રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર- ....

-:: ૐ ::-

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ મોજે જોષીપરા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.-૫૨/૧/પૈકી-૨ નેના હે.આરે. ૧-૪૧-૬૪ ચો.મી. જેના એકર ૩-૨૦ ગુઠાની જમીન રહેંણાકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ. સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.-૬ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૧.૧૦ (સબ.પ્લોટ નં.-૬/બી.)આશરેનુ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન આવેલ *સેન્ટ્રલ પ્લાઝા* નામના કોર્મશીયલ બહુમાળી બીલ્ડીંગ ના ....ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન નં.-.......જેનુ કારપેટે એરીયા ચો.મી........ક્ષેત્રફળ બિ.એ.ચો.મી.........., એકસ્લુઝીવ બાલ્કની એરીયા ચો.મી......, એકસ્લુઝીવ ટેરેસ ચો.મી......નુ ઓર્નરશીપથી માલીકી ધોરણે ફલોરીંગથી સીલીંગ સુધીના માલીકી હકક સાથે, બીનાબોજે ટાઇટલ કલીયરની ખાત્રી સાથે કુલ રકમ રૂ................/-અંકે રૂપિયા..............પુરામાં વેચાણ આપ્યાનુ વેચાણ દસ્તાવેજ....

લખી લેનાર યાને વેંચાણ રાખનાર યાને પ્રથમ પક્ષવાળા :-

૧) શ્રી ....,ઉ.વ.આ.:-૪૭,
ધર્મેઃ-હિન્દુ,ધંધોઃ-ઘરકામ,રહે.:-ગણેશનગર,
જોષીપરા-જુનાગઢ.

૨) શ્રી ....,ઉ.વ.આ.:-૫૧,
ધર્મેઃ-હિન્દુ,ધંધોઃ-વેપાર,રહે.:-ગણેશનગર,
જોષીપરા-જુનાગઢ.

(જેમને હવે પછી સદર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અથવા વેચાણ રાખનાર અથવા એલોટી અથવા તમો તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.-વેચાણ દસ્તાવેજ... અવેજ રૂ..,........../-
ગામનુ નામ..જોષીપરા, સર્વે નં.-૫૨/૧/પૈકી-૨, પ્લોટ નં.-૬ પૈકીની (સબ.પ્લોટ નં.-૬/બી.), સેન્ટ્રલ પ્લાઝા, ... ફલોર, દુકાન નં.-......જેના કારપેટે એરીયા ચો.મી........... જેના બિ.એ.ચો.મી......આ.

<u>લખી આપનાર યાને જમીન માલિક યાને બીજા પક્ષવાળા :-</u>

<u>કલીમલ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો..</u>
<u>PAN No. AAXFK1106C</u>

૧) **શ્રી મહેશભાઇ કરશનભાઇ પરસાણા**, ઉ.વ.આ.:-૫૦, ધર્મે :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર, રહે.:- મુરલીધર સોસાયટી, જોષીપરા - જુનાગઢ.

૨) **શ્રી રાજેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા**,ઉ.વ.આ.:-૪૦, ધંધો :-ખેતી/બાંધકામ, ધર્મે :-હિન્દુ, રહે.:-કલીમલ, મીતરાજ પાર્ક, જોષીપરા -જુનાગઢ.

૩) **શ્રી સંજયભાઇ નાથાભાઇ ત્રાડા**, ઉ.વ.આ.:-૪૬, ધંધો :-બાંધકામ, ધર્મે :-હિન્દુ, રહે.:-ફ્લેટ નં.-૪૦૨, શ્રીનાથજી ટાઉનશીપ એ., શાંતેશ્વર મંદિર પાસે, જોષીપરા - જુનાગઢ.

૪) **શ્રી જયેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા**,ઉ.વ.આ.:-૩૮, ધંધો :- ખેતી/બાંધકામ, ધર્મે :-હિન્દુ, રહે.:-કલીમલ, મીતરાજ પાર્ક, જોષીપરા -જુનાગઢ.

૫) **શ્રી નંદલાલ રવજીભાઇ પોશીયા**, ઉ.વ.આ.:-૬૩, ધંધો :-વેપાર/બાંધકામ, ધર્મે :-હિન્દુ, રહે.:-એફ. શકિતનગર, ગોપાલનગરની બાજુમાં, જોષીપરા-જુનાગઢ.

૬) **શ્રી પ્રદીપકુમાર ઝવેરભાઇ પોશીયા**, ઉ.વ.આ.:-૩૨, ધંધો :-વેપાર/બાંધકામ, ધર્મે :-હિન્દુ, રહે.:-શિવકૃપા, પોશીયા શેરી, જોષીપરા-જુનાગઢ.

૭) **શ્રી હિતેષભાઇ કાનજીભાઇ ઠેસીયા**, ઉ.વ.આ.:-૨૮, ધંધો :-ખેતી/વેપાર, ધર્મે :-હિન્દુ, રહે.:-બી./૩, કલીમલ ટેનામેન્ટ, હંસરાજ વાડી-૧, ખલીલપુર રોડ, જોષીપરા-જુનાગઢ.

૮) **શ્રી પુલકીત મહેશભાઇ પોશીયા**, ઉ.વ.આ.:-૨૯, ધંધો :-ખેતી/વેપાર, ધર્મે :-હિન્દુ, રહે.:-બ્લોક નં.-૫૨, પુલકીત, ગોકુલધામ, જોષીપરા-જુનાગઢ.

///૩///

જેમા લખી આપનારા/ભાગીદાર નં.-૨ તથા નં.-૬ જાતે તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે....

(જેમને હવે પછી સદર વેંચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર અથવા પ્રયોજક અથવા પ્રમોટર અથવા અમો તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને /તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા મળી તમો/પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.....

॥ ૧ ॥ ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ મોજે જોષીપરા ગામની ખેતીની જમીન રેવન્યુ સર્વે નં.-પ૨/૧/પૈકી-૨ જેના હે.આરે.૧-૪૧-૬૪ ચો.મી. જેના એકર ૩-૨૦ ગુઠાની ખેતીની જમીન તથા અન્ય સર્વે નંબરોની ખેતીની જમીન પ્રમોલગેશન નોંધ નં.-૧૭, ૫૯૬, ૬૦૬, ૯૦૫, ૧૦૨૧, તથા નોંધ નં.-૧૧૦૯૯ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ શ્રી પોપટલાલ નરશીભાઇ પોશીયાનુ તા.૨૮/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ અવશાન થતા તેમની સીધ્ધીલીટીના વારસદારો ૧) શ્રી લીલાવંતીબેન પોપટભાઇ પોશીયા, ૨) શ્રી ભાનુબેન પોપટભાઇ પોશીયા, ૩) શ્રી નર્મદાબેન પોપટભાઇ પોશીયા, ૪) શ્રી મહેશકુમાર પોપટભાઇ પોશીયા, ૫) શ્રી ગીતાબેન પોપટભાઇ પોશીયાના નામે વારસ દરજ્જે આવેલ.

॥ ૨ ॥ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.-પ૨/૧/પૈકી-૨ જેના હે.આરે. ૧-૪૧-૬૪ ચો.મી. જેના એકર ૩-૨૦ ગુઠાની ખેતીની જમીન તથા અન્ય સર્વે નંબરોની ખેતીની જમીનના ખાતેદારો ૧) શ્રી લીલાવંતીબેન પોપટભાઇ પોશીયા, ૨) શ્રી ભાનુબેન

પોપટભાઇ પોશીયા, ૩) શ્રી નર્મદાબેન પોપટભાઇ પોશીયા, ૪) શ્રી મહેશકુમાર પોપટભાઇ પોશીયા, ૫) શ્રી ગીતાબેન પોપટભાઇ પોશીયા પૈકી ૧) શ્રી લીલાવંતીબેન પોપટભાઇ પોશીયા, ૨) શ્રી ભાનુબેન પોપટભાઇ પોશીયા, ૩) શ્રી નર્મદાબેન પોપટભાઇ પોશીયા, ૪) શ્રી ગીતાબેન પોપટભાઇ પોશીયા એ તેમનો હકક હિસ્સો રાજીખુશીથી ઉઠાવી લેવા અરજી તથા સોગંદનામુ રજુ કરતા તેમના નામ કમી કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.-૧૨૩૦૦ તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજથી નોંધ થયેલ છે. આમ સદરહુ સર્વે નં.- ૫૨/૧/પૈકી-૨ જેના હે.આરે. ૧-૪૧-૬૪ ચો.મી. જેના એકર ૩-૨૦ ગુઠાની ખેતીની જમીન શ્રી મહેશકુમાર પોપટભાઇ પોશીયા ના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને માલીકીની રહેલ.

II ૩ II ત્યારબાદ <u>સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.-૫૨/૧/પૈકી-૨ જેના હે.આરે. ૧-૪૧-૬૪ ચો.મી.</u> જેના એકર ૩-૨૦ ગુઠાની ખેતીની જમીનના માલીક શ્રી મહેશકુમાર પોપટભાઇ પોશીયા એ સદરહુ ખેતીની જમીન રહેંણાકના હેતુમાટે બીનખેતીમાં ફેરવવા તેનો ધોરણસરનો લે-આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવી કલેકટર શ્રી, કલેકટર કચેરી, જુનાગઢમાં તા.૨૮/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઇન અરજી કરતા અને તે અંગેનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતા છેવટમાં <u>કલેકટર સાહેબશ્રી જુનાગઢનાએ તેમની કચેરીના બીનખેતી હુકમ નંબર -૭૫/૧૨/૧૫/૦૭૮/૨૦૨૦ તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૦</u> ના રોજથી સદરહુ ખેતીની જમીન રહેંણાકના હેતુ માટે ફેરવી આપી સાથે રજુ રાખેલ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમા નોંધ નં.-૧૮૦૫૫ તા.૧૧/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી જમીનની કલેકટરશ્રી જુનાગઢના હુકમ મુજબ ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી જુનાગઢ દ્વારા માપણી કરાવતા ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રી જુનાગઢ દ્વારા કમીજાસ્તી પત્રક નમુનો-બ, દુ.પ.નં.એન.એ.-૧ થી ભરાઇ આવતા તથા તે મુજબ ઓનલાઇન નોંધ નં.-૧૮૨૯૪ થી જનરેટ થતા ઉપરોકત સર્વે નંબરની જમીનમાં કમી જાસ્તી પત્રકના આધારે નોંધ કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં કે.જે.પી. દુરસ્તી નોંધ નં.-૧૮૨૯૪ તા.૧૮/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજની નોંધ થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.-<u>વેચાણ દસ્તાવેજ...</u> અવેજ રૂા..,........../-
ગામનુ નામ..<u>જોષીપરા, સર્વે નં.-૫૨/૧/પૈકી-૨, પ્લોટ નં.-૬ પૈકીની (સબ.પ્લોટ નં.-૬/બી.), સેન્ટ્રલ પ્લાઝા, ... ફલોર, દુકાન નં.-......જેના કારપેટે એરીયા ચો.મી.......... જેના બિ.એ.ચો.મી......આ.</u>

॥ ૪ ॥ ત્યારબાદ **શ્રી મહેશકુમાર પોપટભાઇ પોશીયા**એ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.-૬** ની જમીનમાં સબ.પ્લોટીંગ કરવા તથા બાંધકામ કરવા, સબ. પ્લોટીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પ્લાન બનાવી, જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અરજ અહેવાલ કરતા, જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી **મંજુરી નંબર -ડેવ./લેન્ડ/સ.પ./એન્જી.ન./૮૭૪ તા.૦૨/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજથી સબ.પ્લોટીંગ મંજુરી આપવામાં આવેલ.**

તથા થયેલ**(સબ.પ્લોટનં.-૬/બી.)ઉપર જુનાગઢ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી બાંધકામ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી નંબર - જે.એમ.સી./૦૧-૦૫-૨૦૨૧/૧૬૭૭૪૭૮/૦૧/૦૧૩૩૨૫ તા.૦૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજથી** બાંધકામ મંજુરી આપવામાં આવેલ.

॥ ૫ ॥ ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.-૬ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૧.૧૦ (સબ.પ્લોટ નં.-૬/બી.)** આશરેનુ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન **બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે** તેમના માલીક શ્રી મહેશકુમાર પોપટભાઇ પોશીયા પાસેથી **જુનાગઢ સબ. રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.-૨૯૦૦ તા.૦૫/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ અમો લખી આપનારા કલીમલ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર.... PAN No.AAXFK1106C ૧) શ્રી મહેશભાઇ કરશનભાઇ પરસાણા, ૨) શ્રી રાજેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા, ૩) શ્રી સંજયભાઇ નાથાભાઇ ત્રાડા, ૪) શ્રી જયેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા, ૫) શ્રી નંદલાલ રવજીભાઇ પોશીયા, ૬) શ્રી પ્રદીપકુમાર ઝવેરભાઇ પોશીયા, ૭) શ્રી હિતેષભાઇ કાનજીભાઇ ઠેસીયા, ૮) શ્રી પુલકીત મહેશભાઇ પોશીયાએ ખરીદ કરેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.-૧૯૧૨૪ તા.૨૪/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજથી નોંધ થયેલ છે.**

ત્યારબાદ અમો લખી આપનારા ભાગીદારીએ સદરહુ પ્લોટની જમીન ઉપર આગળના માલીકે મેળવેલ બાંધકામ મંજુરી મુજબ સદરહુ પ્લોટની જમીન ઉપર કોર્મશીયલ બહુમાળી બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરેલ. સદરહુ બહુમાળી બિલ્ડીંગ ***સેન્ટ્રલ પ્લાઝા***ના નામથી ઓળખાય છે. સદરહુ બહુમાળી બીલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ સ્થાવર

મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ, વેચાણ વહીવટ તથા તેને લગતી આનુસાંગીક કામગીરી કરવા માટે અન્ય ભાગીદારોએ સહ ભાગીદાર એવા ૧)શ્રી રાજેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા,તથા ૬) શ્રી પ્રદીપકુમાર ઝવેરભાઇ પોશીયા જોગ તા.૨૬/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ કુલ મુખત્યાર નામુ લખી આપેલ. જે કુલ મુખત્યારનામુ હાલ અમલમા છે. જે રીતે દસ્તાવેજમાં સહી કરવા અમો લખી આપનારા ૧)શ્રી રાજેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા,તથા ૬) શ્રી પ્રદીપકુમાર ઝવેરભાઇ પોશીયા સહી કરવા તથા કબુલાત આપવા અધીકૃત છે. આજરોજ કુલ મુખત્યારનામુ આપનારાઓ હૈયાત છે.

જત સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા /લખી આપનારા જમીન માલિક ભેગા મળી તમો/લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેંચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલમાં સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

અવેજની વિગત :-

૧// રૂા.................../- તા. .... ના રોજ
(અંકે રૂપિયા .... પુરા)

૨// રૂા.................../- તા. .... ના રોજ
(અંકે રૂપિયા .... પુરા)

૩// રૂા.................../- તા. .... ના રોજ
(અંકે રૂપિયા .... પુરા)

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેંચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ

///૭///

કબજો અમો/લખી આપનારે, તમો/લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

//૧// સદર જમીન મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત,બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધિકારર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો/લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલ્કત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખિત યા મૌખિક અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલ્કતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હકકો અમો/લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું જો તે તમામ દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

//૨// સદર જમીન મિલ્કત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા,લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો/વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલાનો જો કોઈ વેરરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો/લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધસરકારી ટેક્ષો, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ વિગેરે

જેવો તમામ ખર્ચ/લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે.

//૩// સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમો/વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, લાઇટ, ટોઇલેટ, બાથરૂમ, કોમન લીફટ વિગેરે તમામ સુવિધાઓને લગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધિકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ આંતરીક તથા સહીચારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલ્કતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા "CENTRAL PLAZA" ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામ દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના તમો/પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલ્કતનો માલિકી હકક કોમ્પલેક્ષના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

//૪// સદર "CENTRAL PLAZA" નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કોમન પાર્કીગની જગ્યા તમામ સભાસદો/મેમ્બરોએ કોઇને આવવા-જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કીગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ પાર્કિંગ કરવું-કરાવવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ/મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઇપણ જાતનું પાર્કીગ અર્થે અથવા અન્ય કોઇપણ અર્થે બાંધકામમ કરવું-કરાવવાનું નથી.

//૫// અમો/લખી આપનારે તમો/લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલ્કત સીટી

સર્વે કચેરી, મહાનગર સેવાસદન કચેરી, <u>પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી.</u>, રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો/વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો/લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં અમને જયારે જયારે સહી-સમંતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો/લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

//૬// સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત "CENTRAL PLAZA" નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઇ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો/લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર કોમ્પલેક્ષના તમામ સભાસદોએ જે કાંઇ સહીયારરા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવિધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફટમાં અન્ય કોઇને પણ કોઇને અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ-સમાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

//૭// સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પલેક્ષની બહાર બાલ્કની ગ્રીલ, કલર, તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બર/સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર કોમ્પલેક્ષના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવો કે બીંબ કે કોલમમાં સુધારો-વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઇ શકશે નહી તેમજ સદર સમગ્ર "CENTRAL PLAZA" નામની યોજનાના લોકલ ઓથોરીટીમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સભાસદ/મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલિકી માંગી શકશે નહી. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

//૮// નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કતની જે દિવાલો બાજુની મિલ્કત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર-નીચે તમામ દિવાલો તે બંન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્યબિદુંથી ગણાવાનું છે.

//૯// ભવિષ્યમાં તમો/વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે હકકો અને અધિકકારો મળેલ છે, ફકત તે જ મળેલ હકકો અને અધિકારરો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીચમો તથા શરતોને તથા વખતોવખત બનાવવામાં આવેલ નીચમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

//૧૦// કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમે અલોટી દ્રારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩-મહિનાની અંદર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટરએ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઇ, ઔપચારીકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન-૧૫ (પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

પ્રમોટર દ્રારા લેખીતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન-૩(ત્રણ) મહીનામાં મિલ્કતનો કબજો લેશે.

//૧૧// એલોટી દ્રારા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોકત મુદા મુજબ પ્રમોટર દ્રારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપુર્તતાઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદામાં દર્શાવેલ સમય

<u>મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.</u>

//૧૨// સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદરર એલોટી એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જયાં એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ સ્થિત છે તેમાં, કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઇને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઇપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઇની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

//૧૩// સદર કરારમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ કે તેના કોઇપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઇ શકશે નહી. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ સહીતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી જયાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

//૧૪// **અલોટીસ એસોશિએશન :**

<u>પ્રયોજકે પ્રોજેકટનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાને ૩-માસની અંદર અલોટીસનું એસોશિએશન બનાવી પ્રોજેકટના સામાન્ય વિસ્તારોના પ્રમાણસરના અવિભાજય હિસ્સાની સોંપણી કરી તેના વપરાશ અને મેર્નેજમેન્ટને લગતા તમામ હકકો અલોટીસના એસોશિએશનને સોંપી દેવાના રહેશે.</u>

//૧૫// **સમાંતરતા :**

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિમયનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને દસ્તાવેજની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ દસ્તાવેજ કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

//૧૬// **તકરાર નિવારણ :**

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ .... સતામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

//૧૭// પ્રોજેકટને બી.યુ./કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ પ્રમોટરનો એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે અવિભાજય કોમન એરીયા વિગેરેમાં પ્રમોટરનો હકક રહેતો નથી જે એલોટી એસોસીએશનનો હકક દાવો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા. .... ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત (રજી.નં. ....) ની જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે. રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમાં કરેલી જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે.

પરિશિષ્ટ

-:: વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન ::-

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.-વેચાણ દસ્તાવેજ... **અવેજ રૂા..,.........../-**
ગામનુ નામ..જોષીપરા, સર્વે નં.-પર/૧/પૈકી-૨, પ્લોટ નં.-૬ પૈકીની (સબ.પ્લોટ નં.-૬/બી.), સેન્ટ્રલ પ્લાઝા, ... ફલોર, દુકાન નં.-......જેના કારપેટે એરીયા ચો.મી.......... જેના બિ.એ.ચો.મી......આ.

હદમાં આવેલ મોજે **જોષીપરા** ગામના રેવન્યુ **સર્વે નં.-પર/૧/પૈકી-૨ નેના હે.આરે. ૧-૪૧-૬૪ ચો.મી. જેના એકર ૩-૨૦ ગુઠાની** જમીન રહેંણાકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ. સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.-૬ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૧૧૬૧.૧૦ (સબ.પ્લોટ નં.-૬/બી.)**આશરેનુ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન આવેલ ***સેન્ટ્રલ પ્લાઝા*** નામના **કોર્મશીયલ બહુમાળી બીલ્ડીંગ** ના ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં નીચે જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

વીંગ નંબર	ફલોર નંબર	દુકાન/ઓફિસ ગોડાઉન નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	સામાન્ય વિસ્તારનો પ્રમાણસરનો અવિભાજય હિસ્સો (ચો.મી.)

ચર્તુઃસીમા

પુર્વે :-
પશ્ચિમ :-
ઉતરે :-
દક્ષિણેઃ-

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો /બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઇચ્છા અને તમો/પ્રથમ પક્ષકારવાળાની મરજીની આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી,

---

દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ધાક-ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

જુનાગઢ આજરોજ તા.૧૮/૧૧/૨૦૨૧

લખી આપનાર/જમીન માલીક/
પક્ષવાળા......

સાક્ષીઓ.......

કલીમલ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો...

૧)......................

૧)શ્રી મહેશભાઇ કરશનભાઇ પરસાણા,
૨)શ્રી રાજેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા,

૨)......................

૩)શ્રી સંજયભાઇ નાથાભાઇ ત્રાડા,
૪)શ્રી જયેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા,
૫)શ્રી નંદલાલ રવજીભાઇ પોશીયા,
૬)શ્રી પ્રદીપકુમાર ઝવેરભાઇ પોશીયા,
૭)શ્રી હિતેષભાઇ કાનજીભાઇ ઠેસીયા,
૮) શ્રી પુલકીત મહેશભાઇ પોશીયા,
જેમાં ભાગીદાર નં.-૨ તથા નં.-૬ જાતે તથા
અન્ય ભાગીદારોના કુલ મુખત્યાર દરજજે......

શ્રી રાજેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા,

શ્રી પ્રદીપકુમાર ઝવેરભાઇ પોશીયા,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.-વેચાણ દસ્તાવેજ...   અવેજ રૂા..,.........../-
ગામનુ નામ..જોષીપરા, સર્વે નં.-૫૨/૧/પૈકી-૨, પ્લોટ નં.-૬ પૈકીની (સબ.પ્લોટ નં.-૬/બી.), સેન્ટ્રલ પ્લાઝા, ... ફલોર, દુકાન નં.-......જેના કારપેટે એરીયા ચો.મી........... જેના બિ.એ.ચો.મી......આ.

(રજીસ્ટ્રેશન એકટ - ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ -એ મુજબ પરિશિષ્ટ)		
ખરીદનારાઓ સહી	**ફોટોગ્રાફસ**	**અંગુઠાનુ નિશાન**
--------------------------- **શ્રી** --------------------------- **શ્રી**		
વેચનારાઓની સહી	**ફોટોગ્રાફસ**	**અંગુઠાનુ નિશાન**
--------------------------- **શ્રી રાજેશભાઇ ભગવાનજીભાઇ કથીરીયા,** --------------------------- **શ્રી પ્રદીપકુમાર ઝવેરભાઇ પોશીયા,**		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.-વેચાણ દસ્તાવેજ... **અવેજ રૂા..,.........../-**
ગામનુ નામ..જોષીપરા, સર્વે નં.-૫૨/૧/પૈકી-૨, પ્લોટ નં.-૬ પૈકીની (સબ.પ્લોટ નં.-૬/બી.), સેન્ટ્રલ પ્લાઝા, ... ફલોર, દુકાન નં.-......જેના કારપેટે એરીયા ચો.મી........... જેના બિ.એ.ચો.મી......આ.