– : વેચાણ દસ્તાવેજ : –

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર ***સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર***

તાલુકા જિલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના રેવ. સર્વે નં. ૯૮/૨/૧ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીન–ખેતી થયેલ **૫૨૪૧.૦૦ ચો.મીટર** જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફ.પી. નં.૨૫/૧ પૈકી, ૨૫/૨ તથા ૨૫/૩ માં થયેલ છે. જેને **"પ્રેમ સાગર"** ના નામથી રહેણાંકીય સોસાયટી તરીકે વિકસીત કરવામાં આવેલ સદરહું સોસાયટીના **પ્લોટ નં........** જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ **.............. ચો.મીટર** અર્થાત **........... ચો.વાર** છે. તે ખુલ્લા અને ખાલી પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા................./– *સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા............./–*

પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર : ખરીદનાર : –

––––––––––––––––––––––,
ઉ.વ.આ.–......, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–..........,
રહે. ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"પ્રથમ પક્ષના યાને લખાવી લેનાર, ખરીદનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને જેના ખરા અર્થમાં પ્રથમ પક્ષના તમામ વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

બીજા પક્ષે : લખી આપનાર : વેચનાર : –

૧. **ધનજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સોનાણી,**
ઉ.વ.આ.–૯૦, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી/વેપાર,

૨. **રામજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સોનાણી,**
ઉ.વ.આ.–૫૬, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી/વેપાર,

૩. **દેવજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ સોનાણી,**
ઉ.વ.આ.–૫૪, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી/વેપાર,

૪. **લાભુભાઈ પ્રેમજીભાઈ સોનાણી**
તે પોતે જાતે તથા નં. ૧ થી ૩ ના કુલ મુખત્યાર દરજજે
ઉ.વ.આ.–......., ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–ખેતી/વેપાર,
રહે. તમામ: પ્રાથમીક શાળા સામેનો ખાંચો, તરસમીયા, ભાવનગર.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **" બીજા પક્ષના યાને લખી આપનાર, વેચનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને જેના ખરા અર્થમાં બીજા પક્ષના તમામ વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

તાલુકા જિલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના રેવ. સર્વે નં. ૯૮/૨/૧ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીન–ખેતી થયેલ **૫૨૪૧.૦૦**

ચો.મીટર જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફ.પી. નં.૨૫/૧ પૈકી, ૨૫/૨ તથા ૨૫/૩ માં થયેલ છે. જેને "પ્રેમ સાગર" ના નામથી રહેણાંકીય સોસાયટી તરીકે વિકસીત કરવામાં આવેલ સદરહું સોસાયટીના પ્લોટ નં........ જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર અર્થાત .... ચો.વાર છે. તે ખુલ્લા અને ખાલી પ્લોટ અમો વેચનારને નિચે મુજબ ઉતરોતર પ્રાપ્ત થયેલ છે.

જત તાલુકા જિલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના ખેડુત ખાતેદારો ભીખા જશમત તથા પ્રેમજી જશમતની મજમુ ખાતાની જમીનોની ઘરમેળે વહેંચણી કરતા સદરહું સ. નં. ૬૮/૨ ની તથા અન્ય ખેતીની જમીનો પ્રેમજી જશમતને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવ. રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૩૮૩ થી નોંધાયેલ.

ત્યાર બાદ તરસમીયા ગામના સર્વે નં. ૩૮, ૬૮ તથા ૬૯/૧ તથા ૨૨ પૈકીના ખેડુત ખાતેદાર પ્રેમજીભાઈ જશમતભાઈ ગુજરી જતા તા.૧૦/૦૫/૧૯૮૬ ના રોજ હકક પત્રક નોંધ નં. ૭૮૦ થી વારસાઈ નોંધ થયેલ તેમાં શરતચુકથી તરસમીયા ગામના સ. નં. ૨૨ પૈકી નો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી જવા પામેલ. જે સબબ સ. નં. ૨૨ પૈકી પુરતી વારસાઈ નોંધ કરી પ્રેમજીભાઈ જશમતભાઈના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ગોદાવરીબેન તે પ્રેમજીભાઈ જશમતભાઈના વિધવા, લાભુભાઈ, ધનજીભાઈ, રામજીભાઈ, દેવજીભાઈ તથા સવુબેન પ્રેમજીભાઈના નામો વારસાઈ રૂઈએ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવ. રેકર્ડમાં વારસાઈ નોંધ નં. ૧૬૭૬ તા.૦૫/૦૨/૧૯૯૬ ના રોજ નોંધાયેલ.

તાલુકા જિલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના ખાતા નં. ૫૧ ના સ. નં. ૬૮ /૨ પૈકી ૧ ની જમીન શામજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ વિગેરેના ખાતે ચાલતી હતી.સદરહું જમીનના સ. નંબરમાં એક પાકો કુવો આવેલ તેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ માં બીજા હકકમાં કરી આપવા અરજદારે માંગણી કરેલ જે સબબ તલાટી–કમ–મંત્રીશ્રી તરસમીયાએ અભીપ્રાય આપેલ તે મુજબ સવાલવાળી જમીનમાં એક પાકો કુંવો આવેલ તેથી ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના બીજા હકકમાં ઉકત સ. નંબરમાં એક પાકો કુંવાની નોંધ દાખલ કરવા તાલુકા મામલતદાર સાહેબ ભાવનગરના હુકમ નં. ઇધરા/વશી–૫૫૭/૧૨, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમ કરેલ જે હુકમ સબબ રેવ. રેકર્ડમાં હુકમી નોંધ નં. ૩૮૧૫ થી તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ તાલુકા જિલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના સ. નં. ૬૮/૨ પૈકીની જમીન ડી. ઈ. લે. રે. ભાવનગર દવારા માપણી થતા ડી.ઈ.લે.રે. ભાવનગરના ડી. ટી. આર. નંબર તથા એમ.ટી.આર. નં. ૧૭૦/૦૮/૦૯ થી જિલ્લા નિરીક્ષક જમીન દફતર ભાવનગરના પત્ર નં.

ડીટીઆર–૬(૨)/૧૨–૧૩, તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૨ ના હિસ્સાના પત્રક નં. ૪ મુજબ સ. નં. ૬૮/૨ પૈકીના બે પોત થતા દુરસ્તી પત્રક રેકર્ડમાં સુધારા માટે નોંધ કરવામાં આવી. જે મુજબ સદરહું સ. નં. ૬૮/૨/૧ ની ગોદાવરીબેન તે સ્વ. પ્રેમજીભાઈના પત્નિ તથા વિગેરેનાની માલીકીની આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવ. રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૩૮૨૦ થી તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ હુકમી નોંધ નોંધાયેલ. જે નોંધ તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

તાલુકા જિલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના સ. નં. ૬૮/૨/૧ ની કુલ ૦–૭૪–૮૭ હે. આરે. ચો. મીટર જમીનના માલીકો ગોદાવરીબેન તે સ્વ. પ્રેમજીભાઈના પત્નિ તથા વિગેરેનાની તથા સ. નં. ૬૮/૨/૨ ની ૦–૭૫–૮૮ હે. આરે. ચો.મીટર જમીન ઘનશ્યામભાઈ ઝવેરભાઈ સોનાણી તથા વિગેરેના ખાતે લખાયેલ. તથા અગાઉની નોંધ નં. ૩૮૨૦, તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૨ તથા મંજુર તા.૦૧/૦૧/૨૦૧૩ થી અસર આપતા બીજા હકકની વિગતોમાં નોંધ નંબર જુનાની જગ્યાએ નવી નોંધ નંબરો આવી ગયેલ તથા ડી.ઈ.એલ.આર ભાવનગરના હુકમ નંબર તથા તારીખ આવેલ નહી તેમજ કોમ્પ્યુટરાઇઝ ભુલના કારણે બીજા હકકોની વિગતો આવેલ નહી. જેથી રેવ. રેકર્ડમાં સુધારો કરવા હુકમી નોંધ નં. ૩૮૨૮ થી તા.૨૮/૦૧/૨૦૧૩ ના રોજ નોંધાયેલ. જે તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ તાલુકા જિલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના ખાતા નં. ૫૦ તથા ૫૧ ના સંયુકત ખાતેદારો પૈકી ગોદાવરીબેન તે સ્વ. પ્રેમજીભાઈના પત્નિનુ તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થતા તથા સવુબેન પ્રેમજીભાઈ પોતાના રાજી ખુશીથી સંયુકત ખાતાની મિલ્કતમાંથી હકક હિસ્સો ઉઠાવી લેતા હકક કમી અંગેની નોંધ રેવ. રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૪૦૧૦ થી તા.૧૫/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા તા.૧૦/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. જે મુજબ સદરહું ખેતીની જમીન અમો વેચનારાઓને સંયુકત રીતે પ્રાપ્ત થયેલ.

ત્યાર બાદ અમો વેચનારાઓએ સર્વે નં. ૬૮/૨/૧ ની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટેના લે આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ટાઉન પ્લાનીગ વિભાગ માહે મંજુરી નં. ૫૪, તા.૧૯/૦૧/૨૦૧૬ તથા રજા ચીઠ્ઠી નં. ૩૪ થી તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૬ થી મંજુર કરવામા આવેલ અને સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે મહે. કલેકટર સાહેબ, ભાવનગરના હુકમ નં. જમીન/૪/૬૫(૧)/૫૮૦૬/૨૦૧૮, તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ કાયમી ધોરણે રહેણાકના હેતુ માટે માટે બીન ખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ.

સદરહું સર્વે નં. ૬૮/૨/૧ ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ બીન ખેડવાણ પ્લોટ નં. ૦૧ થી ૩૨ અમો વેચનારના નામ જોગ

તરસમીયા ગ્રામ પંચાયતમાં રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર ગામ નમુના નં. ૨ તથા ગામ નમુના નં. ૮/અ માં નોંધાયેલ છે. જેને "પ્રેમ સાગર" નામ આપવામાં આવેલ છે. જે અમો વેચનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની મિલ્કત છે.

અમો વેચનારની માલીકીના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણવાળી મિલ્કત અર્થાત સદરહું પ્લોટ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ છે. જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ—અ મુજબ કરવામાં આવેલ છે. તે પ્લોટ તમો ખરીદનાર વેચાણ કિંમત રૂા......................../— અંકે રૂપિયા .... પુરામાં અમો વેચનાર પાસેથી વેચાણથી ખરીદ કરવા માંગતા હોઈ અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ પરિશિષ્ટ—બ મુજબ અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ સાક્ષીઓ રૂબરૂ વસુલ મળી જતા ભાવનગર સબ—રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ હાજર રહી નિચે મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનાર સદરહું પ્લોટના સંપૂર્ણ માલીક મુખત્યાર અને ધણી બનેલ છો અને સદરહું પ્લોટ માહેનો અમો વેચનારના જે કાંઈ લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો હોય, ઠરે કે મનાય તે તમામ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર અને એસાઈન યાને વેચાણ આપેલ છે. જેથી તમો ખરીદનાર સદરહું પ્લોટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો અબાધીત હકક પ્રાપ્ત થાય છે અને તમો સદરહું પ્લોટ, ગીરો, વેચાણ બક્ષિસ, અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવા કરાવવા હકકદાર બનો છો. તેમજ સદરહું પ્લોટના તમો સંપૂર્ણ માલીક મુખત્યાર છો. અમો વેચના કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈ હકક હિસ્સો લાગ ભાગ રહેતો નથી. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ પરિશિષ્ટ—બ મુજબ સંપૂર્ણ અવેજ ચુકતે વસુલ મળવાથી અમો વેચનારના સદરહું પ્લોટ પરત્વેના તમામ હકકો તમો ખરીદનારને પ્રાપ્ત થાય છે.

૨. ઉપરોકત વિગતે તમો સદરહું પ્લોટમાં અઘાટ હકકે માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર, થતા તમો આ જમીનનો બીન ખેતીની શરતોને આધિન ચાહો તે રીતે ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા, વેચાણ કરવા, સાટુ કરવા કે બક્ષિસ આપવા માલીક મુખત્યાર છો. હવે આ જમીન પરત્વે અમારા વંશ વાલી વારસોનો કશો હકક હિસ્સો કે લાગ—ભાગ રહેતા નથી. જેથી આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

૩. સદરહું પ્લોટ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને તદન બોજા રહિત અમારા ચોખ્ખા વેચાણ હકકે વેચાણ આપેલ છે. સદરહું પ્લોટના ટાઈટલ ચોખ્ખા છે. તથા સદરહું પ્લોટ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને ચોખ્ખા માલીકી હકકથી વેચાણ આપેલ છે. સદરહું પ્લોટ પરત્વે કોઈપણ વ્યકતિ, સંસ્થા, બેંક, પેઢી, ટ્રસ્ટ, સરકારી અર્ધ સરકારી, સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થા, કે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના કોઈ હકક હિત અધિકાર, સુખાધિકાર, લાગભાગ, અગ્રહકક, કે અન્ય કોઈપણ કશા પ્રકારના હકક હિત અધિકાર પોષતા નથી. સદરહું પ્લોટ પરત્વે કોઈના ભરણ પોષણ કે ખાધા ખોરાકીના હકકે કે અધિકારો પોષતા નથી. સદરહું પ્લોટ કોઈપણ જગ્યાએ જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી. સદરહું પ્લોટ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીના મનાઈ હુકમ કે હુકમનામાઓ પેન્ડીગ નથી.

૪. સદરહું પ્લોટ એકવીઝેશન કે રેકવીઝેશન અંગે કોઈ નોટીસ અમો વેચનારને મળેલ નથી કે આ અંગેની પ્રોસીડીગ્સ કોઈ કચેરીમાં અમો વેચનાર સામે ચાલતા નથી કે સદરહું પ્લોટ પરત્વેના અમો વેચનારના હકકો ટ્રાન્સફર એસાઈન કે વેચાણ આપવા ઉપર કોઈપણ કોર્ટનો કચેરીનો કે સરકારી કચેરીઓ દવારા મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ નથી. તે અંગે કોઈ શો કોઝ નોટીસ આપવામાં આવેલ નથી. કે આવા કોઈ પ્રોસીડીગ્ઝ કોઈ કોર્ટમાં ચાલતા નથી. સદરહું પ્લોટ અમો વેચનારના ચોખ્ખા વેચાણ હકકોવાળી તદન બોજા રહિત ખાલી કબજે અને ચોખ્ખા વેચાણ હકકે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને ટ્રાન્સફર, એસાઈન યાને વેચાણ આપેલ છે.

૫. સદરહું પ્લોટના તરસમીયા ગ્રામ પંચાયત તેમજ અન્ય સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ પ્રકારના કરવેરા, ચાર્જીસ, સેસ, નળ કનેકશન ચાર્જ, ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજ પછી વખતો વખત સરકરીશ્રી દવારા જે નિયમો અમલમાં આવે તે મુજબના તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના છે. તથા તેવા નિયમોને અનુસરીને સદરહું પ્લોટનો વિકાસ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે. આ અંગે અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટર્ડ ચાર્જ, ફોટો ફી લીગલ ચાર્જીસ, તથા ટાઈપ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે પુરેપુરો યાને સંપૂર્ણ ભોગવવાનો રહેશે.

૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો ખરીદનારે સદરહું પ્લોટ સરકારી, અર્ધ સરકારી, તેમજ તમામ આનુષાંગીક કચેરીઓમાં તમો ખરીદનારના નામે તમામ ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો રહેશે. તે માટે અમો વેચનારે સહી કરી આપવાની રહેશે.

૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ એકટની કલમ <u>૩૨(ક)</u> હેઠળ રેફરન્સ કરવામાં આવે તો તે અંગે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઇ કરીને અસલ લેખ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે પરત મેળવી લેવાનો રહેશે.

૯. સદરહું પ્લોટના તકરારના નિવારણ માટે જયુરીડીકશન ફકત ભાવનગર શહેર રહેશે.

<u>૧૦. સદરહું પ્લોટના આ નિચે દર્શાવેલ દસ્તાવેજોની નકલ માલીકી આધારમાં તમો ખરીદનારને સોંપેલ છે.</u>

૧. ગામ નુમના ૭/૧૨ તથા ૮—અ તેમજ ગામ નમુના હકક પત્રક નં. ૬ ની નોંધ નં. ૧૬, ૨૦, ૩૮૭, ૧૯૭૯, ૩૮૧૫, ૩૮૨૦, ૩૮૨૮, ૪૦૧૦ ની નકલો.

૨. ભાવનગરના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીના બીન ખેતીના હુકમ તા.૧૨/૦૪/૨૦૧૮ ની નકલ.

૩. ભાવનગર મહાનગરપાલીકા દવારા મંજુર કરવામાં આવેલ લે આઉટ પ્લાન તા.૧૬/૦૨/૨૦૧૬ ની નકલ.

૪. તલાટી મંત્રીશ્રી તરસમીયા દવારા અમો વેચનારાઓના નામ જોગ આપવામાં આવેલ નો—ડયુ સર્ટીફીકેટ ની નકલ.

૫. અમો વેચનારાઓના નામ જોગ ગામ નમુના નં. ૨ તથા ૮—અ ની નકલ.

<u>૧૧. સદરહું વેચાણ આપેલ શરતો નિચે પ્રમાણે છે.</u>

એ તમો ખરીદનારે સદરહું પ્લોટના ક્ષેત્રફળ સંપૂર્ણપણ ચકાસણી કરી તથા જાણકર પાસે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે. અને તે બાબતે તમો ખરીદનારને સંમત છો. જેથી અમો વેચનારની તે બાબતેની જવાબદારી પુરી થાય છે. ભવિષ્યમાં તે અંગેનો કોઈ ખરીદનારે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાની નથી. ભાવનગર મહાનગરપાલીકા દવારા મંજુર કરેલ નકશા તમો ખરીદનારને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તમો ખરીદાનારે તમોને વેચાણથી આપેલ પ્લોટના માપ તથા ક્ષેત્રફળ બાબતે વિગેરે તમામ હકીકતો જાતે તથા જાણકાર મારફતે જોઈ તપાસેલ છે માટે અમો વેચનાર સાથે આ બાબતની કોઈ તકરાર રહેતી નથી. તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું

પ્લોટના માપ અને ક્ષેત્રફળ સાથે તમો ખરીદનાર સહમત છો. તથા કબજો લીધા બાદ આ અંગેની કોઈ દલીલ તમો ગ્રાહય રાખવામાં આવશે નહી. સ્થળ ઉપર પ્લોટનુ માપ આજરોજ મેળવી તમો ખરીદનારે કબજો મેળવી લીધેલ છે.

બી સદરહું પ્લોટ ખરીદનારે "પ્રેમ સાગર ઓનર્સ એસોસીએશન" ના ફરીજીયાત મેમ્બર સભ્ય થવાનુ રહેશે અને તેના નિયમો અને પેટા નિયમોનું દરેક ખરીદનારને પાલન કરવાનુ રહેશે. મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટના પ્રતિ ચો.મીટર નકકી કરેલ અથવા એસોસીએશન /વેચનાર વખતો વખત જે નકકી કરે તે પ્રમાણેની રકમ દરેક પ્લોટ ધારકો/ખરીદનારે એસોસીએશનના ભંડોળમાં જમાં કરાવવાની રહેશે તથા ભવિષ્યમાં જરૂર જણાય ત્યારે એસોસીએશનના દરેક સભ્યોએ તેમના વરાડે આવતા ખર્ચની રકમ એસોસીએશન જે પ્રમાણે નકકી તે પ્રમાણે એસોસીએશનમાં જમાં કરાવવની રહેશે. જે વખતો વખતના ફેરફારને પાત્ર રહેશે. તદ ઉપરાંત એસોસીએશનના તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચાઓ મેઈન્ટેનન્સમાથી કરવાના રહેશે. મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચાઓ બાબતે અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી નથી અને ઉભી થતી નથી અને ભવિષ્યમાં પણ કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સી સદરહું પ્લોટ ઉપર ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા માંગતા હશો તો તેવા કિસ્સામાં ભાવનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તેમજ અન્ય લાગતા વળગતા સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી પ્રથમ પરવાનગી મેળવીને બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય બીજી જે કોઈ મંજુરીઓ, બિનવાંધા પ્રમાણપત્ર વિગેરે મળવવાની જરૂર પડે તે તમામ ખરીદનારે મેળવીને સદરહું પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

ડી સદરહું મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાન મુજબના આંતરીક રસ્તાઓમાં ખરીદનાર દબાણ કરી શકશો નહી તથા કોઈપણ પ્રકારે તેમા હરકત ઉભી થાય તેવુ કૃત્ય કરશો નહી.

ઈ સદરહું પ્લોટ ખરીદનારની સંયુકત સુવિધાઓ નિચે પ્રમાણે રહેશે. જેની આથી તમો ખરીદનાર બાહેંધરી આપો છો.

એ. આંતરીક રસ્તાઓ

બી. વિકસીત સાર્વજનિક પ્લોટ

સી નળ ગટર સુવિધાઓ

ડી. પાવર સપ્લાય તથા આંતરીક રસ્તાઓ ઉપર આવતી ઈલેટ્રીકસીટી તથા લાઈટો વિગેરે

ઉપરોકત સુવિધાઓ સિવાયના અન્ય કોઈ હકક જેવા કે આંતરીક રસ્તાઓમાં કોઈપણ વસ્તુ બોર્ડ કે અન્ય કોઈ વપરાશના સાધનો મુકવાના કે રાખવાના કે લખાણ કરાવવાના તમો ખરીદનારને હકક રહેતો નથી.

એફ તમો ખરીદનારે કોમન લાઇટ તથા અન્ય સુવિધાની વ્યવસ્થા કરેલ છે તેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જ વરાડે દરેક પ્લોટધારકોએ ભોગવવાનો રહેશે તથા તેમનુ મેઇન્ટેનન્સ અને વધારાની સુવિધા વધારવા માટે એસોસીએશન નકકી કરે તે પ્રમાણે દરેક પ્લોટ ધારકોએ વરાડે ભોગવવાનુ રહેશે.

જી આ પ્લોટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુ માટેજ કરવાનો છે. તરસમીયા ગ્રામ પંચાયત કે તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીના હાલના અને વખતો વખતના નિયમો ખરીદનારે તથા તેના વંશ, વાલી, વારસોને અને વહિવટકર્તાઓને બંધનકારક રહેશે. તમો ખરીદનાર તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો અન્ય કોઈને સદરહું પ્લોટ ભાડે આપો તો ભાડુઆત પાસે નિયમોનુ પાલન કરાવવાની જવાબદારી તથા અન્ય સહ માલીકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરીશુ/કરાવીશુ નહી તેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

એચ તમો ખરીદનાર જો પોતાનો પ્લોટ ભાડે આપવા માંગશે તો તે પહેલા તેમણે એસોસીએશનની મંજુરી મેળવવી પડશે તથા કોઈપણ રેસ્ટોરન્ટ, કલબ, કાફે, જીમ, ગેમ પાર્લર કે સ્પા સેન્ટર જેવા હેતુ માટે ભાડુઆતને ભાડે આપી શકશે નહી. તેમ છતા જો આવુ કૃત્ય કરવામા આવશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. તથા સોસાયટીના અન્ય પ્લોટધારકોની શાંતી સુલેહનો ભંગ ન થાય તે શરતે ભાડે આપવનો રહેશે.

૧૨. સદરહું પ્લોટ ખરીદનારે સમગ્ર જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી. કે જેના થકી નુકશાન થાય અને આવા કોઈ પદાર્થ ભવિષ્યમાં ગમે ત્યારે રાખવામાં આવશે તો એસોસીએશન તે બંધ કરાવી શકશે.

૧૩. સદરહું યોજનાનું નામ <u>"પ્રેમ સાગર"</u> રાખેલ છે. અને તે કાયમી રાખવાનુ છે અને ભવિષ્યમાં તે નામ કયારેય બદલાવી શકાશે નહી.

૧૪. સદરહું પ્લોટની જમીન અંગેની ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર સુવિધાઓની વખતો વખતના મેઇન્ટેનન્સની જવાબદારી તમો ખરીદનારની અન્ય પ્લોટ ધારકો સાથે સંયુકત રહેશે.

૧૫. **"પ્રેમ સાગર ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના પ્રથમ ત્રણ વર્ષ માટે હોદેદારો અમો વેચનાર નિયુકત કરે તે જ હોદેદાર રહેશે તથા પ્રથમ ત્રણ વર્ષ સુધી મેઈન્ટેનન્સ એડમીનીસ્ટ્રેશન વેચનાર પાસેજ રહેશે.

૧૬. **"પ્રેમ સાગર ઓનર્સ એસોસીએશન"** પ્રવર્તમાન, બાયલોઝ, તેના નિયમો, તથા ભવિષ્યમાં એસોસીએશન તરફથી ફેરફાર કરવામાં આવે તેવા તમામ નિયમ તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

– :: પ રિ શિ ષ્ટ – અ :: –

– :: વેચાણવાળી મિલ્કતના ખુંટમાપ અને ચતુર્દિશાનું વર્ણન :: –

તાલુકા જિલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના રેવ. સર્વે નં. ૬૮/૨/૧ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીન–ખેતી થયેલ **૫૨૪૧.૦૦ ચો.મીટર** જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૨(તરસમીયા), એફ.પી. નં.૨૫/૧ પૈકી, ૨૫/૨ તથા ૨૫/૩ માં થયેલ છે. જેને **"પ્રેમ સાગર"** ના નામથી રહેણાંકીય સોસાયટી તરીકે વિકસીત કરવામાં આવેલ સદરહું સોસાયટીના **પ્લોટ નં........** જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ **............. ચો.મીટર** અર્થાત **........... ચો.વાર** છે. તે ખુલ્લા અને ખાલી પ્લોટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	
દક્ષિણે	:	
પૂર્વે	:	
પશ્ચિમે	:	

– :: વેચાણવાળી મિલ્કતનો ફોટો :: –

પોસ્ટલ એડ્રેસ :– **પ્લોટ નં.૧, "પ્રેમ સાગર" તરસમીયા, તા. જી. ભાવનગર.**

– : પરિશિષ્ટ – બ : –

– : અવેજની વિગત : –

રૂા. ..../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી, શુધ્ધી–બુધ્ધીથી સ્વસ્થચિતે, કોઈપણ જાતના ભય, લાલચ કે દબાણ વિના લખી આપેલ છે તથા તેમાં સહીઓ કરી, સાક્ષી સમક્ષ સહીઓ કરાવી, કાયદેસરના સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા................/– ચુકવી તેના ઉપર લખાણ કરી સબ–રજીસ્ટાર, ભાવનગર સમક્ષ સહી કરી નોંધાવેલ છે, જે અમો વેચનારને તથા અમારા વંશ, વારસો, એસાઈનીઓને કબુલ મંજુર સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : ભાવનગર.

તા.

અત્ર ....મતુ   અત્ર ....શાખ

ખરીદનારની સહી:–   ફોટો : –   અંગુઠો : –

....

વેચનારની સહી : –

....

સાક્ષી : –

(૧).................................

(૨).................................