

SILVER PRIME

SURVEY NO.10 PAIKI 1 AND 10 PAIKI 3, O.P.NO.19, F.P.NO.19/1, T.P.SCHEME NO.09
(RUVA), RUVA, BHAVNAGAR.

RERA REGISTRATION NO.PR/GJ/BHAVNAGAR/BHAVNAGAR/

OTHERS/ / - DT.

—:: ઓનરશીપ બેઈઝથી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ડીસ્ટ્રીક્ટ : ભાવનગર.

સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ : ભાવનગર.

જત શહેર ભાવનગરમાં મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (રૂવા), ઓ.પી.નં.૧૮, એફ.પી.નં.૧૮/૧ અને ૧૮/૨) ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ થયેલ જમીનના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા.૨/૩/૨૦૨૩ ના રોજ મંજૂર કરી આપેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૪૦ ની નેટ ૬૨૬૭.૬૭ ચો.મી. ની "

સિલ્વર પ્રાઈમ " નામથી ઓળખાતી વસાહતના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં..... થી આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે (જેના કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાના વરાડે આવતી જમીનની બીનખેતી, લીઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધીન) તે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ...../-

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ...../-

પ્રથમ પક્ષે લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :-

.....

ઉ.વ.આ....., ધર્મે—....., ધંધો—

ઠે.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ " એલોટી " અથવા " ખરીદનાર " તરીકે કરવામાં આવશે.) (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષના લખી આપનાર યાને વેચનાર :-

- (૧) વિજયકુમાર તનસુખરાય પટેલ,
ઉ.વ.આ.૫૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહે.પ્લોટ નં.૮૯૭/ડી, પટેલ પાર્ક પાછળ,
મહીલા કોલેજ પાસે, ભાવનગર.
- (૨) અક્ષયકુમાર તનસુખરાય પટેલ,
ઉ.વ.આ.૪૮, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહે.ધજાગરાવાળી શેરી, રામજી મંદિર સામે,
કણબીવાડ, ભાવનગર.
- (૩) અજયકુમાર તનસુખરાય પટેલ,
ઉ.વ.આ.૫૦, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહે.ધજાગરાવાળી શેરી, રામજી મંદિર સામે,
કણબીવાડ, ભાવનગરના તે પોતે જાતે તથા
નં.૧ તથા ૨ ના કુલમુખત્યાર દરજજે....
- (૪) મુકેશકુમાર તનસુખરાય પટેલ,
ઉ.વ.આ.૪૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહે.પ્લોટ નં.૧૮-૧૯-૨૦/એ, શેરી નં.૨, ગોવિંદબાગ,
બાંભણીયાની વાડી, વિદ્યાનગર, ભાવનગરના તે પોતે જાતે તથા
નં.૧ તથા ૨ ના કુલમુખત્યાર દરજજે....

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ " બીજા પક્ષના " અથવા " વેચનાર " તરીકે કરવામાં આવશે.) (તે શબ્દ પ્રયોગ (Promoter) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત તમો ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

સિદ્ધિ શહેર ભાવનગરમાં મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (રૂવા), ઓ.પી.નં.૧૮, એફ.પી.નં.૧૮/૧ અને ૧૮/૨) ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ થયેલ જમીનના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા.૨/૩/૨૦૨૩ ના રોજ મંજૂર કરી આપેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૪૦ ની નેટ ૬૨૬૭.૬૭ ચો.મી. ની " સિલ્વર પ્રાઈમ " નામથી ઓળખાતી વસાહતના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં..... થી આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે (જેના કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાના વરાડે આવતી જમીનની બીનખેતી, લીઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધીન) તે ખુલ્લો પ્લોટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવે છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ' વેચાણવાળી મિલકત ' તરીકે લખી સંબોધન કરેલ છે.

(૨) વેચનાર આથી જણાવે છે કે, સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત જે જમીનનો એક ભાગ છે તે જિલ્લા-તાલુકા ભાવનગરના રૂવા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ ની એકર ૧૦-૦૫ ગુઠા ખેડવાણ જમીન મોજે રૂવાના પ્રમોલગેશન સમયની ગામનમુના નં.૬ હકકપત્રકની નોંધ નં.૭૪ થી ટપુભાઈ મોજીભાઈ તથા નાનુભાઈ મોજીભાઈના વાલી જીવુભાઈ તથા વખતસંગ મોજીભાઈના વાલી રામભાઈના નામે ખાતા નં.૨૪ થી નોંધાયેલ હતી. ત્યારબાદ સદરહુ ખાતા નં.૨૪ ના સંયુક્ત ખાતેદારો વચ્ચે સર્વે નં.૧૦ ની જમીનની વહેંચણી કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ મોજે રૂવાના ગામનમુના નં.૬ હકકપત્રકે તા.૫/૪/૧૯૫૮ ના રોજ નોંધ નં.૨૪૩ થી કરવામાં આવેલ જે નોંધ મુજબ સર્વે નં.૧૦ પૈકીની એકર ૪-૧૫ ગુઠા

ખેડવાણ જમીન નાનુભાઈ મોજીભાઈના સ્વતંત્ર હીસ્સામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૧૦ પૈકીની એકર ૪-૧૫ ગુઠા ખેડવાણ જમીન નાનુભાઈ મોજીભાઈ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૫૦ (નોંધણી નં. ૧૪૨, તા. ૩૦/૧/૧૯૬૦) થી નાનુભાઈ બેચરભાઈ તથા મુળજીભાઈ બેચરભાઈએ સંયુક્ત માલિકી હકકે ખરીદ કરેલ જે અંગેની નોંધ મોજે રૂવાના ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે તા. ૧૫/૨/૧૯૬૦ ના રોજ નોંધ નં. ૨૬૦ થી કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ નાનુભાઈ બેચરભાઈ તથા મુળજીભાઈ બેચરભાઈએ સદરહુ સર્વે નં. ૧૦ પૈકીની એકર ૪-૧૫ ગુઠા સહીતની અન્ય ખેડવાણ જમીનો સંબંધે વહેંચણી કરતા તે અંગેની નોંધ મોજે રૂવાના ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે તા. ૧૯/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ નોંધ નં. ૧૨૮૧ થી કરવામાં આવેલ જે નોંધ મુજબ સર્વે નં. ૧૦ પૈકીની એકર ૪-૧૫ ગુઠા ખેડવાણ જમીન મુળજીભાઈ બેચરભાઈના સ્વતંત્ર માલિકીપણામાં આવેલ જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૨૦/૧૧/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરી આપેલ. ત્યારબાદ મુળજીભાઈ બેચરભાઈએ સદરહુ સર્વે નં. ૧૦ પૈકીની એકર ૪-૧૫ ગુઠા સહીતની અન્ય ખેડવાણ જમીનો સંબંધે વહેંચણી કરતા તે અંગેની નોંધ મોજે રૂવાના ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે તા. ૧૯/૧૦/૧૯૮૩ ના રોજ નોંધ નં. ૧૨૮૨ થી કરવામાં આવેલ જે નોંધ મુજબ સર્વે નં. ૧૦ પૈકીની એકર ૧-૦૫ ગુઠા ખેડવાણ જમીન મથુર મુળજીના સ્વતંત્ર માલિકીપણામાં તેમજ એકર ૧-૦૦ ગુઠા ખેડવાણ જમીન ભગવાન મુળજીના સ્વતંત્ર માલિકીપણામાં તેમજ એકર ૧-૦૫ ગુઠા ખેડવાણ જમીન મકાન મુળજીના સ્વતંત્ર માલિકીપણામાં તેમજ એકર ૧-૦૫ ગુઠા ખેડવાણ જમીન પ્રેમજી મુળજીના સ્વતંત્ર માલિકીપણામાં આવેલ જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૨૦/૧૧/૧૯૮૩

ના રોજ પ્રમાણિત કરી આપેલ અને સદરહુ સર્વે નં.૧૦ પૈકીની એકર ૧-૦૫ ગુઠા ખેડવાણ જમીન મોજે રૂવાના કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ગામનમુના નં.૮/અ ના ખાતા નં.૮૩ થી ક્ષેત્રફળ ૦-૪૫-૫૩ હે.આરે.ચો.મી. થી મથુરભાઈ મુળજીભાઈના નામ ઉપર તેમજ સદરહુ સર્વે નં.૧૦ પૈકીની એકર ૧-૦૦ ગુઠા ખેડવાણ જમીન મોજે રૂવાના કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ગામનમુના નં.૮/અ ના ખાતા નં.૮૪ થી ક્ષેત્રફળ ૦-૪૦-૪૭ હે.આરે.ચો.મી. થી ભગવાનભાઈ મુળજીભાઈના નામ ઉપર નોંધવામાં આવેલ.

તે રીતેની મોજે રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ ની ૦-૪૫-૫૩ હે.આરે.ચો.મી. ના માપની ખેડવાણ જમીન મથુરભાઈ મુળજીભાઈ પાસેથી તા.૧૮/૪/૨૦૧૬ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૮૧૯ થી અમો બીજા પક્ષના વેચનારા (૧) વિજયકુમાર તનસુખરાય, (૨) અક્ષયકુમાર તનસુખરાય, (૩) અજયકુમાર તનસુખરાય તથા (૪) મુકેશકુમાર તનસુખરાયે સંયુક્ત માલીકી હકકે ખરીદ કરેલ જે અંગેની નોંધ મોજે રૂવાના ગામનમુના નં.૬ હકકપત્રકે તા.૧૮/૪/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધ નં.૪૬૩૦ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ મામલતદાર, ભાવનગર (ગ્રામ્ય) એ તા.૩૦/૫/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરી આપેલ છે.

તે જ રીતે મોજે રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૩ ની ૦-૪૦-૪૭ હે.આરે.ચો.મી. ના માપની ખેડવાણ જમીન ભગવાનભાઈ મુળજીભાઈ પાસેથી તા.૧૮/૪/૨૦૧૬ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૮૨૦ થી અમો બીજા પક્ષના વેચનારા (૧) વિજયકુમાર તનસુખરાય, (૨) અક્ષયકુમાર તનસુખરાય, (૩) અજયકુમાર તનસુખરાય તથા (૪)

મુકેશકુમાર તનસુખરાયે સંયુક્ત માલીકી હકકે ખરીદ કરેલ જે અંગેની નોંધ મોજે રૂવાના ગામનમુના નં.૬ હકકપત્રકે તા.૧૮/૪/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધ નં.૪૬૩૧ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ મામલતદાર, ભાવનગર (ગ્રામ્ય) એ તા.૩૦/૫/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ ડેપ્યુટી સેક્રેટરીશ્રી, અર્બન ડેવલોપમેન્ટ અને અર્બન હાઉસીંગ ડીપાર્ટમેન્ટ, સચિવાલય, ગાંધીનગરના તા.૩/૧/૨૦૧૫ ના રોજના નોટીફિકેશન નં.કેવી/૫/૨૦૧૫/ એમ.આઈ.એસ.સી./ બી.એમ.એન./૯૦૨૦૧૪/૫૧૧૩/પી થી ભાવનગર તાલુકાના રૂવા ગામનો ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ મોજે રૂવાના ગામનમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં તા.૨૬/૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ નં.૪૬૯૮ થી કરવામાં આવેલ જે નોંધ સીટી મામલતદાર, ભાવનગરનાએ તા.૨૬/૩/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરી આપેલ. ત્યારબાદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ ની જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(રૂવા) માં આવરી લેવામાં આવેલ અને સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ ની જમીનને મુળ ખંડ નં.૧૯ અને અંતિમ ખંડ નં.૧૯/૧ તથા ૧૯/૨ આપવામાં આવેલ અને તે રીતે સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ ની ટી.પી.સ્કીમ નં.૯(રૂવા), ઓ.પી.નં.૧૯ અને અંતિમ ખંડ નં.૧૯/૧ તથા ૧૯/૨ અન્વયે ફાળવાયેલ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેના કુલ ૧ થી ૪૦ પ્લોટસ, કોમન પ્લોટ, રસ્તા તથા કર્વેયર સાથેનો લે-આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં મંજૂરી અર્થે રજુ રાખતા તે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તેની તા.૨/૩/૨૦૨૩ ના રોજની રજાચિઠ્ઠી નં.૩૫

થી મંજૂર કરી આપેલ છે અને ત્યારબાદ અમો વેચનારે સદરહુ સર્વે નં. ૧૦ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર સમક્ષ અરજ અહેવાલ કરતા કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાએ તેમના તા.૧૫/૪/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ નં.૪૮૦/૧૪/૧૨/૦૦૫/૨૦૨૩ થી તેમજ સર્વે નં. ૧૦ પૈકી ૩ ની જમીન તા.૧૫/૪/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ નં.૪૭૯/૧૪/૧૨/૦૦૫/૨૦૨૩ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે અને તે રીતેના મોજે રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ ની જમીનના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ કુલ નં. ૧ થી ૪૦ પ્લોટસ મોજે રૂવાના ગામનમુના નં. ૮/અ ના ખાતા નં. ૩૩૦૬ થી અમો વેચનારના સંયુક્ત નામે નોંધાયેલ છે.

- (૩) ઉપરોક્ત રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦ પૈકી ૧ અને ૧૦ પૈકી ૩ ની બીનખેતી થયેલ અને મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અને " સિલ્વર પ્રાઈમ " તરીકે ઓળખાતી વસાહતની જમીનનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે " પરિશિષ્ટ-૧ " માં વર્ણવેલ છે અને તે પ્લોટસ પૈકી વેચાણવાળા પ્લોટ નં..... જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે " પરિશિષ્ટ-૨ " માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " વેચાણવાળી મિલકત " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. તે રીતેની વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનાર અમારા માલીકી કબ્જા ભોગવટાની ચોખ્ખા વેચાણ હકકવાળી, ટાઈટલ કલીયરવાળી મિલકત તરીકે વેચાણ કરવા માંગતા હોય અને તમો ખરીદનાર ખરીદ કરવા માંગતા હોય આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણવાળી મિલકતની બજાર કિંમત

રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા નકકી કરવામાં આવેલ હોય અને વેચનાર વેચાણવાળી મિલકત તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપવાનું નકકી કરતા અને તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને વેચાણવાળી મિલકતની પુરેપુરી અવેજ રકમ નીચે દર્શાવેલ વિગતોએ ચુકવી આપવામાં આવેલ હોય તેથી અમો વેચનાર તરફથી વેચાણવાળી મિલકતો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો ખરીદનારને આજરોજ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના અમો વેચનારના માલીકી હકક, અધિકાર અંગેનો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ લખી આપીએ છીએ અને વેચાણવાળી મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ માલીકી હકકો અને અધિકારો ઉઠાવી લઈએ છીએ અને તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી મિલકતના સંપુર્ણ માલીક બનેલ છો.

(૪) અમો વેચનારને વેચાણવાળી મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે વેચાણ અવેજ મળ્યાની પહોંચની વિગતે મળી ગયેલ છે જેની આથી પહોંચ લખી આપીએ છીએ તેમજ કબુલ રાખીએ છીએ કે, વેચાણવાળી મિલકતનો અવેજ બાકી રહેતો નથી અને તેથી આજરોજ અમો બીજા પક્ષના વેચનાર આજરોજ તમો ખરીદનારને આ વેચાણવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોંપી આપીએ છીએ.

(૫) સદરહુ પ્રોજેક્ટનું નામ અમો વેચનારે " સિલ્વર પ્રાઈમ " રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

- (૬) અમો વેચનાર જણાવીએ છીએ કે, આજરોજ વેચાણવાળી મિલકતના અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો ખરીદનાર પાસેથી ચુકતે હીસાબે વસુલ મળી ગયેલ હોય તમો ખરીદનારને વેચાણવાળી મિલકતનો ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ અને વાસ્તવિક કબ્જો સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારે વેચાણવાળી મિલકતનો ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ અને વાસ્તવિક કબ્જો જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે તેથી વેચાણવાળી મિલકતના કબ્જા અંગે કોઈ તકરાર નથી. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના તમો ખરીદનાર કુલ અને સ્વતંત્ર માલીક થયેલ છો તેથી હવે પછી આ વેચાણવાળી મિલકતનો તમો ખરીદનાર કુલ માલીક તરીકે મકાન બાંધકામ કરી વસવા-વસાવવા, ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો કરવા કે અન્યને કરાવવા, ભાડે આપવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે મનચાહે તે રીતે કાયદેસરનો વપરાશ, નિકાલ કરવા હકકદાર થાઓ છો. અમો વેચનારને વેચાણવાળી મિલકત અંગે જે કાંઈપણ હકક, હીત, અધિકાર મળેલ હોય કે ઠરાવવામા આવે અગર તો માનવામાં આવે તે તમામ તમો ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના અવેજમાં પ્રાપ્ત થયેલ છે અને તે તમામનો ઉપયોગ કરવા તમો ખરીદનારને હકક અને અધિકાર રહેશે. સદરહુ પ્રોજેક્ટવાળી જમીનના બીનખેતીના હુકમની શરતો અને જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. વેચનાર તરફથી પ્રોજેક્ટ જમીનનું લેવલીંગ અને પ્લોટ વેરીફિકેશન કરી સદર વેચાણવાળી મિલકતનું ખુંટ-માપ કરાવી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં નવું કાંઈ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલોપમેન્ટ કરવાનું થાય તો ખરીદનારે અન્ય મિલકત ધારકો સાથે સંયુક્ત રીતે ખર્ચ ભોગવી કરાવવાનું રહેશે જે અંગે વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં કે ઉભી થશે નહીં.

- (૭) વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારે તદ્દન બોજારહીત અને ચોખ્ખા માલિકી હક સાથે ઈઝમેન્ટ રાઈટ્સ સહીત તમો ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત ઉપર અમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, સંસ્થા, સોસાયટી, મંડળી, પેઢી, બેંક કે કંપનીનો કોઈપણ પ્રકારનો હક, હીત, હીસ્સો દર-દાવો કે લાગભાગ નથી કે કોઈના ટેનન્સી રાઈટ નથી અને સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતમાં ત્રાહીતના કોઈપણ પ્રકારના લેણાં, બોજા, ચાર્જ કે લીયન નથી તથા વેચાણવાળી મિલકત ઉપર ગીરોનો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી અને વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારે કોઈ જગ્યાએ તારણમાં મુકેલ નથી તેમજ અમોએ કોઈપણ સીક્યુરીટીમાં સદરહુ મિલકત માંડી આપેલ કે લખી આપેલ નથી. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતથી અમો વેચનાર કોઈના જામીન થયેલ નથી અને જામીનગીરી પેટે સદરહુ મિલકત તારણમાં મુકેલ નથી કે કોઈપણ જાતનો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી અને ચોખ્ખા માલિકી હક સાથે વેચાણ આપેલ છે અને સદરહુ મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સહકારી કે અન્ય કોઈ સંસ્થાના એકવીઝેશન, રેકવીઝેશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી અને વેચાણવાળી મિલકતના વેચાણ હસ્તાંતર સામે કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ કોર્ટ કચેરીના મનાઈહુકમ નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારના લીટીગેશન, દાવા ફરીયાદ પેન્ડીંગ નથી. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત ઉપર કોઈપણના ભરણપોષણ કે ખાધાખોરાકીના અધિકારો પોષાતા નથી તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈપણનો રહેણાંકનો કે ભરણપોષણનો કોઈ હક નથી. તેમ છતાં, ભવિષ્યમાં કોઈના તરફથી કોઈપણ પ્રકારનો હક હુકમ બતાવી દર દાવો ફરીયાદ કરવામાં આવે તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો વેચનારના શીરે રહેશે.

(૮) વેચાણવાળી મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, રૂવા સીટી તલાટી, પશ્ચિમ ગુજરાત વીજ કંપની લી. તથા અન્ય આનુષંગિક ઓફીસના રેકર્ડમાં તમો ખરીદનારના નામે ચડાવી દેવા માટે એટલેકે તમો ખરીદનારના નામે નામ ટ્રાન્સફર કરાવવા માટે અને તમો ખરીદનારના નામ દાખલ કરાવવા માટે જ્યારે પણ જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે અમો વેચનારે સહીઓ કરી-કરાવી આપવાની છે તથા જ્યારે રૂબરૂ હાજર રહેવાની જરૂર હોય ત્યાં આગળ અમો વેચનારે રૂબરૂ હાજર રહેવાનું છે અને નામ ટ્રાન્સફરની કાર્યવાહીમાં પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે એકલાંએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, રૂવા સીટી તલાટી તથા સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થામાં ભરવાના થતાં વેરા, લીઝ વિગેરેની રકમ આજ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીની અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે અને આજ તારીખ પછીના આવા તમામ વેરાની રકમ તમો ખરીદનારે ભરવાની રહેશે અને તેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૧૦) વેચાણવાળી મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના માલીકી હકક દર્શાવતા દસ્તાવેજ આધારો અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને નીચેની વિગતે સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૧) મોજે ગામ રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ ની જમીનના ગામનમુના નં. ૭/૧૨, ૮/અ તથા ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકની ઉત્તરોત્તર નોંધોની ઝેરોક્ષ નકલ.

- (૨) રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન મથુરભાઈ મુળજીભાઈ પાસેથી તા.૧૮/૪/૨૦૧૬ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૮૧૯ થી અમો વેચનારે ખરીદ કરેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૩) રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૩ ની ખેડવાણ જમીન મથુરભાઈ મુળજીભાઈ પાસેથી તા.૧૮/૪/૨૦૧૬ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૮૨૦ થી અમો વેચનારે ખરીદ કરેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- (૪) સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ ની જમીન માંહેની ૫૦૦.૦૦ ચો.વાર જમીન સંબંધે અમો વેચનાર તથા રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ જાદવ વચ્ચે તા.૨૧/૪/૨૦૧૬ ના રોજ રજી. અનુ. નં.૮૫૨ થી કરવામાં આવેલ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૫) રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ ની જમીનનો ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજૂર કરી આપેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ તથા તેની તા.૨/૩/૨૦૨૩ ના રોજની રજાચિટ્ટી નં.૩૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૬) રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ ની જમીનને કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાએ તા.૧૫/૪/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ નં.૪૮૦/૧૪/૧૨/૦૦૫/૨૦૨૩ થી બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ તે હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૭) રૂવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૩ ની જમીનને કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાએ તા.૧૫/૪/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ નં.૪૭૯/૧૪/૧૨/૦૦૫/૨૦૨૩ થી બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ તે હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

- (૮) અમો વેચનાર નં.૧ તથા ૨ નાએ વેચનાર નં.૩ તથા ૪ ની તરફેણમાં તા.૩૧/૫/૨૦૨૩ ના રોજ રજી. અનુ. નં.૨૮૮૧ થી લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૯) અમો વેચનારના નામ જોગના મોજે રૂવાના ગામનમુના નં.૨ તથા ૮/અ ના ઉતારાની નકલો.
- (૧૦) અમો વેચનાર તથા રણછોડભાઈ ઠાકરશીભાઈ જાદવ વચ્ચે તા.૨૧/૪/૨૦૧૬ ના રોજ રજી. અનુ. નં.૮૫૨ થી કરવામાં આવેલ કરાર તા.૭/૬/૨૦૨૩ ના રોજના રજી. અનુ. નં.૩૦૦૫ ના કરારથી રદ કરવામાં આવેલ તે કરારની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૧૧) " રેરા " અન્વયેના નોંધણી પ્રમાણપત્રની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૧૧) સદરહુ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે, માલીકી, કબ્જા સહીત ખરીદનારને આ પ્લોટ વેચાણ આપેલ છે અને ખરીદ કરેલ પ્લોટનો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.
- (૧૨) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે જેની જાણ તમો પ્લોટ ખરીદનારને કરવામાં આવેલ છે.
- (૧૩) તમો ખરીદનારે સદરહુ પ્લોટનો ઉપયોગ કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાએ તેમના બીનખેતી હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન કરવાનો રહેશે.
- (૧૪) બીજા પક્ષના વેચનારે સદરહુ જમીનનો આખરી લે-આઉટ/વિકાસ પરવાનગી ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસેથી તા.૨/૩/૨૦૨૩ ના રોજ રજાચિટ્ટી નં.૩૫ થી મેળવેલ છે તથા બીજા પક્ષના વેચનાર બાંહેધરી આપે

છે તથા કબુલ કરે છે કે, મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં " રેરા " કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહીં કરે તેમજ બીજા પક્ષના વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહુ જમીન અંગે " સિલ્વર પ્રાઈમ " નામથી રજૂ નં..... તા..... ના રોજથી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે અને તે અંગેનું એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં....., તા..... થી નોંધાવેલ છે અને એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલની તમામ શરતોનું પાલન થયેલ છે.

વધુમાં, આ લેખની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસની સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

- (૧૫) તમો ખરીદનાર તથા અન્ય પ્લોટ ધારકોએ પ્રમોટરને સાથ-સહકાર આપી સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં મદદરૂપ થવાનું રહેશે અને આ કાર્ય માટે ટાઈમ-ટુ-ટાઈમ સહી કરી આપવાની રહેશે અને તેની રજીસ્ટ્રેશનની કાર્યવાહી માટે જરૂરી ડોક્યુમેન્ટ તથા વિગતો પ્રમોટરને સાત દીવસમાં પુરી પાડવાની રહેશે તેમજ પ્રમોટર નક્કી કરે તે નામથી સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરવાના અધિકાર રહેશે.

(૧૬) " સિલ્વર પ્રાઈમ " તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ પ્લોટ ધારકોએ વસાહતના કોમન રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક પીવાના પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈનોની મરામત તથા સાફ-સફાઈ તથા સિક્યુરીટી વિગેરેની જાળવણી અને દેખરેખ વગેરે સાડુ એસોસીએશન ઓફ પર્સનની અથવા સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં સભાસદ તરીકે ફરજિયાત જોડાવાનું રહેશે અને સભાસદ તરીકે ' સિલ્વર પ્રાઈમ ' તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ કોમન રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગ કરવાના વપરાશી હકકો પ્રાપ્ત કરી શકશે અને તેવી કોમન સુવિધાઓ અંગે વરાડે આવતી કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને નામદાર સરકારશ્રીના બીનખેતીના વેરાની રકમ, શિક્ષણ ઉપકર અને લોકલ ફંડની રકમ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી વસુલવામાં આવતા તમામ વેરા પોતાના પ્લોટની જમીનના વરાડ પ્રમાણે તમો ખરીદનારે ચુકવવાની રહેશે અને મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ અને આંતરીક ચાલના મજમા રસ્તાનો ઉપયોગ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના તમામ પ્લોટ ધારણકર્તાઓ કરી શકશે અને તેમાં કોઈપણ પ્લોટ હોલ્ડરની સ્વતંત્ર માલીકી રહેશે નહીં અને આ મેઈન્ટેનન્સ માટે જરૂરી ખર્ચ તમામ પ્લોટ ધારકોએ વરાડે પડતો કાઢીને કરવાનો રહેશે અને આવા વપરાશી હકકો " સિલ્વર પ્રાઈમ " તરીકે ઓળખાતી જમીનના દરેક પ્લોટ ધારકોની સંયુક્ત યાને મજમી ગણાશે.

(૧૭) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજૂર કરેલ આખરી લે-આઉટ પ્લાન તા.૨/૩/૨૦૨૩ ના રોજની રજાચિટ્ટી નં.૩૫ માં દર્શાવ્યા મુજબના કોમન પ્લોટ તેમજ આંતરીક ચાલના મજમા રસ્તાઓનો ઉપયોગ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩/૮/૧૯૯૩ ના પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ તેમજ કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર દ્વારા તા.૧૫/૪/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ

નં.૪૮૦/૧૪/૧૨/૦૦૫/૨૦૨૩ તેમજ તા.૧૫/૪/૨૦૨૩ ના રોજના હુકમ નં.૪૭૯/૧૪/૧૨/૦૦૫/૨૦૨૩ માં દર્શાવેલ શરતોના પારા-૫ માં જણાવ્યા પ્રમાણે કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તાઓનો ઉપયોગ પ્લોટ નં.૧ થી ૪૦ ના તમામ પ્લોટ ધારકો કરી શકશે અને આવી કોઈ કોમન સુવિધાઓ કોઈપણ પ્લોટ ધારકની અલગ રીતે ગણવાની નથી પરંતુ તમામ પ્લોટ ધારકો સંયુક્ત રીતે વપરાશ કરી શકશે અને કોઈપણ પ્લોટ ધારક આવા કોમન વપરાશની સુવિધાઓના વપરાશ બાબતે અન્ય કોઈ પ્લોટ ધારકને અડચણ, અટકાયત કે રૂકાવટ કરવા હકકદાર રહેશે નહીં તેમજ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ નાંખવામાં આવેલ પાણી, ડ્રેનેજ તથા સ્ટ્રીટ લાઈટ તેમજ રસ્તાઓની તેમજ કોમન પ્લોટ વિગેરેની જાળવણી તથા નિભાવણી તમામ પ્લોટ ધારકોએ વરાડે પડતી ખર્ચની રકમ કાઢીને કરવાની રહેશે અને આવી રકમ ચુકવવા માટે કોઈપણ પ્લોટ ધારક આનાકાની કરી શકશે નહીં.

(૧૮) અલગતા બાબત :-

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯) પ્રોજેક્ટ ફાળવણીથી મેળવનારની તરફેણમાં હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજથી

મેળવનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ જે લાગુ પડતું હોય તેનું મજિયારા વિસ્તારોમાં અવિભાજિત પ્રમાણપત્ર ટાઈટલ સહિત કરી આપવાનું રહેશે અને રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટમાં પ્લોટોના કોમન વિસ્તારોનું જે કાંઈ લાગુ પડતું હોય તેનો ફાળવણીથી મેળવનારાઓને તથા મજિયારા વિસ્તારોનો ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ જે લાગુ પડતું હોય તેને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તેમજ સ્થાનિક કાયદાઓમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબના તેને લગતા અન્ય ટાઈટલના દસ્તાવેજો નિયત કરેલ સમયમાં સુપ્રત કરવાના રહેશે. એ શરતે કે કોઈ સ્થાનિક કાયદાની અનુપસ્થિતિમાં આ કલમ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનાર અથવા ફાળવણીથી મેળવનારના સંઘ અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ જે લાગુ પડતું હોય તેની તરફેણમાં પ્રયોજક દ્વારા હસ્તાંતરણનો દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૦) વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં થયેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ફોલીયો ચાર્જ, કોમ્પ્યુટર-ઝેરોક્ષ ખર્ચ, વકીલ લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું લખાણ રૂા...../- ની ધારાસર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરી આપી તથા સાથે વધારાના સફેદ પેપર જોડી પુર્ણ કરેલ છે.

(૨૨) પ્રોજેક્ટ ફાળવણીથી મેળવનારથી તરફેણમાં એક રજીસ્ટર્ડ હસ્તાતારણ દસ્તાવેજ, ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ જે લાગુ પડતું હોય તેનું મજિયારા વિસ્તારોમાં અવિભાજિત પ્રમાણપત્ર ટાઈટલ સહિત કરી આપવાનું રહેશે અને રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટમાં પ્લોટ એપાર્ટમેંટ અથવા ઇમારત જે લાગુ પડતું હોય તેનો

ફાળવણીથી મેળવનારાઓને તથા મજિયારા વિસ્તારોનો ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ જે લાગુ પડતું હોય તેને પત્યક્ષ કબ્જો તેમજ સ્થાનિક કાયદાઓમા દર્શાવ્યા પ્રમાણેના મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબના તેને લગતા અન્ય ટાઇટલ ના દસ્તાવેજો નિયત કરેલ સમયમાં સુપ્રત કરવાના રહેશે

એ શરતે કે કોઈ સ્થાનિક કાયદાની અનુપસ્થિતિમાં આ કલમ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનાર અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સત્તામંડળ જે લાગુ પડું હોય તેની તનફેણમાં પયોજક દ્વારા હસ્તાતરણનો દસ્તાવેજ કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ત્રણ મહિનાની અદર કરી આપવાનું રહેશે.

(૨૩) સદરહું પ્રોજેક્ટમાં અમે “સિલ્વર પ્રાઇમ” નામથી સર્વિસ સોસાયટી બનાવીશું અને આ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમામ પ્લોટ ધારકોએ મેમ્બર બનવાનું રહેશે.

—:: વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચ ::—

અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી સદરહું વેચાણવાળી મિલકતની અવેજની રકમ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે ચુકતે હીસાબે વસુલ મળી ગયેલ છે જેથી અવેજ બાબતે આપણે પક્ષકારોને કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી.

રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા,
ભાવનગરના તા..... ના રોજના અમો બીજા પક્ષના
વેચનારના નામના રેરા એકાઉન્ટના નામ જોગના ચેક
નં..... થી મળી ગયેલ છે.

રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા.

—: પરિશિષ્ટ-૧ :—

—: પ્રોજેક્ટવાળી મિલકતનું વર્ણન :—

ગુજરાત રાજ્યના રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ : ભાવનગર, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ :
ભાવનગરના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ રૂવાના
રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (રૂવા),

ઓ.પી.નં.૧૮, એફ.પી.નં.૧૮/૧ અને ૧૮/૨) ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ થયેલ જમીનના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા.૨/૩/૨૦૨૩ ના રોજ મંજૂર કરી આપેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૪૦ ની નેટ ૬૨૬૭.૬૭ ચો.મી. ની " સિલ્વર પ્રાઈમ " નામથી ઓળખાતી વસાહત જેની...

સદર ફલેટ/ફુકાનનો વણવહેચાયેલો હિસ્સો_____ચો.મી. છે

ચર્ચા:દિશા :-

ઉતરે : સ્કુલ તથા રમત-ગમતનું મેદાન આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૩૦.૦૦ મીટર પહોળો ટી. પી. રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વે : ૮.૦૦ મીટર પહોળો ટી. પી. રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સર્વે નં.૧૭ ની જમીન આવેલ છે.

—: પરિશિષ્ટ—૨ :—

—: વેચાણવાળા પ્લોટનું વર્ણન :—

ભાવનગર જિલ્લા—તાલુકાના મોજે ગામ રૂવાના ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં સમાવિષ્ટ થયેલા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩ (ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ (રૂવા), ઓ.પી.નં.૧૮, એફ.પી.નં.૧૮/૧ અને ૧૮/૨) ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ થયેલ જમીનના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા.૨/૩/૨૦૨૩ ના રોજ મંજૂર કરી આપેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૪૦ ની નેટ ૬૨૬૭.૬૭ ચો.મી. ની " સિલ્વર પ્રાઈમ " નામથી ઓળખાતી વસાહતના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં..... થી આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે (જેના કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાના

વરાડે આવતી જમીનની બીનખેતી, લીઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધીન) છે જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ચતુર્દિશા :-

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

—: વેચાણવાળા પ્લોટના ફોટોગ્રાફ્સ :-

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : પ્લોટ નં....., " સિલ્વર પ્રાઈમ " , રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦ પૈકી ૧ તથા ૧૦ પૈકી ૩, (ટી.પી.સ્કીમ નં.૮(રૂવા), મુળ ખંડ નં.૧૮, અંતિમ ખંડ નં.૧૮/૧ તથા ૧૮/૨) રૂવા, ભાવનગર.

ખરીદનારની સહી :-

વેચનારની સહી :-

× _____ × _____

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે, તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજૂર તથા બંધનકતા છે અને રહેશે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારી સહી કરી આપી છે.

ભાવનગર.

તા. /૦૭/૨૦૨૩

અત્ર. _____ મતુ અત્ર. _____ શાખ

ખરીદનાર :-

× _____ (૧) _____

વેચનાર :-

× _____ (૨) _____

અજયકુમાર તનસુખરાય પટેલ
તે પોતે જાતે તથા

૧. વિજયકુમાર તનસુખરાય પટેલ
૨. અક્ષયકુમાર તનસુખરાય પટેલના
કુલમુખત્યાર દરજજે....

× _____

મુકેશકુમાર તનસુખરાય પટેલ
તે પોતે જાતે તથા

૧. વિજયકુમાર તનસુખરાય પટેલ
૨. અક્ષયકુમાર તનસુખરાય પટેલના
કુલમુખત્યાર દરજજે....

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨(એ) મુજબ

-:: પરિશિષ્ટ ::-

ખરીદનાર :-ફોટોગ્રાફઅંગુઠાનું નિશાન

× _____

વેચનાર :-

×

અજયકુમાર તનસુખરાય પટેલ
તે પોતે જાતે તથા

૧. વિજયકુમાર તનસુખરાય પટેલ
૨. અક્ષયકુમાર તનસુખરાય પટેલના
કુલમુખત્યાર દરજજે....

×

મુકેશકુમાર તનસુખરાય પટેલ
તે પોતે જાતે તથા

૧. વિજયકુમાર તનસુખરાય પટેલ
૨. અક્ષયકુમાર તનસુખરાય પટેલના
કુલમુખત્યાર દરજજે....