<u>રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર :</u>

-:: વેંચાણ - દસ્તાવેજ ::-

===============

/- અંકે રૂપિયા પુરાની

કિંમતની સ્થાવર મિલકતનું, :-

==

લખાવી લેનાર **:-** **શ્રી**

ઉ.વ.: , ધંધો: ,

ઠે.

... તે ખરીદ કરનાર

જોગ,

લખી આપનાર **:-** **'મધુસુદન ડેવલોપર્સ' ના નામથી**

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીઃ-

P.A.NO. :- ABOFM 1312 N

પેઢીનું સરનામું :-

પ્લોટ નં.૪૫, મોહનનગર,

રડાર રોડ, જામનગર.

હસ્તેઃ ભાગીદારોઃ-

(૧) શ્રી ખીમાભાઇ જેસાભાઇ ચાવડા

ઉ.વ. : ૪૫, ધંધો: વેપાર,

રે.ગામ : વીરપુર,

તા.કલ્યાણપુર, જી.દેવભૂમિ દ્વારકા.

(૨) શ્રી સુરેશભાઇ રાજશીભાઇ ગોજીયા

ઉ.વ. : ૩૮, ધંધો: વેપાર,

રે.ગામ : ભણગોર,

તા.લાલપુર, જી.જામનગર.

(૩) શ્રી ચેતનભાઇ નારણદાસ દત્તાણી

ઉ.વ. : ૪૦, ધંધો: વેપાર,

રે.ગાયત્રીનગર, મું. ખંભાળીયા,

તા.ખંભાળીયા,જી.દેવભૂમિ દ્વારકા.

(૪) શાંતાબેન દેવજીભાઇ દત્તાણી
ઉ.વ. : ૮૭, ધંધો: ગૃહકાર્ય,
રે.ગામ : ખંભાળીયા,
તા.ખંભાળીયા,જી.દેવભૂમિ દ્વારકા.

(૫) વિરમભાઇ ભારાભાઇ ભાચકન
ઉ.વ. : ૫૫, ધંધો: વેપાર,
રે.રામનાથ સોસાયટી,
પાંજરાપોળ સામે,
મું.ખંભાળીયા, તા.ખંભાળીયા,
જી.દેવભૂમિ દ્વારકા.

(૬) કરમણભાઇ ભારાભાઇ ભાચકન
ઉ.વ. : ૬૦, ધંધો: વેપાર,
રે.ગામ : પરોડીયા,
તા.ખંભાળીયા,જી.દેવભૂમિ દ્વારકા.

... તે વેંચાણ કરનાર

જત, આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તે વેંચાણ આપનાર તમો લખાવી લેનાર તે વેંચાણ લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

શહેર જામનગરમાં, જામનગરની પશ્ચિમ તરફની નગરસીમમાં આવેલ, **રે.સ.નં.૧૪૦૮ પૈકીની** બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૪૫થી ૪૮ વાળી જગ્યાનું એમાલગમેશન થતાં, તેને એમાલગમેશન પ્લોટ નં.૪૫ આપવામાં આવેલ અને તેનું ચો.મી.૧૦૩૭.૫૦ ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે. તે એમાલગમેશન પ્લોટ નં.૪૫ વાળી જગ્યા અમો વેંચાણ આપનાર પેઢીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. તે જગ્યા

અમોએ ડેવલોપ કરેલ છે એટલે કે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી નંબર : 006BP 20210832, તા.૨૧-૯-૨૦૨૦ મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી થર્ડ ફ્લોર સુધી અલગ અલગ કુલ : ૫૮ શોપ્સનું કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્ષનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગ **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

તે **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ'' નામના બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ શોપ નં............** તમોને વેંચાણ આપેલ છે. તે શોપ જેની વિશેષ વિગત જેવી કે ક્ષેત્રફળ, હદદિશા, સીટી સરવે નંબર વગેરે નીચે મુજબ તથા ઉતરોતરના કાગળો મુજબ છે, અને તે મુજબ સમજવાની છે.

તે શોપ તમોને તેમાં અમો વેંચાણ આપનારના ભોંયતળીયાથી છત સુધીના જેવા અને જેટલા હકક, અધિકાર અને જવાબદારી છે તેવા અને તેટલા તમામ હકક, અધિકાર અને જવાબદારી સાથે, તે હાલ જેવી સ્થિતિમાં છે તેવી સ્થિતિમાં આકાશી હકક સિવાય, ખાલી કબજે કુલ **રૂા...... માં** તમોને વેંચાણ આપેલ છે. તે બાબત તમારા જોગનો અમો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

- :: નિશાની-''એ'' :: -

===============

લખી આપનાર - વેંચાણ કરનારની માલિકીની

વિકાસ કાર્યની મંજુરી મુજબની જગ્યા

==================================

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, **શહેર જામનગરમાં,** જામનગરની પશ્ચિમ તરફ, મહાનગરપાલિકાની હદમાં, એમ.ઈ.એસ. રોડ ઉપર, પાણાખાણ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં,

ઉદ્યોગનગર જકાત નાકા નજીક આવેલ **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૪૦૮ પૈકીની** ૧૯૦૦૦ ચોરસ મીટર જમીન કલેકટરશ્રી, જામનગર જીલ્લો, જામનગરના હુકમ નંબર : જમન/૨/બી.ખે./રજી.નં.૨૫/૯૪ તા. ૨૧-૬-૧૯૯૫થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે તથા તેનો લે-આઉટ પ્લાન કમિશ્નરશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ છે તે અંગે તેમને તા.૧૬-૬-૧૯૯૫ના રોજ નંબર : જેએમસી/ટીપી/વો.૧૫/લે-આઉટ/૧૩૭૬/૯૫-૯૬ થી હુકમ કરેલ છે તે મુજબ તેમાં કુલ-૫૯ (ઓગણસાંઈઠ) પ્લોટનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર રાખેલ છે. તે બીનખેતીની જમીન ''મોહનનગર'' તરીકે ઓળખાય છે.

તે બીનખેતી થયેલ જગ્યામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૪૫ થી ૪૮ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લા પ્લોટોનું જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરના નં.જે.એમ.સી./ટીપી/બી./સબ-પ્લોટીંગ/૬૦૫/૨૦૨૦-૨૧, તા.૨૮-૮-૨૦૨૦ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતા તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૫ આપવામાં આવેલ છે, અને ચો.મી. ૧૦૩૭.૫૦ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે, અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

તે એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૫ વાળી જગ્યામાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી નંબર : 006BP 20210832, તા.૨૧-૯-૨૦૨૦ મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી થર્ડ ફલોર સુધી અલગ અલગ કુલ : ૫૮ શોપ્સનું કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્ષનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગ **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** નામ આપવામાં આવેલ છે. જેની હદદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	પ્લોટ નં.૪૯ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	રે.સ.નં.૧૪૦૮ પૈકીની જમીન આવેલ છે.
પૂર્વે	:	૨૪.૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	રે.સ.નં.૧૪૦૮ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

ઉપરોકત પ્લોટ નંબર : ૪૫ વાળી જગ્યા માંહે બાંધકામની અધિકૃત પરવાનગીથી **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** નામની ઈમારતના બાંધકામનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, અને તે રીતે વેંચનાર સમગ્ર નિશાની-''એ'' વાળી જગ્યાની માલિક છે.

ઉકત નિશાની-''એ'' વાળી જગ્યા માંહેથી તમો લખાવી લેનાર જોગ **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** ના **.... ફલોર પર આવેલ શોપ નં......** વાળી સ્થાવર મિલકત **રૂા........ અંકે રૂપિયા ....** પુરામાં આથી તમોને વેંચાણ આપવામાં આવે છે, જેનું વિશેષ વર્ણન આ તળે નિશાની ''બી'' થી આપવામાં આવેલ છે.

-:: નિશાની-''બી'' ::-

==========

વેંચાણ વાળી જગ્યાનું વર્ણન તથા હદદિશા

======================

ઉકત નિશાની-''એ'' માં વર્ણવેલ મિલકત માંહે જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી નંબર : 006BP 20210832, તા.૨૧-૯-૨૦૨૦ થી બાંધવામાં આવેલ **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** નામના બિલ્ડીંગ માંહેની જગ્યાના **.... ફલોરની શોપ નં...** જેનું ક્ષેત્રફળ તથા હદદિશા નીચે મુજબ છે.

		ચોરસ મીટર	ચોરસ ફુટ
		----------	----------
કારપેટ	:	..	..
બિલ્ટઅપ	:	..	..
કોમન એરીયા	:	..	..

આ શોપ નં.. ની હદદિશા નીચે મુજબ છે.

====================

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલકત જે ઈમારત પૈકીની છે તે ઈમારત તથા તે પૈકીની આ વેંચાણ વાળી સ્થાવર મિલકતના ફોટોગ્રાફસ આ સાથે દર્શાવેલ છે.

વેંચાણવાળી શોપન સાથે તમોને સમગ્ર **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ"** તળેની જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ શોપના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં અન્ય ખરીદનાર-સહમાલિકો સાથે વરાડે પડતો હિસ્સાનો પણ સમાવેશ થાય છે.

આ વેંચાણના અવેજની રકમ **રૂા..... અંકે રૂપિયા ..... પુરા** નીચેની વિગતેથી વેંચનાર પેઢીને તમારા પાસેથી મળી જતાં તેની આથી પહોંચ આપવામાં આવે છે અને હવે આ વેંચાણના અવેજ સંબંધે અમારે તમારા પાસેથી કાંઈ લેવા દેવાનું બાકી રહેતું નથી.

... ૧૦ ...

-:: ચૂકવેલ અવેજની વિગત ::-

=============

રકમ રૂા.	વિગત
રૂા.	

આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનો જેમાં સમવેશ થઈ જાય છે, તે સહિતની **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ"** બિલ્ડીંગ વાળી જમીનના ટાઈટલ તદ્દન કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે અંગે તમો ખરીદનારે ખરાઈ અને ખાણી કરી લીધેલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' નીચેની શરતો અને સમજણ સાથે વેંચાણ આપેલ છે.

-:: શરત અને સમજણ નીચે મુજબ છે ::-

======================

૧) વેંચાણ આપેલ શોપનો જેમાં સમાવેશ થઈ જાય છે તે સમગ્ર ઈમારતનું નામ **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ"** રાખવામાં આવ્યું છે, અને તે નામમાં કયારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૨) તમો ખરીદનારા માલિકી હકક, હિત અને અધિકાર આથી વેંચવામાં આવતી શોપ પુરતાં જ છે.

... ૧૧ ...

૩) નિશાની-''એ'' માં દર્શાવેલ જમીન તથા તે બિલ્ડીંગનું ફ્રેમ, સ્ટ્રકચર તથા તમામ ખરીદનારાઓના મજમુ અને અવિભાજીત હોય તેમાં તમારે તેમજ અમારે કોઈ ફેરફાર, તોડફોડ કે પરિવર્તન કરવાના નથી.

૪) આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં તમારે સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે આખી ઈમારતને નુકશાન થાય, જોખમ થાય કે અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા પ્રકારના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૫) આ વેંચાણ વાળી જગ્યામાં તમારે ચા, પાન, ગેરેજ, ફ્લોર મીલ તેમજ રેસ્ટોરન્ટ કે કોઈપણ જાતના ખાણીપીણીના ધંધા વિગેરે જેને કારણે **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** ના અન્ય યુનિટસ હોલ્ડર્સને કોઈ તકલીફ કે ન્યુસન્સ થાય તેવો ધંધો કરવાનો નથી.

૬) તમારે સમગ્ર **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** ઈમારતને અને તેના દેખાવ અને સુશોભનને અસર થાય તે પ્રકારના આ વેંચાણવાળી જગ્યામાં ફેરફાર કરવાના નથી.

૭) તમારે કોમન દિવાલોમાં ૨.૨૫ (સવા બે ઈંચ) થી વધુ ઉંડાઈનું ખોદકામ કરવાનું નથી કે વેંચાણ વાળી શોપના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈપણ સ્વરૂપનું નુકશાન કે તેવા ફેરફાર કરવાના નથી, તેમજ છતમાં કે ફ્લોરીંગમાં અન્ય સહમાલિકોને નુકશાન, ન્યુસન્સ થાય તેવું ખોદકામ કે કૃત્ય કરવાનું નથી.

૪) આ શોપની મજમુ દિવાલ છે, તે દિવાલ કાયમ ડેડવોલ રાખવાની છે તથા **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** નાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ દરેક શોપમાં

... ૧૨ ...

પાછળની બાજુ એટલે કે પાર્કિંગ તરફ આવેલ દિવાલમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી નથી અને આ દિવાલ કાયમી ડેડવોલ રાખવાની છે.

૫) સદરહુ તમામ યુનિટસ હોલ્ડર્સએ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યાનો જ પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૬) **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ"** ના તમામ યુનિટ્સના વપરાશી પાણી માટે બિલ્ડર દ્વારા કોમન બોરની તથા પાણીના ટાંકાની અલગથી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, જેમાંથી દરેક યુનિટ્સ હોલ્ડર્સને વોટર સપ્લાય આપવામાં આવેલ છે તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં શોપની ફ્રન્ટમાં આવેલ ઓપન એરિયાની સાફ-સફાઇ, લાઇટ વિગેરેના મેઇન્ટેનન્સ અંગે જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમારે અલગથી આપવાની રહેશે, જેને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

૭) મજકુર જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક મીટર તથા ભૂગર્ભ ગટરના કનેકશન અંગેની ડીપોઝીટ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાના રહેશે અને તે અમારે તમારા નામે અને તમારા ખર્ચે મેળવી આપવાના રહેશે, જેને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

૮) આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનું ટાઈટલ તદ્દન, કલીયર, માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે અને અમો વેંચાણ કરનારે તેના ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો ઉભો કર્યો નથી કે તેના ઉપર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે જવાબદારી નથી તેમજ આ જગ્યા અમોએ કયાંય ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

... ૧૩ ...

૯) આ જગ્યાના જામનગર મહાનગરપાલિકાના કો.પ્રો. ટેકસ વિગેરે સરકારી, અર્ધ-સરકારી વેરા ભરવાની આજદિવસ સુધીની જવાબદારી અમારી છે અને હવે પછીથી ચડત થતી નવી રકમ તે ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે. વેંચાણ વાળી શોપ અંગે જી.એસ.ટી. ની જે કંઈ રકમ ભરવાની થાય તે રકમ તથા આ વેંચાણ થતાં આ વ્યવહારના કારણે રાજય તેમજ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા લાગુ કરાયેલ કાયદા આવા પ્રકારના વહેવારને લાગુ પડે છે તેમ ઠરે અને તે કારણે જે કાંઈ ટેકસની રકમ ભરવાની થાય તે તમારે અલગથી ભરવા - ભોગવવાની છે, જેને આ વેંચાણના અવેજ સાથે કોઈ નિસ્બત નથી.

૧૦) અમો વેંચનારે ''ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ'' ની કલમ-૧૭ મુજબ રૂલ-૧૩ હેઠળનું આવશ્યક ડેકલેરેશન ફોર્મ ''જી'' તારીખ :..... ના રોજ જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર :... થી નોંધાવેલ છે. આ રીતે ''....'' ના તમામ યુનિટ્સ આ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ મુકેલ છે. આ સંજોગોમાં આ વેંચાણ વાળી શોપને પણ ''ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ'' ની જોગવાઈઓ તથા નિયમો લાગુ પડે છે, અને તમો ખરીદનારે પોતાની આ શોપ આ કાયદા હેઠળ મુકવા તથા નોંધવામાં આવેલ ડેકલેરેશનની જોગવાઈઓ તથા તે સાથે એકઝીબીટ ''બી'' થી જોડવામાં આવેલ બાયલોઝનું પાલન કરવા તમો ખરીદનારે ખાત્રી આપી છે, તે અંગે કલમ-૨૦ મુજબ નિયત કરેલ ફોર્મ : એચ નું ડેકલેરેશન કરી આપેલ છે, તે આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે, અને આ સાથે સામેલ છે, અને તે રીતે વેંચાણ વ્યવહાર ''ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩''ની તથા અન્ય તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધિન રહીને કરવામાં આવેલ છે, અને તે મુજબ પક્ષકારોના હકક, અધિકાર અને જવાબદારીઓ રહેશે. પરંતુ તમો હાલના ખરીદનારને બિલ્ડીંગની કોઈ કોમન સુવિધાના

... ૧૪ ...

લાભ મળતાં ન હોવાથી તમારે એસોસીએશન કે સોસાયટીમાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આપવાના નથી. પરંતુ તમારે માત્ર એસોસીએશનના ફોર્મલ મેમ્બર થવાનું છે.

૧૧) ઉકત પારામાં દર્શાવ્યા મુજબ વેંચનાર બિલ્ડર દ્વારા નિયમાનુસાર નોંધાવવામાં આવેલ કોન્ડોમોનીયમ જે **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન"** તરીકે ઓળખાય છે તેમાં સભ્ય થવાનું તથા તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું દરેક યુનિટ ખરીદનાર તથા તે પછીના ઉતરોતરના તમામ ખરીદનારાઓ માટે ફરજીયાત રહેશે.

૧૨) **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ"** ના ટોપ ફલોર માંહેની અગાસીની માલિકી **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશજ"** ની રહેશે અને તેનો ઉપયોગ સદરહુ એસોસીએશન જે તે વખતનાં ધારા ધોરણો તથા નિયમોને આધીન દરેક યુનિટસ હોલ્ડર કરી શકશે. **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ"** ની વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક, કોમન એરિયા તથા ટેરેસના રાઈટસ **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ (જામનગર) કો-ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના તમામ યુનિટસ હોલ્ડર્સનો રહેશે અને વેંચનાર પેઢી કે બિલ્ડરનો રહેશે નહીં.

૧૩) **"મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ"** ઈમારતનો વિમો ઉતરાવવામાં આવે ત્યારે કુલ વિમા ખર્ચમાં દરેક ખરીદનારે પોતાનો વરાડે પડતો હિસ્સો એસોસીએશન નકકી કરે તે મુજબ આપવાનો છે, ખરીદનારે વિમાની શરતોનો ભંગ કરવાનો નથી કે પ્રિમીયમ વધારે ભરવુ પડે તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી.

૧૪) વેંચાણ વાળી જગ્યાના આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો ખરીદ કરનાર સ્વતંત્ર

અને સુવાંગ માલિક અને કબજેદાર બનો છો, અને હવેથી તમો આ જગ્યાનો વંશવારસો વેરે ઉપયોગ, ભોગવટો કરવા તેમજ ટ્રાન્સફર, તબદીલ કરવા હકકદાર બનો છો.

૧૫) આ વેંચાણ વાળી જગ્યાનો ખાલી-બજનશ કબજો આ વેંચાણ દસ્તાવેજની રૂએ અમોએ તમોને સોંપી આપતાં તમે સંભાળી લીધેલ છે, અને વેંચાણ વાળી જગ્યાનો ઉપયોગ, મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના નિયમો મુજબ કરવાનો છે અને રહેશે.

૧૬) મજકુર શોપનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર મજકુર શોપ કે સમગ્ર ઈમારતમાં કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતાં અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં કોઈ ખામીઓ બિલ્ડરના ઘ્યાન પર લાવે તો જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ બિલ્ડરે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય, તો, યુનિટ ધારક બિલ્ડર પાસેથી તેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે અથવા બિલ્ડર કોઈ માળખાકીય ખામી અથવા કારીગર લક્ષી કાર્ય, ગુણવતાં અથવા સુવિધાઓની જોગવાઈઓમાં રહેલ ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે જેના માટે બિલ્ડર જવાબદાર ન હોય અથવા બિલ્ડરના નિયંત્રણ બહાર હોય.

૧૭) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતાં કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજ હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતાં કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકૂળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ

... ૧૬ ...

બાદ કરેલ ગણવાની રહેશે.

૧૮) યુનિય ધારક અને બિલ્ડર વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય, તો તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ'' એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ જામનગર ઓથોરીટી તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

૧૯) તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેંચનારે જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનું.નં..., તા.... થી રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ કરાર કરી આપેલ છે અને તે કરારની જોગવાઈઓ તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર બંને પક્ષકારોને ગ્રાહ્ય છે અને રહેશે.

અથવા

તમો ખરીદનારએ આ વેંચાણ વાળી શોપના અવેજની ચુકતે રકમ ઉપરની વિગતે અમો વેંચનારને હાલમાં જ ચુકવેલ છે તે સંજોગોમાં આપણા વચ્ચે કોઈ રજીસ્ટર્ડ કરાર કરવામાં આવેલ નથી.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર શોપનો જેમાં સમાવેશ થઈ જાય છે તે આખી જમીન મુળ ખેતીની જમીન તરીકે ખાતેદાર ગોવાભાઈ કાસુભાઈ અલીભાઈની માલિકીની આવેલ હતી, અને તેઓના અવશાન બાદ તેઓના એકમાત્ર વારસદાર પુત્ર હુશેનભાઈ કાસમભાઈના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ, જે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૧૩૯ તા.૬-૨-૧૯૫૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ હુશેનભાઈ કાસમભાઈ તથા ઈસ્માઈલભાઈ જુસબભાઈ વચ્ચે વહેંચણી થતાં સદરહુ જમીન ઈસ્માઈલભાઈ જુસબભાઈના નામે રેવન્યુ

... ૧૭ ...

રેકર્ડમાં આવેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૦૭૬, તારીખ :૧-૭-૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી ઈસ્માઈલભાઈ જુસબભાઈ વિગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન શ્રી ભણસારી વસ્તાભાઈ પરસોતમભાઈએ અનુક્રમ નં.૧૪૯૯ તા.૧૭-૯-૧૯૫૯ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૫૧૯ તા.૧-૧૦-૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ વસ્તાભાઈ પરસોતમભાઈનું અવશાન થતાં તેઓના વારસદારો મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ વિગેરે-૮ (આઠ) વારસદારોના નામો વારસાઈ નોંધ મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડમાં આવેલ. તે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૬૦૫ તા.૧૫-૨-૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ ગુજરનાર વસ્તાભાઈ પરસોતમભાઈના વારસદારો શાંતાબેન તથા કાશીબેને પોતાનો હકક, હિસ્સો સદરહુ જમીનમાંથી ઉઠાવી લીધેલ અને અન્ય વારસદારોએ સદરહુ જમીનના ભાયુભાગ પાડેલ તે મુજબ સદરહુ જમીન પૈકી એકર : ૬-૩૨ ગુંઠા જમીન મોહનભાઈ વસ્તાભાઈના નામે અને હિસ્સે આવેલ તે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૬૦૬ તારીખ ૨૫-૨-૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ વસ્તાભાઈએ સદરહુ જમીનમાં તેઓના દિકરા-દિકરીઓના નામ દાખલ કરવાની કાર્યવાહી કરેલ, અને તેઓના દિકરા-દિકરીઓ જયંતિલાલ મોહનલાલ વિગેરેના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ, જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં કૌટુંબીક સમજણ નામો દાખલ કરવા સંબંધેની નોંધ નં.૨૨૪, તારીખ : ૨૩-૧૦-૧૯૯૨ ના રોજ કરવામાં

આવેલ છે.

દરમ્યાન જામનગરમાં શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો અમલમાં હોવાથી શ્રી મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ સદરહુ ધારાની જોગવાઈ મુજબ સીલીંગ લીમીટ કરતાં વધુ જમીન ધારણકર્તા હોવાથી તેઓએ સદરહુ ધારા અન્વયેનું પત્રક શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરી, જામનગરમાં રજુ કરેલ જે કેશ નં.૧૩૨૫/૭૬ થી રજીસ્ટરે લેવાયેલ અને સરકારશ્રી તરફથી સદરહુ ધારાની કલમ-૨૦ હેઠળ ખેતીમુકિત આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શ્રી મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ તરફથી ખેતીમુકિત રદ્દ કરાવવાની કાર્યવાહી કરતાં સદરહુ કેશ નિયમોનુસાર પ્રોસેસ થતાં સક્ષામ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા જામનગરે ક્રમાંક નંબર : શ.જ.ટો.મ./૧૩૨૫/૭૬ તા.૪-૬-૧૯૯૪ ના હુકમથી સદરહુ જમીન પૈકી ૯ યુનિટની ચો.મી. ૧૯૦૦૦-૦૦ રાખવાપાત્ર ઠરાવેલ અને બાકીની ચો.મી. ૮૫૧૯-૦૦ વાળી જમીન ફાજલ કરેલ અને સક્ષામ અધિકારીશ્રીનો સદરહુ હુકમ શહેરી જમીન પંચ અને હોદ્દાની રૂએ અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી અમદાવાદે અપીલ ક્રમાંક: જામનગર/૨૭/૯૪ તા.૧૪-૯-૧૯૯૪ ના હુકમથી કાયમ રહેલ.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ વિગેરેએ સદરહુ જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની કાર્યવાહી કરતાં કમિશ્નરશ્રી, મહાનગરપાલિકા જામનગરે તેઓના હુકમ નં.જેએમસી/ટીપી/વો.૧૫/ લે-આઉટ/૧૩૭૬-૯૫-૯૬, તા.૧૬-૬-૧૯૯૫ ના દિવારાા હુકમથી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ. તેમજ કલેકટરશ્રી જામનગરે તેઓના હુકમ નં.જમન/૨/બી.ખે./રજી.નં.૨૫/૯૪ તા.૨૧-૬-૧૯૯૫ ના દિવારના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ અને

બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ. જે સંબંધેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૨૬૩ તા. ૧-૭-૧૯૯૫ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ કલેકટરશ્રી, જામનગરે મંજુર કરેલ બીનખેતીના લે-આઉટ પ્લાન મુજબ શ્રી મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ વિગેરેએ હિસ્સા માપણી કરવાની કાર્યવાહી કરતાં ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડ માપણી કરી હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ઈસ્યુ કરેલ, અને જેની નોંધ ગામના નમુના નં.૨ માં કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોહનભાઈ વસ્તાભાઈનું અવસાન થતાં શાંતાબેન મોહનલાલ નંદા તથા કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા તથા જયંતિલાલ મોહનલાલ નંદા તથા હરીલાલ મોહનલાલ નંદા તથા પ્રવિણભાઈ મોહનલાલ નંદા તથા મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદા તથા જગદીશભાઈ મોહનલાલ નંદા તથા ભારતીબેન મોહનલાલ નંદા સદરહુ પ્લોટના માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલ.

ત્યારબાદ કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા વિગેરે વચ્ચે અનુક્રમ નં.૨૨૪૯, તા.૨૧-૪-૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ પાર્ટીશન ડીડ યાને વહેંચણીનો દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદા પાસેથી પ્લોટ નં.૪૭ (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાએ અનુક્રમ નં.૧૯૯૧, તારીખ: ૧૭-૩-૨૦૧૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ, મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદા પાસેથી પ્લોટ નં.૪૮ (૧)

ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાએ અનુક્રમ નં.૧૯૯૨, તારીખ: ૧૭-૩-૨૦૧૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ જગદીશભાઈ મોહનભાઈ નંદા પાસેથી પ્લોટ નં.૪૫ તથા ૪૬ (૧) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી તથા (૨) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડાએ અનુક્રમ નં.૩૦૬૬, તારીખ: ૭-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર (૧) શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા, (૨) શ્રી સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયા, (૩) શ્રી ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી, (૪) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી, (૫) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન, (૬) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાચકનએ ''મધુસુદન ડેવલોપર્સ'' નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલ, અને અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાએ સદરહુ પ્લોટ નં.૪૭ તથા ૪૮ વાળી જગ્યા તથા અમો વેંચાણ આપનાર પૈકી (૧) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી તથા (૨) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડાએ સદરહુ પ્લોટ નં.૪૫ તથા ૪૬ વાળી જગ્યા સદરહુ પેઢીમાં મુડી અને સ્ટોક ઈન ટ્રેડ તરીકે લાવેલ, તે રીતે સદરહુ પ્લોટ નં.૪૫ થી ૪૮ વાળી જગ્યા ''મધુસુદન ડેવલોપર્સ'' ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની બનેલ, અને તે સંબંધે તારીખ: ૮-૭-૨૦૨૦ (નોટરી તા.૧૦-૭-૨૦૨૦) ના દિવારનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર ''મધુસુદન ડેવલોપર્સ'' ભાગીદારી પેઢીએ પ્લોટ નં.૪૫ થી ૪૮ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લા પ્લોટોનું એમલગમેશન કરાવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરના નં.જે.એમ.સી./ટીપી/બી./સબ-પ્લોટીંગ/૬૦૫/૨૦૨૦-૨૧, તા.૨૮-૮-૨૦૨૦ ના દિવારના હુકમથી એમલગમેશન કરતા તેને એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૫ આપવામાં આવેલ છે, અને ચો.મી.૧૦૩૭.૫૦ નું ક્ષેત્રફળ કાયમ કરેલ છે, અને એમલગમેશનના પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર ''મધુસુદન ડેવલોપર્સ'' ભાગીદારી પેઢીએ એમલગેટેડ પ્લોટ નં.૪૫ વાળી જગ્યામાં બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ કાર્યની મંજુરી મેળવવાની કાર્યવાહી કરતાં જામનગર મહાનગરપાલિકાની બાંધકામની વિકાસ કાર્યની મંજુરી નંબર : 006BP 20210832, તા.૨૧-૯-૨૦૨૦ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની મંજુરી આપેલ અને બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

દરમ્યાન, પ્લોટ નં.૪૫ થી ૪૮ વાળી જગ્યાનું હેતુફેર કરાવવા અંગે તા.૧૪-૭-૨૦૨૦ ના રોજ અરજી કરતાં તે અન્વયે કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના નં.જમન-૨/હે.ફે./રજી.૪૦/૧૯-૨૦, તા.૩૦-૩-૨૦૨૧ ના હુકમથી રહેણાંક હેતુ માંથી વાણિજય હેતુ માટે હેતુફેર કરી આપેલ.

ત્યારબાદ અમો વેંચાણ આપનાર ''મધુસુદન ડેવલોપર્સ'' ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરી અને પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર થી થર્ડ ફલોર સુધી અલગ અલગ કુલ : ૫૮ શોપ્સનું કોમર્શિયલ કોમ્પ્લેક્ષનું બાંધકામ હાથ ધરેલ છે. તે બિલ્ડીંગ **''મધુસુદન કોમ્પ્લેક્ષ''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, ઉપરોકત વિગતે મજકુર શોપ અમો વેંચાણ આપનારના માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલ છે, અને તે વેંચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' ના અમારા જોગના માલિકી હકકના તથા તેને લગતા નીચે મુજબના હકકના કાગળો તમોને નીચેની વિગતે માલિકી રૂએ આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ માલિકી રૂએ તે મુજબ અમારી પાસેથી માલિકી રૂએ સંભાળી લીધેલ છે.

- :: હક્કના કાગળો :: -

========

૧) તલાટી જામનગર (સીટી) એ કાઢી આપેલ નીચે મુજબની ખરી નકલોની ઝેરોક્ષ.

એ) ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૧૩૯ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

બી) ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૧૦૭૬ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

સી) ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૧૫૧૯ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

ડી) ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૨૬૦૫ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

ઈ) ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૨૬૦૬ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

એફ) ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૨૨૪ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

જી) ગામનો નમુનો નં.૮-અ એન્ટ્રી નં.૨૬૦૬ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

એચ) ગામનો નમુનો નં.૭-૧૨ એન્ટ્રી નં.૨૨૪ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

૨) ભણસારી વસ્તાભાઇ પરસોતમ જોગ તા.૧૨-૯-૧૯૫૯ના રોજ ગોવાર ઈસ્માઇલ જુસબ તથા ભાણબાઇ ડોસાએ કરી આપેલ વેંચાણ

... ૨૩ ...

દસ્તાવેજની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાંથી તા.૨૬-૩-૯૮ના રોજ મેળવેલ ખરી નકલની ઝેરોક્ષ.

(અનુ. નં.૧૪૯૯ તારીખ ૧૭-૯-૧૯૫૯)

૩) ભણસારી વસ્તાભાઈ પરસોતમ વગેરે જોગ તા.૧૩-૯-૫૯ના રોજ ગોવાર ઈસ્માઈલ જુસબ તથા ભાણાભાઈ ડોસાએ કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાંથી તા.૨૬-૩-૯૮ના રોજ મેળવેલ ખરી નકલની ઝેરોક્ષ. (અનુ.નં.૧૫૦૦ તા.૧૭-૯-૧૯૫૯)

૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા જામનગરે તા.૪-૬-૧૯૯૪ના રોજ ક્રમાંક : શ.જ.ટો.મ./૧૩૨૫/૭૬ થી ઈસ્યુ કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫) શહેરી જમીન પંચ અને હોદ્દાની રૂએ અધિક મુખ્ય સચિવ, મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત રાજ્ય, અમદાવાદે તા.૧૪-૯-૧૯૯૪ના રોજ કરેલ હુકમની નકલ. (વિવાદ ક્રમાંક : જામનગર/૨૭/૯૪)

૬) નાયબ સચિવ મહેસુલ વિભાગ, ગુજરાત સરકારે તા.૩૦-૭-૯૬ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષ. (હુકમ : યુએલસી/૩૪૯૫/૧૧૪૬/૫૪૫૦/વ/૩)

૭) મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ નંદાના નામે સર્વે નં.૧૪૦૮ વાળી જમીનનું મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તા.૨૩-૯-૧૯૯૪ના રોજ ક્રમાંક : જાવિવિસ/ફા/ટેક/૧૪૧/૫/૨૦૮૨ થી કાઢી આપેલ ઝોનલ સર્ટીફીકેટની તથા પાર્ટ પ્લાન અસલની ઝેરોક્ષ.

૮) મોહનભાઈ વસ્તાભાઈ નંદા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર કાંતીલાલ મોહનલાલ નંદાના નામે સર્વે નં.૧૪૦૮ પૈકી ૧૯૦૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન કમિશ્નરશ્રી, જામનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરતાં તારીખ :- ૧૬-૬-૯૫ના રોજ નંબર : જેએમસી/ટીપી/વો.૧૫/

... ૨૪ ...

લે-આઉટ/૧૩૭૬/૯૫-૯૬ થી ઈસ્યુ કરેલ હુકમની ઝેરોક્ષ તથા મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ.

૯) મોહનભાઈ વસ્તા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદાના નામે સર્વે નં.૧૪૦૮ પૈકીની ચો.મી. ૧૯૦૦૦.૦૦ જેટલા ક્ષેત્રફળની ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપતાં કલેકટરશ્રી જામનગરે તા.૨૧-૬-૧૯૯૫ના રોજ નંબરઃ જમન/૨/ બી.ખે./રજી.નં.૨૫/૯૪ થી ઈસ્યુ કરેલ બીનખેતી હુકમની નકલની ઝેરોક્ષ.

૧૦) શ્રી મોહન વસ્તા વગેરેના નામે સર્વે નં.૧૪૦૮ પૈકીની ૧૯૦૦૦.૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનના પ્લોટોની હિસ્સા માપણી થયા બાદ ડી.ઈ.લે.રે. કચેરી, જામનગરમાંથી તા.૫-૨-૨૦૦૪ના રોજ મેળવેલ હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૧) જયેશભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ જોગ કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર જીતુદાન નનકુભાઈ ગઢવીએ કરી આપેલ અનું.નં.૬૫૨, તા.૨૭-૧-૨૦૧૬ ના દિરવાના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૨) જયેશભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર ધ્રુહીલ જયેશભાઈ પટેલ તથા કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા વિગેરે વચ્ચે અનું.નં.૬૫૨, તા.૨૭-૧-૨૦૧૬ ના દિરવાના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવાનો થયેલ અનુક્રમ નં.૯૦૧૫, તા.૨૩-૧૧-૨૦૧૬ ના દિવારના રદ કરવાનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૩) કાંતિલાલ મોહનલાલ નંદા વિગેરે વચ્ચે થયેલ અનું.નં.૨૨૪૯, તારીખ : ૨૧-૪-૨૦૧૭ ના થયેલ રજીસ્ટર્ડ પાર્ટીશન ડીડ યાને વહેંચણનો દસ્તાવેજ અસલની ઝેરોક્ષ નકલ તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી ના પૈસા ભર્યાની પહોંચ અસલની ઝેરોક્ષ નકલ.

૧૪) મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદાના નામના પ્લોટ નં.૪૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

... ૨૫ ...

૧૫) (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયા જોગ મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદાએ પ્લોટ નં.૪૭ નો કરી આપેલ અનુક્રમ નં.૧૯૯૧, તારીખ: ૧૭-૩-૨૦૧૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ફી ભર્યાની પહોંચની નકલ.

૧૬) (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાના નામના પ્લોટ નં.૪૭ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૧૭) (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયા જોગ મનસુખલાલ મોહનલાલ નંદાએ પ્લોટ નં.૪૮ નો કરી આપેલ અનુક્રમ નં.૧૯૯૨, તારીખ: ૧૭-૩-૨૦૧૮ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ફી ભર્યાની પહોંચની નકલ.

૧૮) (૧) ચેતનભાઈ નારણદાસ દત્તાણી તથા (૨) વિરમભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) સુરેશભાઈ રાજશીભાઈ ગોજીયાના નામના પ્લોટ નં.૪૮ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૧૯) જગદીશભાઈ મોહનભાઈ નંદાના નામના પ્લોટ નં.૪૫તથા ૪૬ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૦) (૧) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી તથા (૨) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા જોગ જગદીશભાઈ મોહનભાઈ નંદાએ પ્લોટ નં.૪૫ તથા ૪૬ સંબંધે કરી આપેલ અનુક્રમ નં.૩૦૬૬, તારીખ: ૭-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના રજીસ્ટર્ડ વેંચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા રજી. ફી ભર્યાની પહોંચની નકલ.

૨૧) (૧) શાંતાબેન દેવજીભાઈ દત્તાણી તથા (૨) કરમણભાઈ ભારાભાઈ ભાચકન તથા (૩) ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા ના નામના પ્લોટ નં.૪૫ તથા ૪૬ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

... ૨૬ ...

૨૨) અમો વેંચાણ આપનાર ''મધુસુદન ડેવલોપર્સ'' ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા વિગેરે વચ્ચે થયેલ તા.૮-૭-૨૦૨૦ ના દિવારના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
(આ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ પ્લોટ નં.૪૫ થી ૪૮ વાળી જગ્યા ''મધુસુદન ડેવલોપર્સ'' ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની બનેલ, અને સદરહુ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા.૧૦-૭-૨૦૨૦ ના રોજ નોટરી કરવામાં આવેલ છે અને આ ભાગીદારી પેઢીમાં હાલના ભાગીદારો સિવાય કોઈ ફેરફાર થયેલ નથી)

૨૩) અમો વેંચાણ આપનાર ''મધુસુદન ડેવલોપર્સ'' ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી ખીમાભાઈ જેસાભાઈ ચાવડા વિગેરેના નામના પ્લોટ નં.૪૫ થી ૪૮ સંબંધેના ગામના નમુના નં.૨ ની નકલ.

૨૪) જામનગર મહાનગર સેવા સદન, જામનગરના એમલગેશન સંબંધેના નં.જે.એમ.સી./ટીપી/બી./સબ-પ્લોટીંગ/૬૦૫/૨૦૨૦-૨૧, તા.૨૮-૮-૨૦૨૦ ના હુકમની નકલ તથા પ્લાનની નકલ.

૨૫) જામનગર મહાનગરપાલિકા, જામનગરે નંબર : 006BP 20210832, તા.૨૧-૯-૨૦૨૦ થી આપેલ વિકાસ કાર્યની મંજુરીની નકલ તથા પ્લાનની નકલ.

૨૬) કલેકટરશ્રી, જામનગરે તેઓના નં.જમન-૨/હે.ફે./રજી.૪૦/૧૯-૨૦ ના હેતુફેર અંગેના હુકમની નકલ.

આમ, ઉપરોકત લીસ્ટ મુજબના તમામ કાગળો તમોને માલિકી રૂએ સોંપી આપેલ છે અને આ સિવાયના અન્ય કોઈ કાગળો / દસ્તાવેજો અમારી પાસે નથી કે તમોને સોંપેલ નથી. તેમ છતાં '' મજકુર શોપ '' ને લગતા કોઈ કાગળો ભવિષ્યમાં મળી આવે તો અમારે તમોને બીનતકરાર રીતે વિના મુલ્યે સોંપી આપવાના છે.

... ૨૭ ...

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ના માલિકી હક્ક સંબંધેના દસ્તાવેજો પૈકી જે જે અસલ કાગળો છે, તે તમામ અસલ કાગળો અમોએ અમારી પાસે રાખેલ છે, અને સદરહુ દસ્તાવેજો / કાગળો તથા ઉતરોતરના અન્ય તમામ કાગળો / દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપેલ છે. અમારી પાસે રહેલ અસલ દસ્તાવેજો ભવિષ્યમાં તમારે જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા જરૂર પડે ત્યારે અમારે અસલ દસ્તાવેજો જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા આપવાના છે, અને તે બાબતે સંપૂર્ણ સાથ - સહકાર આપવાનો છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' અમો વેંચાણ આપનારની સ્વતંત્ર, માલિકી, કબજા, ભોગવટાની છે, અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હક્ક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર આવેલ નથી, અને અમોને વેંચાણ આપવા સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

તેમજ ''મજકુર શોપ'' ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, પેઢી, સંસ્થા, સરકારી કે અર્ધ- સરકારી કચેરી, સહકારી મંડળી, રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે સરકારશ્રીનું કોઈપણ જાતનું લેણું, બોજો, ચાર્જ, કરજ, લીયન કે અગ્રહક્ક આવેલ નથી, અને આ ''મજકુર શોપ'' સંપૂર્ણ બોજારહીત છે, અને કલીયર ટાઈટલવાળી અને મારકેટેબલ છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' અંગે કોઈપણ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, કોર્ટ, લવાદ, ટ્રીબ્યુનલ કે કોઈપણ રેવન્યુ ઓથોરીટી સમક્ષ કોઈપણ પ્રકારે અરજ, અહેવાલ, દરદાવા, અપીલ, રીવીઝન, રીવ્યુ થયેલ નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તેમજ ''મજકુર શોપ'' વાળી આખી જગ્યા પૈકી કોઈપણ જમીન સરકારશ્રીમાં સંપાદીત કે ફાજલ જાહેર

થયેલ નથી કે ''મજકુર શોપ'' ને આંચ કે ટાંચ આવે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હુકમનામા થયેલ નથી કે થવામાં નથી અને ''મજકુર શોપ'' ના અમારા જોગના માલિકી હકકમાં કોઈપણ જાતની ખામી નથી.

તેમજ ''મજકુર શોપ'' અંગે અમોએ તમારા સિવાય અન્ય કોઈપણ સાથે વેંચાણ કરાર કે સોદો કરેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યકિતને પેઢી, સંસ્થા, મંડળીમાં ગીરો, મોરગેજ કરેલ નથી અને ''મજકુર શોપ'' અન્ય કોઈપણ રીતે કોઈપણને ટ્રાન્સફર, તબદીલ કે એસાઈન કરેલ નથી અને ''મજકુર શોપ'' સંપૂર્ણ કલીયર ટાઈટલવાળી અને મારકેટેબલ છે, તેમજ બોજામુકત છે, તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે.

આમ છતાં ''મજકુર શોપ'' માં અમો વેંચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યકિતનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો, લાગભાગ કે હિત, સંબંધ, લેણું, બોજો, ચાર્જ, કરજ નીકળે તો અથવા આ ''મજકુર શોપ'' ના ટાઈટલમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી નીકળે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો વેંચાણ આપનારની છે અને રહેશે અને આ''મજકુર શોપ'' અંગેની જે કાંઈ ખામી હોય તો તે અમો વેંચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની છે અને તેમાં તમો વેંચાણ લેનારને કોઈ નુકશાની ભોગવવી પડે તો તે તમો વેંચાણ લેનારને અમારે વસુલ આપવાની છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' નો શાંત, ખાલી, બજનશ કબજો માલિકી રૂએ તમોને સોંપી આપેલ હોય અને તમોએ સંભાળી લીધેલ હોય ''મજકુર શોપ'' માં અમારો એટલે કે વેંચાણ આપનારનો કે અમારા વંશવારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, ઈત્યાદી કોઈનો હકક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ, લાગભાગ કે અધિકાર રહેતો નથી કે રાખવામાં આવતો

નથી, અને આજથી તમો તમારા વંશવારસો વેરે માલિક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થાવ છો, આજથી ''મજકુર શોપ'' નો તમારી મરજી, મુન્સફી, ઈચ્છા અનુસાર માલિકી રૂએ વ્યવસ્થા, ઉપયોગ, ભોગવટો, ઉપભોગ કરવા કાયદા અનુસાર હકકદાર થાવ છો.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' ના હવા-ઉજાસના, વપરાશી પાણીના, વરસાદી પાણીના નિકાલના, ટેકાના, મજમુપણાના વિગેરેના ઈઝમેન્ટના જેવા અને જેટલા હકકો અમો વેંચાણ આપનારના છે તેવા અને તેટલા દરેક ઈઝમેન્ટના હકકો તમોને વેંચાણ આપેલ છે, અને તેવા તમામ હકકો તમોને તમારા વંશવારસો વેરે માલિકી રૂએ પ્રાપ્ત થાય છે, અને તેનો ઉપયોગ કરવા તમો હકકદાર થાવ છો.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ '' મજકુર શોપ '' સંબંધેના મહાનગરપાલિકા જામનગરના શિક્ષણકર, સફાઈકર વગેરે તમામ કરવેરા આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરી આપેલ છે, અને આજના દિવાર પછીના તમામ કરવેરા વગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમારી છે. તેમ છતાં આજના દિવાર સુધીના જે કાંઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ ''મજકુર શોપ'' તમો વેંચાણ લેનારે સંબંધકર્તા કચેરીઓમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે અને તે સંબંધે જયાં જયાં અમારી સહી, સંમતિ, કબુલત, હાજરીની જરૂરત પડે ત્યાં ત્યાં અમારે હાજર રહી સહી, સંમતિ, કબુલત આપવી છે, અને તે બાબતે સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવો છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ તમારા નામે ખરીદ કરેલ

... ૩૦ ...

ધોરણસરના સ્ટેમ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે. જે મુદ્દત દરમ્યાન તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે.

તમારા જોગના આ વેંચાણ દસ્તાવેજનું કાર્ય પરીપૂર્ણ કરવા અમારે વેંચાણ આપનારે બીજી જે કાંઇ કાર્યવાહી કરવી જરૂરી હોઇ, તેવી દરેક કાર્યવાહી અમારે મુદ્દતસર પૂર્ણ કરી આપવાની રહેશે, તે સંબંધેની તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના અનુચીત દબાણ કે પ્રભાવ વગર, મુકત સંમતિથી, બીના કેફે, સંપૂર્ણ સભાન અને સાવધ અવસ્થામાં, અવેજની ચુકતે રકમ સ્વીકારી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવારસો વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

જામનગર.

તારીખ:

અત્રે....................સહી અત્રે....................શાખ