

—સચીત પ્રકોર્મ—

—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર

સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર-૨.

શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉત્તર કૃષ્ણનગરમાં બોરડી ગેટ વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨-૩૪૩/ બી વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૧.૬૭ ચો.મીટર જેના ૬૦૦.૦૦ ચો.વાર થાય છે જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૫.૪૩ ચો.મીટર થાય છે જેના ઉપર બંધાઈ રહેલ સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ નામના કોમ્પલેક્ષ પૈકીમાં ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયા (વરંડા, બાલ્કની તથા વોશ સાથે) થાય છે જે ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

અવેજ કિંમત રૂ.

/-

સ્ટેમ્પ પેપર રૂ. ૧૦૦/-

શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તારીખ :

માહે

સને ૨૦૧૭ ના રોજ.

પ્રથમ પક્ષ : લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :-

બીજા પક્ષ : લખી આપનાર યાને વેચનાર :-

અરહંત કન્સ્ટ્રક્શન કું. નામની ભાગીદારી પેઢી -જેનો પાન કાર્ડનં.AARFA 4385 K છે તે ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો, (૧) શ્રીમતિ હંસાબેન પ્રવિણભાઈ ગોહિલ ઉ.વર્ષ ૪૦ આશરે., ધંધો-બાંધકામનો, ધર્મે-હિન્દુ, રે. ઠે. ૩/૪, નહેરૂ નિવાસ મહાલક્ષ્મી મીલ કોલોની, કુંભારવાડા ભાવનગરના, તથા (૨) અશોકભાઈ રમેશભાઈ જોગદીયા ઉ.વર્ષ ૨૭ આશરે., ધંધો-બાંધકામનો, રે. ઠે. ઉત્તર કૃષ્ણનગર, કુવાવાળા ચોક પાછળ, આનંદનગર, ભાવનગરના. (જેઓને હવે પછી આ વેચાણ અંગેના કરાર યાને સાટાખતમાં વેચનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તેના આ અર્થમાં મર્યાદીત જવાબદારી વાળી કપની તથા તેના ઉત્તરોત્તર ભાગીદારોનો, વંશ, વાલી, વારસો તથા ઉત્તરાધીકારીઓનો સમાવેશ થશે.)

જત અમો વેચાણ આપનાર મે. અરહંત કન્સ્ટ્રક્શન કું. નામની ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની જમીન ઉપર પેઢી દ્વારા શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉત્તર કૃષ્ણનગરમાં બોરડી ગેટ વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨-૩૪૩/ બી વાળી જમીન જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ થી નોંધાયેલ છે જેના ઉપર બંધાઈ રહેલ સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ નામના કોમ્પલેક્ષ પૈકીમાં ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત તમો ખરીદનારને વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ તે મિલકતનું માપ અને ચતુર્દીશાનું વર્ણન આ નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત ભાવનગર શહેર મધ્યે બોરડીગેઈટ વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના ૮૮ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨-૩૪૩/બી જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૧.૬૭ ચો.મીટર જેના ૬૦૦.૦૦ ચો.વારવાળી મુળ મિલકત અમો વેચનાર દિનેશભાઈ રાજારામ મકવાણાના વાલી દરજ્જે રાજારામભાઈ વિશરામભાઈએ ખરીદ કરેલ, અને ત્યાર બાદ સદરહુ મિલકત ભાવનગર નગર પાલીકામાં ઠરાવ નં. ૧૫૦૮ તારીખ : ૨૭/૦૮/૧૯૬૩ થી અમો વેચનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવેલ, અને સદરહુ મિલકતની સીટી સર્વે કચેરી દ્વારા માપણી થતાં સદરહુ મિલકત સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૫.૪૩ ચો. મીટર થી નોંધાયેલ, ત્યાર બાદ સદરહુ મિલકતમાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ,

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનાર દિનેશભાઈ રાજારામ મકવાણા સગીર હોઈએ અમોના વાલી દરજ્જે રાજારામભાઈ વિશરામભાઈએ ખરીદ કરેલ, અને ત્યાર બાદ અમો વેચનાર પુખ્ત થતાં તે અંગે ભાવનગર મહાનગર પાલીકા તથા સીટી સર્વે કચેરીઓમાં અમોની સગીરમાંથી પુખ્ત તરીકે નોંધ કરવા અરજ કરતાં તે અંગેની નોંધ થયેલ,

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતને ઉપરોક્ત મિલકત તેમાં આવેલ બાંધકામ તથા તેમાં આવેલ રાસ સચીલા સહિતથી વેચાણથી આપવા અમો વેચનાર તથા જાદવ બીજલભાઈ નથુભાઈ સાથે રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર અનુક્રમ નં. ૨૫૩૮ તારીખ : ૧૫/૦૭/૨૦૧૪ થી થયેલ, પરંતુ સદરહુ સાટાખતની મુદ્દત લાંબી થતાં, અને તે બાબતે તથા આપેલ અમુક અવેજ બાબતે વારંવાર અસંમજસ થતાં, તથા તેમાં

For Arhant Construction Co.

H. P. Gohil

Partner

આવેલ ફર્નીચર વિગેરે ફીટીંગ્સ બીજા પક્ષના લખાવી લેનાર યાને વેચનારે કાઢી લેતા અને તે બાબતે તેઓ સાથે વારંવાર વાંધાઓ પડતા, સદરહુ સાટાખતનો સોદો ફોક યાને રદ કરવા, તથા તેઓએ આપેલ અવેજ પરત કરવા માગણી કરતાં, બન્ને પક્ષોની સમજુતી મુજબથી રજીસ્ટર્ડ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર રદ કરતો લેખ અનુક્રમ નં. ૧૮૩૪ તારીખ : ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ થી કરેલ,

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના લીઝ ડીડ કરવા બાબતે ભાવનગર મહાનગર પાલીકામાં અરજ હેવાલ કરતાં, અમો વેચનારને ભાવનગર મહાનગર પાલીકા વતી તેના ઈન્કવાયરી અધીકારી તરફથી ૨૮/૦૫/૧૯૬૨ થી ૯૯ વર્ષના પટ્ટા માટેનું રજીસ્ટર્ડ લીઝડીડ અનુક્રમ નં. ૧૮૩૫ તારીખ : ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ થી કરી આપવામાં આવેલ,

અને તે રીતેના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨-૩૪૩/ બી વાળી જમીન દિનેશભાઈ રાજારામભાઈ મકવાણાની પાસેથી અમો વેચનાર પેઢીએ અમો વેચનાર પેઢીના જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૮૬૬ તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૧૬ ના આધારે ખરીદ કરેલ, અને ખરીદ કર્યા બાદ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા તેમાં ભાવનગર મહાનગર પાલીકાની ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ વિભાગની રેસીડન્સ બાંધકામ અંગેની વિકાસ પરવાનગી / રજા ચીટી નં. ટીડી/ ૦૨૭૬/ યુકે/ ૧૬-૧૭ તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૧૬ થી લઈ તેમાં નીચે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, તથા ફર્સ્ટ, સેકન્ડ, થર્ડ અને ફોર્થ ફ્લોરમાં રહેણાંકી ફ્લેટનું બાંધકામ શરૂ કરેલ અને તે રીતે ધારાસર રીતે બંધાઈ રહેલ કોમ્પ્લેક્ષને સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ નામ આપવામાં આવેલ અને તે કોમ્પ્લેક્ષ પૈકીમાં ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત તમો ખરીદનારને નીચે મુજબના પરિશિષ્ટ મુજબથી વેચાણ આપેલ છે, જેનું પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

—: પરિશિષ્ટ :—

ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર-૨ ના શહેર ભાવનગર મધ્યે ઉત્તર કૃષ્ણનગરમાં બોરડી ગેટ વિસ્તારમાં આવેલ ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના લીઝ હોલ્ડ પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નં. ૩૪૨-૩૪૩/ બી વાળી જમીન જે સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ થી નોંધાયેલ છે જેના ઉપર બંધાઈ રહેલ સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ નામના કોમ્પ્લેક્ષ પૈકીમાં ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટનું. જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર કાર્પેટ (વરંડા, બાલ્કની તથા વોશ સાથે) થાય છે એરીયા થાય છે જે સહિતના ફ્લેટની ચતુર્દશા નીચે મુજબથી આવેલ છે.

જેની ચતુર્દશા :-

ઉત્તર પુર્વ તરફ :
પુર્વ દક્ષીણ તરફ :
દક્ષીણ પશ્ચિમ તરફ :
પશ્ચિમ ઉત્તર તરફ :

એ રીતેની ચતુર્દશા વાળો ફ્લેટ નં. આવેલ છે જેમાં બાંધકામમાં એક ડ્રોઈંગરૂમ, બાલ્કની, કીચન કમ ડાઈનીંગ, વોશ, જનરલ ટોઈલેટ, એક એટેચ્ડ ટોઈલેટ બેડરૂમ, એક બેડરૂમ, વોશના બાંધકામ સાથેનો ફ્લેટ છે, જે સદરહુ ફ્લેટ જેનો એક ભાગ છે તે સમ્યક એપાર્ટમેન્ટ નામના કોમ્પ્લેક્ષની મુળ જમીનના સદરહુ ફ્લેટના વરાડે આવતી જમીનમાં તમો ખરીદનારનો વણ વહેંચાયેલો વરાડે આવતો અવિભાજીત અને અનંકીત હિસ્સો છે અને રહેશે, તેમજ સદરહુ ફ્લેટનો માત્ર કાર્પેટ એરીયા (વરંડા, બાલ્કની, વોશ સાથે) તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ છે, તેમજ સદરહુ કોમ્પ્લેક્ષની ફ્લેટ પાસેના આવતી માર્જીનની આસ પાસની ખુલ્લી જગ્યા, આવવાં જવાં માટેનો પેસેજ તેમજ કોમન લાઈટ, પાર્કીંગ, વોટર ટેન્ક, અન્ય પાણીના સ્ત્રોતનો અન્ય સહ માલીકોની જેમ ઉપયોગ કરી શકાશે, તેમજ સદરહુ વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં જે ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ કાર્પેટ એરીયા મુજબ તમો ખરીદનારનો હકક સીમીત રહેશે અને મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ઉંચાઈ, ક્ષેત્રફળમાં ફર્સના ભાગેથી અડધા સ્લેબ લેવલ સુધીનો હકક રહેશે, જે તેમાં આવતા સંયુક્ત ચાલ તથા સંયુક્ત રીતે ભોગવવાના મળતા તમામ હકકો સાથેની સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારને નીચે જણાવેલ અવેજની રકમના અવેજમાં દામ ખરીદે વેચાણ આપી તમારા તાબે, કબજે, હવાલે કુલ માલીકીના હકથી સુપ્રત કરીએ છીએ, જે હવેથી તમો અને તમારા ઉત્તરોત્તર વંસ, વાલી, વારસો, તમારી ચાહે તેવી રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કે ભોગવવો કરો, કે તે મિલકતને વેચાણ આપો, ભાડે આપો, કે ગીરો બક્ષીસ આપો કે ચાહે તેવી રીતે તેને તબદીલ કે અન્ય રીતે તમોને ચાહે તેવી રીતે તે પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાને કુલ માલીક મુખત્યાર હકકદાર ઘણી બનો છો, જેમાં હવેથી અમો બીજા પક્ષના વેચનાર પેઢી કે અમોના અન્ય ડીરેક્ટરો કે હિસ્સેદારો કે અમોના વંશ, વાલી, વારસોને કોઈને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી, અને વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી, અને સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત પરત્વેના અમો બીજા પક્ષના વેચનાર પેઢીના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધીકારોનો આ વેચાણ ...

દસ્તાવેજના આધારે અંત આવે છે અને તેમાં હવેથી અમો બીજા પક્ષના વેચનાર પેઢી કે અમોના વંશ, વાલી, વારસો કે કોઈને હવે વેચાણવાળી મિલકત સાથે કશી લેવા દેવા કે નીચ્છત નથી, કે રહેશે નહીં જે હવેથી સંપૂર્ણ પણે માલીક મુખત્યાર હકકદાર તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદનાર થયા છો.

સદરહુ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ જેનો એક ભાગ છે તે મિલકત સમ્યક એપાર્ટમેન્ટના નામે ઓળખાતી ઈમારતમાં આવેલ છે તેમા ભવિષ્યમાં પણ સદરહુ કોમ્પલેક્ષ તે જ નામથી ઓળખાશે, તદ્ ઉપરાંત ભવિષ્યમાં ખરીદનારે સદરહુ કોમ્પલેક્ષવાળી કોમ્પલેક્ષના નામમાં કશા પણ પ્રકારનો ફેરફાર કે સુધારો કરવાનો કે કરાવવાનો નથી, તેમજ આ કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામ તમો ખરીદનારે જાતે તથા નીચ્છાંતો દવારા જોઈ તપાસી સંપૂર્ણ ખાત્રી તેમજ ખરાઈ કરી સંપૂર્ણ પણે સંતોષ થતાં ખરીદ કરેલ છે, જે વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારે મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ, બાંધકામમાં કે તેના મુળ દેખાવમાં કે કોમ્પલેક્ષના ઓરીજીનલ સ્ટ્રક્ચર, એલીવેશન, બીમ કોલમ, કે સ્લેબમાં, કાંઈપણ જાતની ભાંગતોડ કે સુધારા વધારા, કરવા કરાવવાના નથી, કે અન્ય ધારકોને કે માલીકોને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કરવાનું નથી, અગરતો દબાણ થાય તેવા કોઈપણ ફેરફાર કરવાના નથી, કે ઈમારતની માર્જીન માટે રાખવામાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજમાં, પાર્કીંગમાં તમો ખરીદનારે કોઈપણ જાતની અડચણ, આડશ, અંતરાય, કે તેવું કશુંએ કરવાનું કે કરાવવાનું નથી, કે કોઈપણ જગ્યાએ ખરીદનારે કાંઈપણ પ્રકારનો કચરો, વેસ્ટ પેપર, ગાભા, કે અન્ય કોઈપણ વસ્તુ, નાખવાની કે નખાવવાની નથી, તેમજ કાંઈપણ પ્રકારની દાહક, સ્કોટક, કે કાયદાથી પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવાનાં કે રખાવવાનાં નથી, કે ગેરકાયદેસર કોઈપણ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી, કે મિલકતની આજુ બાજુમાં કુડ, કચરો કે અન્ય રદ્દી ચીજ વસ્તુઓ નાંખવાની નથી, અગરતો વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં કોઈપણ ધાર્મિક લાગણી દુભાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી, કે તેવા ઉપયોગ કરવા દેવના નથી, અને તે રીતે તમો ખરીદનારે કુદુંબ ભાવનાથી કબજો ભોગવતો કરવાનો રહેશે, તેમજ મિલકતની જાળવણી ખરીદનારે તેમના પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવા કરાવવાની છે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં સદરહુ આખી બીલ્ડીંગની વધતી એફ.એસ.આઈ. નો સમાવેશ થતો નથી, અને તેમાં ભવિષ્યે કરવામાં આવતાં સરકારી કાયદાઓ આધીન બાંધકામ કરવાનો, તથા તેમાં સાધનો/ સામાન મુકવાનો, ભાડે આપવાનો, તથા તેને વેચાણ આપવાનો તમામ હકક, તથા માલીકી અમો વેચનારની રહેશે જે અબાધીત અને કાયમીક રાખેલ છે અને રહેશે, અને તે તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખી સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત વેચાણથી રાખેલ છે.

સદરહુ વેચાણવાળી ફ્લેટ જેનો એક ભાગ છે તે આખી સમ્યક એપાર્ટમેન્ટના નામના કોમ્પલેક્ષની જાળવણી માટે, તેમાં આવતી કોમન સુવીધાઓના વપરાશ માટે, ચોકીદાર, લીફ્ટ, પાણીના સ્ત્રોત ટાંકીઓ, પાર્કીંગ, મોટર વિગેરેનો ખર્ચ નીકળે તે હેતુ માટે વ્યાજમાંથી તેવા ખર્ચ નીકળે તે માટે જનરલ મેઈન્ટેનન્સની જે રકમ નક્કી થયેલ છે તે તમો ખરીદનારે અલગથી ભરવાની રહેશે, તેમજ તમો ખરીદનારે તેમા વધારાની આવતી, ઘટતી રકમ નક્કી થાય તો તે દરેક એકમ ધારકોએ વરાડે પડતી યુનીટ/એકમના ક્ષેત્રફળ મુજબથી તે પ્રમાણે ભોગવવાની રહેશે, તેમજ આ જોગવાઈ યુનીટ/ એકમ ધારકોની સુખાકારી અને કલ્યાણ માટે છે, તેમજ સદરહુ જોગવાઈનું પાલન કરવાની કે કરાવવાની, બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સની તમો તથા સદરહુ ફ્લેટના ઉત્તરોત્તર ખરીદનારની જવાબદારી રહેશે, અને તેમાં હવે પછીથી કોઈપણ સંજોગો સર્જાય અને બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તેનું પાલન કરવાની કે કરાવવાની, બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સની વિગેરે જવાબદારી અમો વેચનાર પેઢીની રહેતી નથી, તેમજ કોમ્પલેક્ષની કોમન ફેસેલીટીઝ યાને સહીયારી સગવડતાઓ અગર મેઈન્ટેનન્સ કે નીભાવ અંગે, જ્યારે સહકારી મંડળી કે કોર્પોરેશનની રચના કરવામાં આવે ત્યારે, ખરીદનારે તેવી સહકારી મંડળી કે કોર્પોરેશનમાં સભાસદ/ સભ્ય થવાનું રહેશે, અને ત્યારબાદ તેનું વ્યવસ્થિત રીતે સંચાલન કરવા કરાવવાં અંગે, ખરીદનારે સતત અને સંપૂર્ણ, સાથ અને સહકાર આપવા અપાવવાનો છે, તેમજ સદરહુ ફ્લેટ અંગેના જરૂરી તમામ પ્રકારની કચેરીઓના, વખતો વખતનાં પ્રવર્તમાન તમામ પ્રકારના ધારા ધોરણ તથા નિયમોનું, ખરીદનારે ચુસ્ત પણે પાલન કરવા કરાવવાનું રહેશે, અને તેનો સંપૂર્ણપણે અમલ કરવા કરવાનો છે, અને સદરહુ બાબત અંગેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી ખરીદનારની જ રહેશે, અને તે તમામ તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકતના કમ્પલીશન તારીખ પછીથી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના આવતાં વેરા હાઉસ ટેક્ષ, શિક્ષણ વેરો, સફાઈ કર વિગેરે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સત્તાધીકારીઓ તરફથી નાખવામાં આવનાર ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન વિગેરે સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત પુરતો તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળી ફ્લેટ પુરતો તેમાંથી અમો વેચનાર પેઢીના ભાગીદારો તથા અમોના વંસ, વાલી, વારસોના તમામ પ્રકારના હકક, હીત, અધીકારનો અંત લાવેલ છીએ, અને હવે તમો ખરીદનાર સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના સ્વતંત્ર, સુવાંગ, માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને ઘણી થયા છો, અને હવે સદરહુ મિલકતમાં વસો, વસાવો, વેપાર ધંધા કરો, ભાડે આપો, તેનો કબજો ભોગવટો કરો, તેમજ સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલીક દરજ્જે તેને વેચાણથી, ગીરોથી, બક્ષીસથી, લીયનથી, ચાર્જથી, કે અન્ય કોઈપણ રીતે તેને ટ્રાન્સફર, એસાઈન કે હસ્તાંતર કરવા સ્વતંત્ર, સુવાંગ, માલીક મુખત્યાર કબજેદાર અને ઘણી થયા છો.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતનાં અમો બીજા પક્ષના વેચનાર પેઢી વતી એવી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે તે મિલકતના તમામ માલીકી હકકો સંપૂર્ણ પણે ચોકખા અને સંશય રહીત છે જે મિલકત પરત્વે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા, બેંક કે મંડળી સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીનું કોઈપણ જાતનું લેણું, ભોજો, ચાર્જ, ગીરો, લીયન, હકક હીત હીસ્સો અધીકાર દર દાવો લાગભાગ કે કોઈનો ભરણ પોષણનો હકક નથી, કે અમો વેચનાર પેઢીએ અન્ય કોઈપણ શખ્સ, સંસ્થા, વ્યક્તિ કે બેંક કે મંડળીને ગીરો, કે લોન કે બક્ષીસ કે વેચાણથી આપેલ નથી, કે હાલમાં ચાલુ નથી, કે તેને માંડી આપેલ નથી, કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી, કે કોઈપણને વેચાણ કરવા બાબતે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને સાટાખત કરી આપેલ નથી, કે તેને વેચાણ આપવા બાબતે કોઈપણ પ્રકારના મનાઈ હુકમ બજેલ નથી, તેમ છતાં પણ કોઈ શખ્સ આવે અને આધાર પુરાવા બતાવે અગર દર દાવો લાવે અને તેના ઉપર પોતાના લેણા હોવા અંગેનો ભોજો હોવાનો દાવો કરે અને તેવા પુરાવા લાવે અને તમોને નૂકશાન કરે તો તે નૂકશાનીની રકમ અવેજની રકમ અવેજ સહિતની અમો વેચનાર પેઢીની પાસેથી વસુલ લેવાને તમો ખરીદનાર હકદાર છો.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત ઉપર આવતા સરકારી, અર્ધ-સરકારીશ્રીના, ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના, આ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પહેલા સુધીના આવતાં વેરા, અમો વેચનાર પેઢીએ ચુકતે ભરપાઈ કરી દીધેલ છે, અને તે બાદથી આવતાં તમામ વેરા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદ કરનારની રહેશે, તેમજ જો મિલકતનો કબજો કે વપરાશ કમ્પલીશન તારીખથી પહેલા કરવા કે ભોગવવામાં આવશે તો તે અંગેની ભરવાની થતી દંડ, વ્યાજની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ નક્કી કર્યા પ્રમાણે અમો વેચનારને તમો ખરીદનારની પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. અને આથી અમો બીજા પક્ષના સંપૂર્ણ અવેજ મળી ગયાની સ્વીકૃતિ આપીએ છીએ.

અવેજની વિગત :-

.....
.....

એ રીતેથી અમો વેચનારને ઉપરની વિગતે અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળેલ છે, જે અમો વેચનારને પહોંચ્યા છે અને તેની સામે વેચાણવાળી મિલકતનો ખાલી કબજે કબજો જે છે તે સ્થિતિમાં તમો ખરીદનારને સંભાળી લીધો છે જે હવેથી આપણે બંને પક્ષો વચ્ચે કોઈપણ કબજા કે અવેજ સંબંધી કશી તકરાર બાકી રહેતી નથી.

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણવાળી મિલકતના ભાગ પુરતી સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીમાં, ભાવનગર મહાનગર પાલીકા, વિદ્યુત બોર્ડ વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં મિલકત નોંધાયેલ છે ત્યાં ત્યાં તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે નામ દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, ફોલીયો ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ ખરીદનારે સ્વતંત્ર ભોગવેલ છે અને સદરહુ દસ્તાવેજ સાથે નીચે મુજબના આધારના કાગળો સુપ્રત કરીએ છીએ.

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે તમો ખરીદનારને નીચે મુજબના આધારના કાગળો આધાર માટે આપીએ છીએ.

આધારના કાગળો :-

- (૧) ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના છેલ્લા વેરા ભર્યાની પહોંચ.
- (૨) ભાવનગર મહાનગર પાલીકાએ પાસ કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા તેની મંજૂરીની નકલ.

For Arhant Construction Co.

11/11/2020

Partner

(૫)

- (૩) અમો વેચનાર અરહંત કન્સ્ટ્રક્શન કું. નામની ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં. ૫, શીટ નં. ૧૩૮ ના સર્વે નં. ૧૪૫૪ ની નકલ.
- (૪) અમો વેચનાર અરહંત કન્સ્ટ્રક્શન કું. નામની ભાગીદારી પેઢીના જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૮૬૬ તારીખ : ૨૭/૦૫/૨૦૧૬ ની નકલ.
- (૫) વકીલશ્રી વિપુલ જી. સંઘવીના તારીખ : ૦૧/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજના જાહેર નોટીસ સંબંધેના પ્રમાણપત્રની નકલ.
- (૬) ભાવનગર મહાનગર પાલીકા તરફથી ૨૮/૦૫/૧૯૬૨ કરી આપવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ લીઝર્ડીડ અનુક્રમ નં. ૧૮૩૫ તારીખ : ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ નું અસલ.
- (૭) રજીસ્ટર્ડ સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર ૨૬ કરતો લેખ અનુક્રમ નં. ૧૮૩૪ તારીખ : ૧૬/૦૫/૨૦૧૬ નો અસલ.
- (૮) ભાવનગર મહાનગર પાલીકાના એસ્ટેટ વિભાગના તા.: ૨૮/૦૪/૨૦૧૬ ના હુકમની નકલ.
- (૯) રજીસ્ટર્ડ સાટાખતનો કરાર અનુક્રમ નં. ૨૫૩૮ તારીખ : ૧૫/૦૭/૨૦૧૪ નો અસલ.
- (૧૦) દિનેશભાઈ રાજારામભાઈના જન્મ અંગેના દાખલાની નકલ.
- (૧૧) ભાવનગર મહાનગર પાલીકાએ આપેલ સ્કેચની નકલ.

એ રીતેના આધારના કાગળો જે અમારી પાસે છે તેની નકલો તમો ખરીદનારને સુપ્રત કરી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી ખરાઈ ખાત્રી કરી સ્વીકારેલ છે અને તે સીવાય અમો વેચનારની પાસે સદર મિલકતના આધારો નથી છતાં તેમ છતાં નીકળી આવે તો તે અમારે તેની નકલ તમો ખરીદનારને સુપ્રત કરવાની રહેશે.

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી, અર્ધ સરકારીશ્રીમાં, ભાવનગર મહાનગર પાલીકામાં, અને તેમજ જ્યાં જ્યાં સદરહુ મિલકત નોંધાયેલ અથવા તો નોંધવા પાત્ર હોય તેવા તમામ દફતરે તમો ખરીદનારનું નામ દાખલ કરાવી લેવા હકકદાર છો તેમ છતાં તમો ખરીદનારનું નામ દાખલ કરાવવા માટે જ્યાં જ્યાં અમારી અરજ, હેવાલની કે અમારી સહીની જરૂર પડે ત્યાં અમારે આવીને સહી કરી આપવાની છે, જે સહકાર આપવાનો છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બન્ને પક્ષોએ સાથે રહીને વેચનારે લખી આપી તથા તે તમો ખરીદનારને બરાબર વાંચી, વંચાવી, બરાબર સમજી, વિચારીને ધારાસરના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર અને બાકીના સાદા પેપર ઉપર લખી આપી કોઈપણ જાતના દાબ દબાવ વીના, રાજી ખુશીથી શાંત અને બીનકેફે અને મળેલ અવેજની રકમ સ્વીકારી લઈને કરી આપીએ છીએ અને તે બદલ આ નીચે અમો અમારી સહી તથા સાક્ષી કરાવી આપીએ છીએ જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલીઓને સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધન કર્તા છે.

સ્થળ : ભાવનગર.

તારીખ : / / ૨૦૧૭.

અત્ર:.....મતુ. અત્ર:.....શાખ:

: ખરીદનારની સહી :

: સાક્ષીની સહી :

૧.

: વેચનારની સહી :

૨.