આ પ્રોજેકટનો રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.   તારીખ
છે.

વેંચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના ગામ મોજે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે તળાવ દરવાજા નામે ઓળખાતા વિસ્તારમાં જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૦, જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ ની જમીન એકર ૦–૧૧ ગુંઠા રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ તથા ૨ ની જમીન ચો.મીટર ૯૦૦.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** નામે ઓળખાતા રહેણાંકી બિલ્ડીંગમાં .... ફલોરમાં ફલેટ નં........ જેના કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર .... તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મીટર .... તથા બાલ્કની/વોશ એરીયા ચો.મીટર .... તથા સહીયારી અગાશી એરીયા ચો.મીટર .... તથા સહીયારૂ પાર્કીંગ એરીયા ચો.મીટર .... તથા સહીયારો કોમન એરીયા ચો.મીટર .... આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ફલેટ ફલોરીંગથી છત સુધી ઓર્નરશીપ માલીકી ધોરણે હાલની બજાર કીમંતે કુલ રૂપીયા   /– અંકે રૂપીયા

પુરામાં વેચાણ દસ્તાવેજ......

લખાવી લેનાર – ખરીદનાર ::–

પાન કાર્ડ નંબર–

લખી આપનાર – વેંચનાર ::–

શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ
રજી. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.....
પાન કાર્ડ નંબર–**AAHFS4623E**

(૧) શ્રી મોહનલાલ લાલજીભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ.
ઉ.વ.૮૮ આ. ધંધો–વેપાર રહે.જુનાગઢ.

(૨) શ્રી કાંતાબેન મોહનભાઈ પટેલ ઉ.વ.૮૭ આ.
ધંધો–વેપાર/ઘરકામ રહે.જુનાગઢ.

(૩) શ્રી ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયા ઉ.વ.૬૩ આ.
ધંધો–વેપાર રહે.જુનાગઢ.

(૪) શ્રી ગીતાબેન ચંદુલાલ સાપરીયા ઉ.વ.૬૦ આ.
ધંધો–વેપાર/ઘરકામ રહે.જુનાગઢ.
બધાનું સરનામુ જનકપુરી સુપર–એ. એપાર્ટ.ની
નીચે, જનકપુરી સોસા., ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.
નં.૩ જાતે તથા અન્યોના કુલમુખત્યાર દરજજે....

જત આ વેચાણના દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ સંપુર્ણ રા ખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાયે છીએ કે :–

(૧) જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે તળાવ દરવાજા નામે ઓળખાતા વિસ્તારમાં જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૦, જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ ની જમીન એકર ૦–૧૧ ગુંઠા રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ તથા ૨ ની જમીન ચો.મીટર ૯૦૦.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** નામે ઓળખાતા રહેણાંકી બિલ્ડીંગમાં .... ફલોરમાં ફલેટ નં........ જેના કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર .... તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મીટર .... તથા બાલ્કની/વોશ એરીયા ચો.મીટર .... તથા સહીયારી અગાશી એરીયા ચો.મીટર .... તથા સહીયારૂ પાર્કીંગ એરીયા ચો.મીટર .... તથા સહીયારો કોમન એરીયા

ચો.મીટર .... આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ફલેટ આથી તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. તેની વિગત....

(૨) મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત :–

/૧/ સદરહુ જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ એકર ૦–૧૧ ગુંઠા મુળ ખેતીની હેઠળની જમીન પ્રમોલગેશન નોંધ નંબર–૬૫ થી મીઠીબાઈ જલાભાઈ માલણના ખાતે આવેલ. ત્યાર બાદ ઉપરોકત ખાતેદાર મીઠીબાઈ જલાભાઈ માલણનું તારીખ ૧૦/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે :૧:લાભુબેન સુંદરજી :૨:મુકેશ રામજીના ખાતે સદરહુ જમીન આવેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૧૨૯૬ તારીખ ૨૨/૦૬/૧૯૭૬ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૨/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત ખાતેદાર શ્રી ભાનુબેન સુંદરજી તથા મુકેશ રામજી પાસેથી સદરહુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ એકર ૦–૧૧ ગુંઠા જમીન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૫૩૩ તારીખ ૨૧/૦૪/૧૯૭૯ થી પાંચા નરશીભાઈએ વેચાણ લીધેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૧૬૧૩ તારીખ ૨૮/૦૩/૧૯૮૦ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૩/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત ખાતેદાર શ્રી પાંચા નરશી પાસેથી સદરહુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ એકર ૦–૧૧ ગુંઠા જમીન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૫૮ તારીખ ૧૭/૦૧/૧૯૮૦ થી કાશીબેન મોહનલાલ વધાસીયાએ વેચાણ લીધેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૧૬૧૫ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૪/ ત્યાર બાદ સદરહું જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ પૈકી એકર ૦–૧૧ ગુંઠા ખેતીની જમીન તેના માલીક શ્રી કાશીબેન મોહનલાલ વધાસીયા તથા પટેલ પાંચા નરશી પાસેથી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૬૬૪ તારીખ ૧૬/૦૩/૧૯૮૧ થી શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી કરમશીભાઈ લાધાભાઈના નામે વેચાણ લીધેલ. જે દસ્તાવેજની રૂઈએ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૧૮૭૫ તારીખ ૦૫/૦૯/૧૯૮૫ થી દાખલ કરેલ નોંધ સદરહુ જમીન બીનખેતી કરાવી લેવાની શરતે મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૫/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ એકર ૦–૧૧ ગુંઠા ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતીના રૂપમાં ફેરવવા શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ રજી. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી કરમશીભાઈ લાધાભાઈએ અરજ કરતા કલેકટર કચેરી જુનાગઢ નો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતા હુકમ નંબર–લેન્ડ/૧/સી./એન.એ./૨ .નં.૨૮/૯૧–૯૨ તારીખ ૩૧/૦૭/૧૯૯૨ થી અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ. અને તેવું કારણ દર્શાવેલ કે સદરહુ ખેતીની જમીન શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશનના નામે આવેલ છે. તેના ભાગીદારી તરીકે શ્રી કરમશીભાઈ લાધાભાઈનું નામ દર્શાવેલ છે. શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન પેઢી ખાતેદાર ખેડુત ન હોય, ખેતીની જમીન ખરીદી, ધારણ કરી શકે નહી. જે સબબ ઉપરોકત બીનખેતીની માંગણી ગ્રાહય રાખવા પાત્ર ન હોય, સબબ ના મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૬/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ એકર ૦–૧૧ ગુંઠા ચો.મીટર ૧૧૧૩.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન જુનાગઢ નગર રચના સ્કીમ નંબર–૧ માં સમાવેશ થતા મુળ ખંડ નંબર–૬૦ ના અંતીમ ખંડ નંબર–૬૦ ની જમીન ચો.મીટર ૯૦૦.૦૦ આ. નું રૂપ આપવામાં આવેલ. જેનું ઈલાખાપત્રક ક્રમાંક નં.૨/૧૯૯૭ થી નાયબ નગર નિયોજક, જુનાગઢ તરફથી આપવામાં આવેલ.

/૭/ ત્યાર બાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ એકર ૦–૧૧ ગુંઠા (ચો.મીટર ૯૦૦.૦૦) આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતીના રૂપમાં ફેરવવા શ્રી કરમશીભાઈ લાધાભાઈએ કલેકટરશ્રી, જુનાગઢને અરજ કરતા કલેકટર કચેરી જુનાગઢનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતા હુકમ નંબર–લેન્ડ/૧/સી./એન.એ./રજી.નં.૨૮/૯૧–૯૨ તારીખ ૦૪/૧૧/૧૯૯૨ થી રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી કરવામાં આવેલ. અને સાથે રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ. જે બીનખેતી થયાની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૨૬૩૫૮ તારીખ ૧૭/૦૨/૨૦૧૭ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૮/ તેમજ ઉપરોકત માલીક શ્રી કરમશીભાઈ લાધાભાઈનું તારીખ ૧૬/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયા ઉપરાંત વિજયાબેન કરમશીભાઈ તથા મુકતાબેન કરમશીભાઈ તથા રમાબેન કરમશીભાઈ તથા મીનાબેન કરમશીભાઈના નામો વારસાઈથી ખાતે ચડાવવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૨૬૩૧૫ તારીખ ૩૦/૦૧/૨૦૧૭ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૯/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત સહમાલીકો પૈકી વિજયાબેન કરમશીભાઈ તથા મુકતાબેન કરમશીભાઈ તથા રમાબેન કરમશીભાઈ તથા મીનાબેન કરમશીભાઈએ તેમનો તમામ હકક હીસ્સો ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયાની તરફેણમાં ઉઠાવી લેતા હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૨૬૬૪૧ તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૧૭ થી દાખલ કરેલ નોંધ મંજુર કરવામાં આવેલ.

/૧૦/ સદરહુ ઉપરોકત સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ ની એકર ૦–૧૧ ગુંઠા (ચો.મીટર ૯૦૦.૦૦) આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢના નામે પેઢી વતી ભાગીદાર કરમશીભાઈ લાધાભાઈએ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૬૬૪ તારીખ ૧૬/૦૩/૧૯૮૧ થી ખરીદ કરેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડઝએ નોંધ નંબર–૧૮૭૫ તારીખ ૦૫/૦૯/૧૯૮૫ થી નોંધ થયેલ. પરંતુ ગુજરાત રેવન્યુ એકટ મુજબ કાયદાકીય મર્યાદા સબબ શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી ખેતીની જમીન ખરીદ ધારણ કરી શકે નહી જે સબબ કરમશીભાઈ લાધાભાઈ ખાતેદાર ખેડુત હોવાથી અને ઉપરોકત હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૧૮૭૫ માં દર્શાવેલ વિગત મુજબ એટલે કે તે નોંધ બીનખેતી કરાવી લેવાની શરતે મંજુર કરવામાં આવેલ હોય, જે સબબ કરમશીભાઈ લાધાભાઈએ સદરહુ જમીન બીનખેતી કરવા સબબ અરજ કરવામાં આવેલ. અને કરમશીભાઈ લાધાભાઈના નામે સદરહુ જમીન બીનખેતી કરવામાં આવેલ.

/૧૧/ પરંતુ ઉપરોકત સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ એકર ૦–૧૧ ગુંઠા (ચો.મીટર ૯૦૦.૦૦) આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનની ખરીદી શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢએ કરેલ. અને સદરહુ જમીન ખરીદ કરતી વખતે સદરહુ જમીન ખરીદ કરવાનો અવેજ પણ પેઢીએ એટલે કે શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢએ ચુકવેલ.

/૧૨/ હકીકતમાં આ જમીન શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશનની માલીકીની છે. પરંતુ જમીન ખરીદતી વખતે તે ખેતીની હોય રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ ના નામે પેઢી વતી ભાગીદાર કરમશીભાઈ લાધાભાઈના નામે દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૬૬૪ તારીખ ૧૬/૦૩/૧૯૮૧ મુજબ ખરીદ કરવામાં આવેલ. જેની માલીકી વાસ્તવમાં શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશનની જ છે. અને હીસાબોમાં પણ શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશનના બુકસ પર છે. પરંતુ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં આ જમીન કરમશીભાઈ લાધાભાઈના વારસદાર તરીકે ચંદુલાલ કરમશીભાઈના નામે આવેલ.

/૧૩/ જે સબબ સદરહુ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં પેઢીના નામે ટ્રાન્સફર કરવા સબબ સદરહુ જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે તળાવ દરવાજા નામે ઓળખાતા વિસ્તારમાં જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૦, જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ ની જમીન એકર ૦–૧૧ ગુંઠા રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ ની જમીન ચો.મીટર ૪૫૦.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના બીન અવેજી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૨૦૪૫ તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૮ થી શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ રજી. ભાગીદારી પેઢી જુનાગઢના ભાગીદારો :૧:શ્રી મોહનલાલ લાલજીભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ. :૨:શ્રી કાંતાબેન મોહનભાઈ પટેલ :૩:શ્રી ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયા :૪:શ્રી ગીતાબેન ચંદુલાલ સાપરીયા રહે.જુનાગઢ વાળાના નામે ટ્રાન્ફસર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નં.૨ માં અનુ.નં.૮૨ થી કરવામાં આવેલ.

/૧૪/ જયારે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે તળાવ દરવાજા નામે ઓળખાતા વિસ્તારમાં જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૦, જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ ની જમીન એકર ૦–૧૧ ગુંઠા રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નંબર–૨ ની જમીન ચો.મીટર ૪૫૦.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી જુનાગઢના બીન અવેજી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૨૩૨૯ તારીખ ૨૬/૦૩/૨૦૧૮ થી શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ રજી. ભાગીદારી પેઢી જુનાગઢના ભાગીદારો :૧:શ્રી મોહનલાલ લાલજીભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ. :૨:શ્રી કાંતાબેન મોહનભાઈ પટેલ :૩:શ્રી ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયા :૪:શ્રી ગીતાબેન ચંદુલાલ સાપરીયા રહે.જુનાગઢ વાળાના નામે ટ્રાન્ફસર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નં.૨ માં અનુ.નં.૮૧ થી કરવામાં આવેલ.

/૧૫/ ત્યાર બાદ ઉપરોકત જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૦, જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ ની જમીન એકર ૦–૧૧ ગુંઠા રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ ની જમીન ચો.મીટર ૪૫૦.૦૦ તથા પ્લોટ નંબર–૨ ની જમીન ચો.મીટર ૪૫૦.૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મીટર ૯૦૦.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં તદ્દન નવેસરથી નવુ બહુમાળી મકાન બાંધવા બાંધકામ પ્લાન તૈયાર કરાવી જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાને બાંધકામ મંજુરી મળવા અરજ કરતા તેમની કચેરીના રજાચીઠ્ઠી નં.જે.એમ.સી./૦૨–૧૨–૨૦૧૯/૧૩૨૧૦૮૭/૦૧/૦૦૪૫૭૬ તારીખ ૧૭/૧૨/૨૦૧૯ થી મંજુરી આપવામાં આવેલ. અને સાથે રજુ કરેલ બાંધકામ પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકી બિલ્ડીંગનું કામ શરૂ કરવામાં આવેલ. જે બહુમાળી બિલ્ડીંગ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** નામે ઓળખાય છે.

(૩) સદરહુ પ્રોજેકટની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ ગોલ્ડન પ્રાઈડ નામના બિલ્ડીંગમાં એપ્રુવડ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી ફીફથ ફલોર સુધી દરેક માળે ૪(ચાર) ફલેટ એમ કુલ ૨૦(વીસ) ફલેટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં ફલેટની અંદર લીવીંગ રૂમ, ડાઈનીંગ રૂમ, કીચન, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, સ્ટોર, વોશ, બાલ્કની, સ્ટેન્ડીંગ બાલ્કનીનું બાંધકામકરવામાં આવેલ છે.

(૪) આમ ઉપરોકત બધા ફલેટો મળી કુલ ૨૦(વીસ) ફલેટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગનું નામ "ગોલ્ડન પ્રાઈડ" એવું નામ રાખવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહુ શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન રજી. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ઉપરોકત બિલ્ડીંગના ફલેટ વેચવા તથા તેને લગતા આનુસંગીક કાર્યો કરવા તારીખ .... ના સ્ટેમ્પ અનુક્રમ નંબર–....... ઉપર અમો શ્રી ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયા જોગ સ્વતંત્ર રીતે હાજર રહી કામકાજો કરવા કુલમુખત્યારનામું લખી આપેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામું આજ રોજ અમલમાં છે. અને ઉપરોકત ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો આજ તારીખના રોજ હૈયાત છે. અને અમો આ દસ્તાવેજ લખી આપવા અધીકૃત છીએ.

(૫) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીનમાં બાંધવામાં **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** નામના પ્રોજેકટના બાંધકામનો વપરાશ કરવા બી.યુ. (ઓકયુપેન્શી સર્ટીફીકેટ) મળવા કમીશ્નરશ્રી, જુનાગઢને અરજ કરેલ છે. તે અનુસંધાને બી.યુ.(ઓકયુપેન્શી સર્ટીફીકેટ) નં......................... થી મળેલ છે.

(૬) ઉપરોકત મીલ્કત ઉપર **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** નામની લો–રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકકી કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધીકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરવા એપ્લીકેશન કરેલ. જેના અનુસંધાને રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર–PR/GJ/JUNAGADH/JUNAGADH/Others/
થી મળેલ છે.

(૭) ઉપરોકત દર્શાવેલ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** બિલ્ડીંગના વર્ણન તથા ચતુઃદિશા શેડયુલ–એ. માં આપેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનું વર્ણન તથા ચતુઃદિશા દસ્તાવેજના શેડયુલ–બી. માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તેમજ આ બિલ્ડીંગોમાં રહેલી સામુહીક સહીયારી સુવીધાનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–સી. તથા શેડયુલ–ડી. માં કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહુ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના ______ માળે આવેલ ફલેટ નંબર– ______ જે તમોને વેચાણથી આપવા માટેનો કરાર અમો પ્રમોટરે રેરાની કલમ–૧૪ મજુબની જોગવાઈ હેઠળ તારીખ .... ના રોજથી .... નંબરથી જુનાગઢ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણા બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોની પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ ફલેટની વેચાણ કિંમત રૂપીયા /– અંકે રૂપીયા પુરાનો અવેજ નીચેની વિગતે લઈ વેચાણ આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

——————————

રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરા......

ઉપરોકત વિગતે અવેજની ચુકતે રકમના ચેકો અમો લખી આપનાર શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢીને મળેલ છે. જેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે. આમ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર વચ્ચે અવેજ સબંધી કોઈપણ વાદ–વિવાદ નથી.

(૯) આમ ઉપરોકત વિગતે અવેજની ચુકતે રકમ તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારને મળી જતા સદરહુ ફલેટનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજ રોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થાઓ છો. અને સદરહુ મીલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધીકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વે હવેથી વેંચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો, અધીકાર, લાગ–ભાગ, દર–દાવો કે વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતા સદરહુ મીલ્કત પરત્વેના વેચનારના માલીકી હકક સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધો તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શીરે રહેશે.

(૧૦) એલોટીએ ફલેટનો કબજો પ્રયોજક (**PROMOTER**) ધ્વારા એલોટીને લેખિત નોટીસ, સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૧૧) સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર ઉપર અગાશી આવેલ છે. જે અગાશીનો કોમન ઉપયોગ તથા સદરહું પ્રોજેકટના કોમન એરીયાનો ઉપયોગ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** ના બિલ્ડીગ ધારકોએ કરવાનો છે. તેમજ સદરહું અગાશીમાં ભવિષ્યમાં જુનાગઢ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી અગર સક્ષમ અધીકારી કે ઓફીસ તરફથી હાલના એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ બાંધકામ કરવાનો હકક, અધીકાર અમો લખી આપનાર(પ્રમોટર)નો રહેશે નહી. આવા એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન એરીયાના રાઈટસ સોસાયટી(મેનેજમેન્ટ બોડી) અગર લેનારાઓના સયુંકત રહેશે. **"THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER ADDITIONAL FUTURE F.S.I., TERRACE AND COMMON AREA RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED. SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY THE SOCIETY OF BUYER"**

(૧૨) સદરહુ મીલ્કત વાળા બિલ્ડીંગના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતી આપો છો.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધીકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતમાં જે માલ–સામાન બિલ્ડીંગના મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરેલ છે. તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે. અને ફલેટનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં સંભાળેલ છે. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, વંશ પરંપરાગત સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરજો.

(૧૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ–સરકારી જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ કે બોજો કે ચાર્જ નથી. કે સદરહુ મીલ્કત કયાંય ગીરો કરેલ નથી. કે સીકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી. તેની ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૫) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફી, ચાર્જીસ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલા છે. અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતા આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મીલ્કતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે. અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૬) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારનો ફલેટ હાલમાં જયાં આવેલ છે. ત્યાંજ અને તે જ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારએ ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબજા ભોગવટા વાળા ભાગમાં તે વખતમાં વર્તમાન કાયદા મુજબ આખા બિલ્ડીંગનું ચણતર કામ થશે. અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે. અને ત્યાર બાદ ગુજરાત રાજયના ફલેટ એકટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૭) જે તારીખે કબજો સોપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મીલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર ધ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** ના નામથી ઓળખાતા લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય તેમાં ફલેટ હોલ્ડર્સએ નીભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે. જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(એ.) આ બિલ્ડીંગનું નામ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** રાખવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ માટે નીચે મુજબના કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટીની રચના કરવાની છે/કરેલ છે.

:૧: "ગોલ્ડન પ્રાઈડ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી

ઉપરોકત એપાર્ટમેન્ટના નામમાં કે સોસયટીના નામમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. દરેક એસોસીએશન/સોસાયટી પોતાના બિલ્ડીંગોનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે.

બિલ્ડીંગ માટે પાણીનો દાર, લીફટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો, ઓવર હેડ પાણીનો ટાંકો બનાવેલ છે. લીફટ તેમજ પાણીના દારનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન છે. બિલ્ડીંગમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી તેમજ પેસેજનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના સભ્યોએ કરવાનો રહેશે. બિલ્ડીંગ ફરતી માર્જીનની જગ્યા છે તે સમજણ પુર્વક સહકારની ભાવનાથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. બાકીની નીચે મુજબની ફરજો તથા બાબતનો દરેક ફલેટ ઓનર્સએ અમલ કરવાનો રહેશે.

(બી.) **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટના સહમાલીકોનું સોસાયટીની રચના કરવાની છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ધડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ સોસાયટી તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે. અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે. અને તમો ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ/સોસાયટીની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી.) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મીલ્કત ઓનર્સના સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (**COMPLETION CERTIFICATE**) કબજા પ્રમાણપત્ર (**OCCUPANCY CERTIFICATE**) આવ્યાના માસ–૦૩(ત્રણ) ની અંદર સોપી આપવાના છે. અને મીલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ સોસાયટીને સોપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી.) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કત સીવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, ટેરેસ, કોમન પાર્કીગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ ગેસ જોડાણ તેમજ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મીલ્કત માલીક સાથે મળીને સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને ઓનર્સ સોસાયટીના અન્ય કબજેદાર/હીસ્સેદાર ને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ ઉપયોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહુ ફલેટનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** માં આવેલા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લગતા આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "ગોલ્ડન પ્રાઈડ ઓનર્સ કો–ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી" ને ચુકવવાના છે. અને સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચમાં રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાના રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગીક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય ફલેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનારએ આથી બાહેંધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

(એફ) સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મીલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે. અને તેની વસુલાત માટે સોસાયટી તમો ખરીદનાર સામે જરૂરી પગલા લઈ શકશે. અને તેવી રકમની વસુલવામાં તમારી મીલ્કત સામે સોસાયટીનો અગ્રહકક રહેશે. તેમજ તમો ખરીદનાર તમારા ભાગે આવતી કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ આપવામાં કસુર કરો અગર સમયસર આપવામાં નિષ્ફળ જાવ તો તમોને મળતી તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ બંધ કરવામાં આવશે. અને તે સામે તમો ખરીદનાર વાંધો હરકત લઈ શકશો નહી. કે વાંધો લેવા હકકદાર રહેશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને સ્વીકાર સાથે આ ફલેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે.

(જી) સદરહુ ફલેટ કે ગોલ્ડન લેઈક બિલ્ડીંગની દિવાલો, સીડી, લીફટ, પાઈપ, કોમન લાઈટ કોમન પેસેજ પાર્કીગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં કે પ્રોજેકટના કોઈપણ કોમન એરીયામાં પશુ, પંખી કે કોઈપણ પાલતુ જાનવર પાડવાનું નથી કે રાખવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. અને તેવું કરતા કોઈ ફલેટ હોલ્ડર જણાશે તો સોસાયટી ફલેટ હોલ્ડરને મળતી તમામ સુવીધાઓ બંધ કરી દેવામાં આવશે.

(એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારએ કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડસ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(આઈ) સદરહુ ફલેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(જે) સદરહુ ફલેટમાં નુકશાનક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સતાધીશ ધ્વારા વાંધો લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે સીડી, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ હોય અને જો કોઈ નુકશાન મીલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદરહ ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મીલ્કતમાં વિજળીબીલ, સ્થાનીક સતાધીશના સબંધી કરવેરા, ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દસ્તાવેજ કરતી તારીખથી દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહુ ફલેટ તમો ખરીદનારએ રહેણાંક હેતુમાટે ખરીદ કરેલ હોય આ સીવાય સદરહુ ફલેટમાં બીજી કોઈ ગેરકાયદેસર પ્રવૃતી કરવાની નથી. તેવું પાકુ વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારએ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઠરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુસન્સ થાય કે નુકાશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધીકાર કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી એસાઈનીઓ તથા ભાડુત વિગેરેને બંધનકતા રહેશે.

(એમ) સદરહુ ફલેટમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કે ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ કોઈ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીગ્સ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડીસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી.

(એન) ગોલ્ડન પ્રાઈડના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુમાટે લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટીપાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટફુડ, ફરસાણ તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયીક પ્રવૃતી કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મીક વિઘીઓ હવન જેવા કાર્યો કરવા એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી લઈ કરી શકાશે. તેમજ પાર્કીગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સીવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મીલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી સાથે તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલીને, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહુ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગની અગાશી કે પાર્કીગમાં ફટાકડા ફોડવાના નથી. કે કોઈ ધ્વની પ્રદુષણ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય તમો ખરીદનારએ કરવાના નથી. તેમજ તમો ખરીદનારએ ગોલ્ડન લેઈક કો–ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી ના વખતો વખતના નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. અગર અનીવાર્ય સંજોગો વસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મીલ્કત માલીક અને અથવા એસોસીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(પી) આ મીલ્કત ખરીદનાર જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ ઉપર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મીલ્કત માલીકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

(કયુ) આ મીલ્કત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતા પહેલા ગોલ્ડન પ્રાઈડ કો–ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી લેવી ફરજીયાત રહેશે.

(આર) સદરહુ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** બિલ્ડીંગમાં ફાયર સેફટીના જરૂરી તમામ સાધનોનું ફીટીંગ થયેલ છે. તેમજ લીફટનું ફીટીંગ થયેલ છે. તેમજ અધીકૃત અધીકારી પાસે એપ્રુવ કરાવેલ છે. તેમજ એન.ઓ.સી. મેળવેલ છે. આ સાધનો અંગેનો જાળવણી ખર્ચ, રીપેરીંગ ખર્ચ તે અંગે જરૂરી પાસીંગ તથા સમયાંતરે ગવર્નમેન્ટ ઈન્સ્પેકટર પાસે ચેકીંગ કરાવવા અંગેની જવાબદારી તથા તે અંગેના ખર્ચની જવાબદારી તથા તેને આનુસાંગીક ખર્ચની રકમો અંગે થતી જવાબદારી બિલ્ડીંગમાં વસતા તમામ ફલેટ ધારકો અગર એસોસીએશન/સોસાયટીની સહીયારી રહેશે. તેમજ ફાયર સેફટીના મેઈન્ટેનન્સની કચાસને લીધે ભવિષ્યે કોઈ એકસીડંન્ટ એટલે કે આગ લાગે તે અંગે ઉપસ્થીત થનારી જવાબદારી અંગે કે તેને આનુસાંગીક કોઈપણ જાતની જવાબદારી આ બીલ્ડીંગમાં વસતા તમામ ફલેટ ધારકોની સહીયારી રહેશે. તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ લીફટ તથા અગ્નીશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફટ અને ફાયર એન.ઓ.સી. ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(એસ) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નીકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સબંધીત અધીનિયમો તેનો વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સબંધીત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(ટી) આ દસ્તાવેજ હેઠળ પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને જુનાગઢની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(યુ) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમો ફલેટ લેનારએ બરાબર વાંચી, જોઈ, ચકાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે. અને ખરીદનારને ટાઈટલ કલીયર હોવાની ખાત્રી તેમજ સંતોષ થયેલ છે. ત્યાર બાદ આપની સંમતીથી આજ રોજ આ ફલેટનું વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

/વી/ સદરહુ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** માં આવેલ તમામ ફલેટ ઓનર્સએ એરકન્ડીશન તથા ટીવીની ડીશ વિગેરે ઈલેકટ્રીક સાધનો અન્ય કોઈને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા તથા પાણીની લાઈન, કોમન પેસેજમાં ન ફેંકાય તે રીતે એલ્યુમીનીયમ વીન્ડોમાં જ મુકવાના છે. બિલ્ડીંગ એલીવેશનમાં ફેરફાર કે નુકશાન થાય તે રીતે મુકવાના નથી. એટલે કે ટુંકમાં એરકન્ડીશનના આઉટર યુનીટ કે ટીવીની ડીસ વિગેરે પેસેજમાં અન્યને નડતર રૂપ ન થાય તેમજ બિલ્ડીંગના એલીવેશનને નુકશાન ન થાય એ રીતે રાખવાના રહેશે.

(૧૯) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૦) વેચાણ આપનારે સદરહુ પ્રોજેકટની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનન્સ માટે "ગોલ્ડન પ્રાઈડ કો–ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી" અગર સોસાયટીની રચના કરેલી છે. સદરહુ એકટની જોગવાઈઓ અનુસાર યુનિટ ખરીદનારા/વેચાણ રાખનારાની તરફેણમાં થનારા વેચાણ દસ્તાવેજની સાથો સાથ (સમાંતર રીતે) વગર વહેંચાયેલી જમીન તેમજ સદરહુ પ્રોજેકટની કોમન ફેસીલીટીઝના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનન્સ માટે રચાયેલા "ગોલ્ડન પ્રાઈડ કો–ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી" ની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સમાંતરતા :

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમોનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઈઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરારની બાકી લાગુ પડતી જોગવાઈ આ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૨૨) સદરહુ ફલેટ પરત્વે નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજ રોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

:૧: સદરહુ જમીનના ૭/૧૨, ૮/અ તથા ઉતરોતર હકક પત્રક નંબર–૬ ની નકલો.

:૨: દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૬૬૪ તારીખ ૧૬/૦૩/૧૯૮૧ શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢના ભાગીદાર કરમશીભાઈ લાધાભાઈ જોગ નકલ.

:૩: ટી.પી. સ્કીમના ઈલાખા પત્રકની નકલ.

:૪: બીનખેતી હુકમ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

:૫: દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૨૦૪૫ તારીખ ૧૯/૦૩/૨૦૧૮ ની શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ જોગ નકલ તથા ગા.નં.૨ ની નકલ.

:૬: દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–૨૩૨૯ તારીખ ૨૬/૦૩/૨૦૧૮ ની શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ જોગ નકલ તથા ગા.નં.૨ ની નકલ.

:૭: શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન, જુનાગઢના રજી. ઓફ ફોર્મસની નકલ.

:૮: શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન, જુનાગઢ ભાગીદારી ડીડની નકલ.

:૯: શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન, જુનાગઢના કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

:૧૦: બાંધકામ મંજુરીની નકલ તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલો.

:૧૧: મહાનગરપાલીકા જુનાગઢનું કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ.

:૧૨: મહાનગરપાલીકા જુનાગઢનું ઓકયુપેન્સી સર્ટીફીકેટ.

–:: શેડયુલ–એ. ::–

(સમગ્ર પ્રોજેકટ જમીનનુ વર્ણન)

જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં મહોલ્લે તળાવ દરવાજા નામે ઓળખાતા વિસ્તારમાં જુનાગઢ ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૦, જુનાગઢ રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૯/૨ ની જમીન એકર ૦–૧૧ ગુંઠા રહેણાંક હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ તથા ૨ ની જમીન ચો.મીટર ૯૦૦.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** નામે ઓળખાતા સમગ્ર પ્રોજેકટની ચતુ:સીમાની વિગત નીચે મુજબ છે. જે પ્રોજેકટના અગાશીનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના સભ્યોએ સહીયારો રહેશે.

પુર્વે :– અંતીમ ખંડ નંબર–૫૩ ની રાજમંથન એપાર્ટમેન્ટ નામે ઓળખાતી મીલ્કત.

પશ્ચીમે :– અંતીમ ખંડ નંબર–૫૮, ૬૧ એવરસાઈઝન એપાર્ટમેન્ટ તથા ભૈયાની વાડી વાળી મીલ્કત.

ઉતરે	:–	લાગુ સર્વે નંબર–૨૨૨/૨ અંતીમ ખંડ નંબર–૪૯ વાળી માળી મોહન કાનાની મીલ્કત.
દક્ષિણે	:–	૯.૦૦ મીટર પહોળો ટી.પી.નો રસ્તો.

–:: શેડયુલ–બી. ::–

(વેચાણ આપેલી મિલ્કતનુ વર્ણન)

સદરહું **"ગોલ્ડન પ્રાઈડ"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના ____ માળે આવેલ ફલેટ નંબર– ____ ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :–
પશ્ચીમે :–
ઉતરે :–
દક્ષિણે :–

–:: શેડયુલ–સી. ::–

(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસેલીટીસનુ વર્ણન)

સદરહુ "ગોલ્ડન પ્રાઈડ" ના નામથી ઓળખાતા લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના દરેક ફલેટ ઓનસએ સોસાયટીથી થનાર માલીકીની ભોગવતા માત્ર સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે. આ ખતમાં ઉપરોકત વર્ણવેલ મીલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીગની સુવીધાઓ તથા ઉપરોકત આ બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવીધાઓ છે જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સોસાયટી ધ્વારા વસુલ કરવામાં આવશે. તેમજ આ ફલેટની વરાડે(અનડીવાઈડેડ) જમીન ચો.મીટર .... આ. તમો લખાવી લેનારના ભાગે આવેલ છે.

કોમન એરીયા :–

/૧/ આ ગોલ્ડન પ્રાઈડના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુમાટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીગ સીસ્ટમ વિગેરે આર.સી.સી. કામ.
/૨/ બિલ્ડીંગમાં ફીટ કરવામાં આવેલ ઉપર થી નીચે આવતી ડ્રેનેજ લાઈન તેમજ પાર્કીગમાં આવેલ મજીયારી ડ્રેનેજ લાઈન.
/૩/ બિલ્ડીગમાં ઉપરથી નીચે ઉતરતી ઈલેકટ્રીક સર્કીટનું વાયરીંગ તેમજ કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, કોમન ઈલેકટ્રીક પેનલ બોર્ડ , મજીયારી ઈલેકટ્રીક એસેસરીઝ, ટેલીફોન વાયરીંગ તથા દરેક બ્લોકના ઈલેકટ્રીક કનેકશન.
/૪/ પાણીનો બોર તેમજ નીચે થી ઉપર તથા ઉપર થી નીચે ઉતરતી પાણીની લાઈનો સબ–મર્શીબલ મોટર, પાણીના બોર માટેના ઈલેકટ્રીક કનેકશન.
/૫/ કોટા સ્ટોનથી ફીટ કરેલ કવર્ડ પાર્કીગ તેમજ માર્જીનની જગ્યા.
/૬/ સીડી, લીફટ, પેસેજ સીડી રૂમ, અગાશી કે જેમાં ચાઈના મોઝેક ફીટ કરેલ છે.
/૭/ લીફટ તથા લીફટ રૂમ તેમજ લીફટ અંગેનુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન.
/૮/ જનરેટર સેટ.
/૯/ બિલ્ડીગ ઉપરની અગાશીનો વપરાશ સયુંકત કરવાનો રહેશે.
/૧૦/ બિલ્ડીગના અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ પાણીના ટાંકા.

ફીક્ષ્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ :–

:૧:	ફલોરીંગ	:–	૮૦૦×૮૦૦ વિકટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ એપ્રોક્ષી ગ્રુ સાથે.
:૨:	બાથરૂમ	:–	જગુઆર કંપનીનું બાથ ફીટીંગ તથા સ્બેલ લેવલ સુધી ફુલ્લી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા ગ્રેનાઈટ ડોર ફ્રેમ
:૩:	કીચન	:–	ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ વિથ કેરેસીલ કંપનીની સીંક સ્લેબ લેવલ સુધી ફુલ્લી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ.
:૪:	પ્લમ્બીંગ	:–	ફીનોલેક્ષ કંપનીનું પાઈપ ફીટીંગ તથા સોલાર પાઈપ ફીટીંગ.

:૫: વીન્ડો તથા સ્ટેન્ડીંગ

બાલ્કની	:–	ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ, તેમજ એલ્યુમીનીયમ પાઉડર કોટેડ ડુમાલ થ્રી ટ્રેક સેકશન તથા સેફટી ગ્રીલ સાથે તેમજ ગેલ્વેનાઈઝ પાઈપની રેલીંગ.
:૬: વોશ	:–	ગ્રેનાઈટ ડોર ફ્રેમ, ફુલ્લી ગ્લેજ તેમજ સ્ટેન્ડીંગ વોશ પ્લેટફોર્મ
:૭: ઈલેકટ્રીક	:–	ઈ.એલ.સી.બી.– એમ.સી.બી. તથા ફીનોલેક્ષ કંપનની મોડયુલર સ્વીચ તથા ફીનોલેક્ષ કંપનીનો કોપર કન્શીલ્ડ વાયર.
:૮: લીફટ	:–	સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની ઓટો ડોર લીફટ (એસ.એસ.કેબીન)
:૯: મેઈન ડોર	:–	વોટર પ્રુફ ફલસ ડોર સનમાઈકા વાળુ તેમજ વોટર પ્રુફ પ્લાયવુડ સનમાઈકા સાથેનું પેનેલીંગ તથા સારી કપંનીનું લોક તેમજ સેફટી ડોર સાથે.
:૧૦: કલર	:–	એશીયન કંપનીનો બહારથી સાઈડમાં કલર તેમજ ફલેટ અંદર બીરલા વ્હાઈટ પુટી કામ.
:૧૧: ઈન્ટરકોમ	:–	દરેક ફલેટમાં તથા પાર્કીગ માં ઈન્ટરકોમ ફોન.
:૧૨: સી.સી.ટી.વી.	:–	પાર્કીંગમાં સી.સી.ટી.વી. કેમેરા
:૧૩: ફાયર સેફટી	:–	ત્રણેય વિંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી દરેક માળ ઉપર આવેલ ફાયર સેફટી ઈન્સ્ટુમેન્ટ.
:૧૪: બાલ્કની, વોશ, ટોયલેટ બ્લોકના ડોર	:–	ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ તેમજ વોટરપ્રુફ ફલસ ડોર.
:૧૫: બેડરૂમ ડોર	:–	વોટર પ્રુફ પ્લાયવુડ પેનલીંગ તેમજ વોટર પ્રુફ ફલસ ડોર.

(૨૩) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ જગ્યાએ શરત ચુકથી ટાઈપોગ્રાફી ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો ટીપ્પણ સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, બીન કેફે કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ, શરમ, દાબ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

મુ. જુનાગઢ આજ તારીખ

અત્રે......................................મતુ   તત્રે....................................શાખ

શ્રીનાથજી કોર્મશીયલ કોર્પોરેશન જુનાગઢ   (૧)——————————————

રજી. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.....

(૧)શ્રી મોહનલાલ લાલજીભાઈ પટેલ એચ.યુ.એફ.

(૨)શ્રી કાંતાબેન મોહનભાઈ પટેલ   (૨)——————————————

(૩)શ્રી ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયા

(૪)શ્રી ગીતાબેન ચંદુલાલ સાપરીયા

નં.૩ જાતે તથા અન્યોના કુલમુખત્યાર દરજજે....

——————————————

(શ્રી ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયા)

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ પરિશિષ્ટ

લખી આપનારની સહી.... **ફોટોગ્રાફ** **અંગુઠાની છાપ**

——————————————
(શ્રી ચંદુલાલ કરમશીભાઈ સાપરીયા)

લખાવી લેનારની સહી.... **ફોટોગ્રાફ** **અંગુઠાની છાપ**

——————————————
(શ્રી)

:: ::

દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર–.................... તારીખ ....

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જુનાગઢ રે.સ.નં.૨૨૯/૨, ટી.પી.એસ.૧ ના એફ.પી.નં.૬૦ ની બીનખેતી જમીનના પ્લોટમાં ગોલ્ડન પ્રાઈઝના માળે ફલેટ નંબર– નો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફલેટ નંબર– બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મીટર નો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો.?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખએ હૈયાત છે. ?	

૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.?	

<u>ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :</u>

૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે. ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી. એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	

લખી આપનાર/કુ.મુ. ની સહી...... ઓળખાણ આપનારની સહી.....

× ×