—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર. **સબ—ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર.**

જત શહેર ભાવનગરમાં કૃષ્ણનગર વિસ્તારમાં ડાયમંડ ચોક પાસે, મહીલા કોલેજ પાછળ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના લીઝહોલ્ડ રાઈટસનો એકત્રિત પ્લોટ નં.૮૬૯/બી૧—બી૨ થી આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૮.૦૦ ચો.મી. છે જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ પૈકીથી આવેલ છે તે જમીન ઉપર પેરી કન્સ્ટ્રકશન્સ—ભાગીદારી પેઢી દ્વારા " **ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સી** " નામથી બાંધવામાં આવેલ ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીંગ ઉપરના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં...... જેના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. જેના બિલ્ટ—અપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે ફલેટવાળી મિલકત વેચાણ આપ્યા અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા............./— **સ્ટેમ્પ પેપર રૂા........./—**

પ્રથમ પક્ષે લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :—

.............................., (P.A.NO.
ઉ.વ.આ....., ધર્મે—હિન્દુ, ધંધો—
રહે.

જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓના તમામ પ્રકારના ઉત્તરાધિકારીઓ સહીત " **પ્રથમ પક્ષના** " અથવા " **લખાવી લેનાર** " અથવા " **ખરીદનાર** " તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને તે શબ્દના અર્થઘટનમાં ખરીદનાર જાતે તથા તેઓના કાયદેસરના વંશ, વાલી, વારસો, પ્રતિનિધિઓ, એસાઈનીઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

<u>*બીજા પક્ષના લખી આપનાર યાને વેચનાર*</u> *:–*

પેરી કન્સ્ટ્રકશન્સ નામની ભાગીદારી પેઢી *(P. A. No.AAUFP 8680 P)*
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર...

પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા,
ઉ.વ.આ.૫૬, ધર્મે–હિન્દુ, ધંધો–વેપાર,
રહે.મુંબઈ, ઠે.ઘાસવાલા બિલ્ડીંગ, સર એમ.વી. રોડ,
અંધેરી(ઈ), મુંબઈ.

જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓના તમામ પ્રકારના ઉત્તરાધિકારીઓ સહીત " ***બીજા પક્ષના*** *" અથવા "* ***લખી આપનાર*** *" અથવા "* ***વેચનાર*** *" તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને તે શબ્દના અર્થઘટનમાં વેચનાર જાતે તથા પેઢીના વખતોવખતના ભાગીદારો, તેઓના કાયદેસરના વંશ, વાલી, વારસો, પ્રતિનિધિઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.*

જત અમો વેચનાર તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે મુજબની વિગતે લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજા પક્ષના વેચનાર પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી હકક તથા કબ્જા ભોગવટાની સ્થાવર મિલકત જે શહેર ભાવનગરમાં કૃષ્ણનગર વિસ્તારમાં ડાયમંડ ચોક પાસે, મહીલા કોલેજ પાછળ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના લીઝહોલ્ડ રાઈટસનો એકત્રિત પ્લોટ નં.૮૬૯/બી૧–બી૨ થી આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૮.૦૦ ચો.મી. છે જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ પૈકીથી આવેલ છે તે જમીન ઉપર પેરી કન્સ્ટ્રકશન્સ–ભાગીદારી પેઢી દ્વારા " ***ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સી*** *" નામથી બાંધવામાં આવેલ ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીંગ ઉપરના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં...... જેના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. જેના બિલ્ટ–અપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. સદરહુ મિલકત અમો વેચનાર પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી હકક તથા કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે*

અને અમો વેચનાર પેઢી સદરહુ મિલકતના છેલ્લા, ખરા અને સાચા માલીક, મુખત્યાર અને કબ્જેદાર છીએ. તે રીતે આવેલ અમો વેચનારની માલીકી કબ્જા ભોગવટાની સ્થાવર મિલ્કત અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને બજારભાવ મુજબની કિંમત રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાની અવેજ કિંમતમાં તદન ખાલી કબ્જે માલીકી હકકથી વેચવા માંગતા હોવાથી અને તમો ખરીદનાર તે નકકી કરેલ કિંમતે માલીકી ધોરણે ખરીદવા માંગતા હોવાથી આપણે પક્ષકારોએ સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ કિંમત નકકી કરેલ તે મુજબ આપણે પક્ષકારોએ સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે તા............. ના રોજ રજી. અનુ. નં........... થી સાટાખત કરેલ છે અને સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી-૨ માં નોંધાવેલ છે જે મુજબ અમો વેચનાર તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકતનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં આવેલ " **પરિશિષ્ટ** " માં દર્શાવેલ છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **વેચાણવાળી મિલ્કત** " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર તરફથી વેચાણવાળી મિલ્કતની પુરેપુરી અવેજ કિંમત અવેજની વિગતમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે ચુકતે હીસાબે મળી જતાં અમો વેચનારે મિલ્કતની પુરેપુરી અવેજ રકમ વસુલ લઈ તમો ખરીદનારને વેચાણવાળી મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ અને વાસ્તવિક ખાલી કબ્જો તથા સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતના માલીકી દર્શાવતા આધાર પુરાવા સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારે સદરહુ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલ્કતનો સ્વતંત્ર માલીક દરજજે ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સંભાળી લીધેલ છે અને અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને ચોખ્ખા માલીકી હકકથી વેચાણવાળી મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે જેથી હવેથી અમો વેચનારના તથા અમો વેચનારના વંશ, વારસોના સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત પરત્વેના તમામ પ્રકારના માલીકી

હકકો ઈઝમેન્ટ રાઈટ સહીત નષ્ટ થાય છે અને હવે પછીથી વેચાણવાળી મિલ્કતમાં અમો વેચનારનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈ હકક, હીત હીસ્સો કે લાગભાગ કે હીતસંબંધ રહેતો નથી અને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતમાં તમો ખરીદનારના સ્વતંત્ર માલીકી હકકો ઈઝમેન્ટ રાઈટ સહીત પ્રસ્થાપિત થાય છે. આજથી તમો ખરીદનાર સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતનો સ્વતંત્ર માલીક દરજજે કબ્જો ભોગવટો ધરાવવા, ઉપભોગ ભોગવટો કરવા તેમજ મિલ્કતના માલીક દરજજે વેચાણ, બક્ષિસ કરવા, ગીરો મુકવા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવા માલીક મુખત્યાર થાઓ છો.

અસલમાં શહેર ભાવનગરમાં ડાયમંડ ચોક પાસે, મહીલા કોલેજ પાછળ આવેલ લીઝહોલ્ડ પ્લોટ નં.૮૬૯ સૌપ્રથમ લાલચંદ ભગવાન પંડીત ધારણ કરતા હતા અને શહેર ભાવનગરમાં સીટી સર્વે તરફથી હકક ચોકસી થતાં પ્લોટ નં.૮૬૯ ની મિલકત સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડમાં લાલચંદ ભગવાન પંડીતના નામે સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ થી જમીન ક્ષેત્રફળ ૮૫૦.૭૮ ચો.મી. થી નોંધાયેલ અને તેઓના નામ જોગ શિડયુલ 'એચ' માં સનદ આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૬૯ લાલચંદ ભગવાન પંડીત પાસેથી યશવંતરાય ફુલચંદ દોશીએ ખરીદ કરેલ અને સદરહુ મિલકત ભાવનગર નગરપાલિકાની જે તે સમયથી પ્રણાલી મુજબ કા.સ.નં.૫૦૨૯ થી યશવંતરાય ફુલચંદ દોશીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તેઓએ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૬૯ ના સબપ્લોટ નં.૮૬૯/એ તથા ૮૬૯/બી તેમ બે ભાગ કરવા અંગેનો ભાગપ્લાન ભાવનગર નગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવી બે ભાગ કરેલ. તે રીતેના ભાગપ્લાન મુજબના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૮૬૯/બી યશવંતરાય ફુલચંદભાઈ દોશીના

કુલમુખત્યાર હર્ષદરાય હીરાલાલ શાહ પાસેથી તા.૧૭/૧/૧૯૭૫ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. અનુ. નં.૮૫ થી જયેન્દ્ર રતિલાલ શાહ તથા શ્રીમતી વિણાબેન જયેન્દ્ર શાહે માલીકી હકકે ખરીદ કરેલ અને સદરહુ મિલકત ભાવનગર નગરપાલિકાના કા.સ.ઠરાવ નં.૪૧૪ થી તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ ના મિલકત રજીસ્ટર કાર્ડમાં તા.૨૦/૧૦/૧૯૭૫ ના રોજ તેમના નામે ચઢાવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તેઓએ સદરહુ પ્લોટ નં.૮૬૯/બી ના બે ભાગ કરવા અંગેનો ભાગપ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવી તેની તા.૨૦/૯/૨૦૦૦ ના રોજની ભાગપ્લાન મંજુરી નં.૧૪૭ થી મેળવી પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ તથા પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૨ તેમ બે ભાગ કરેલ.

ઉપરોક્ત રીતેના ભાગપ્લાન મુજબના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ ની મિલકત જયેન્દ્રભાઈ રતિલાલ શાહ તથા શ્રીમતી વિણાબેન જયેન્દ્રભાઈ શાહના કુલમુખત્યાર જયેશભાઈ ખાંતીલાલ શાહ પાસેથી તા.૧૩/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૬૨૦૨ થી પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા તથા નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયાએ સંયુકત માલીકી હકકે ખરીદ કરેલ અને સદરહુ મિલકત ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના લીઝ રજીસ્ટરે તા.૧૨/૮/૨૦૦૨ ના રોજના મંજુરી નં.૯૮ ના ઠરાવથી તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ ના મિલકત રજીસ્ટર કાર્ડમાં તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજની નોંધ નં.૧૬૪ થી તેઓના નામ પર ચઢાવવામાં આવેલ અને પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ ની મિલકત અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ઈન્કવાયરી ઓફીસર તરફથી પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા તથા નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયા જોગ સને–૧૯૪૦ થી શરૂ થતા

વર્ષથી ૯૯ વર્ષની પટ્ટાની મુદતનું લીઝડીડ તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ રજી. અનુ. નં.૨૯૭૭ થી કરી આપવામાં આવેલ છે.

તે જ રીતે પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૨ ની મિલકત જયેન્દ્રભાઈ રતિલાલ શાહ તથા શ્રીમતી વિણાબેન જયેન્દ્રભાઈ શાહના કુલમુખત્યાર જયેશભાઈ ખાંતીલાલ શાહ પાસેથી તા.૨૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૬૪૩૨ થી નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયા તથા પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયાએ સંયુકત માલીકી હકકે ખરીદ કરેલ અને સદરહુ મિલકત ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના લીઝ રજીસ્ટરે તા.૧૩/૮/૨૦૦૨ ના રોજના મંજુરી નં.૮૯ ના ઠરાવથી તેઓના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સીટી સર્વે કચેરીના વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ ના મિલકત રજીસ્ટર કાર્ડમાં તા.૧૪/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજની નોંધ નં.૧૬૪ થી તેઓના નામ પર ચઢાવવામાં આવેલ અને પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૨ ની મિલકત અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ઈન્કવાયરી ઓફીસર તરફથી નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયા તથા પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા જોગ સને–૧૯૪૦ થી શરૂ થતા વર્ષથી ૯૯ વર્ષની પટ્ટાની મુદતનું લીઝડીડ તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ રજી. અનુ. નં.૨૯૭૬ થી કરી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા તથા નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયાએ સંયુકત માલીકી હકકથી ખરીદ કરેલ પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ તથા પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૨ ની જમીન ઉપરનું જુનવાણી બાંધકામ દુર કરી બંને પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરવા અંગેનો પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં મંજુરી અર્થે રજુ રાખતા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ એકત્રીકરણ પ્લાન મંજુર કરી તેની તા.૨૧/૬/૨૦૧૭ ના રોજ નં.ટીડી/૦૧૦૦/યુકે/૧૭–૧૮ થી પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ તથા પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૨ નું એકત્રીકરણ કરવા

અંગેની મંજુરી આપેલ છે. ત્યારબાદ તેઓએ એકત્રિત પ્લોટ નં.૮૬૯/બી૧–બી૨ ની જમીન ઉપર ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ અને તે ઉપર ફર્સ્ટ, સેકન્ડ, થર્ડ અને ફોર્થ ફલોરમાં રહેણાંકી ફલેટસ તેમજ ટેરેસ ફલોરમાં દાદર કેબીન વિગેરેનું બાંધકામ કરવા અંગેનો બિલ્ડીગ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં મંજુરી અર્થે રજુ રાખતા તે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગની તા.૨૭/૭/૨૦૧૭ ના રોજની મંજુરી નં.ટીડી/૦૧૭૦/યુકે/૧૭–૧૮ તેમજ કમિશ્નર મંજુરી નં.કોમ/૦૦૭૬/૧૭–૧૮ થી રહેણાંકી ફલેટસની ઈમારતનું બાંધકામ કરવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ સંયુકત માલીકીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા વિગેરે માટે પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા તથા નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયાએ પેરી કન્સ્ટ્રકશન્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરેલ છે અને ત્યારબાદ અમો વેચનાર પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગે આપેલ વિકાસ પરવાનગી તેમજ મંજુર કરી આપેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબનું ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ અને તે ઉપર ફર્સ્ટ, સેકન્ડ, થર્ડ અને ફોર્થ ફલોરમાં રહેણાંકી ફલેટસ તેમજ ટેરેસ ફલોરમાં દાદર કેબીન વિગેરેનું બાંધકામ કરેલ છે અને સદરહુ ઈમારતને " ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સી " નામ આપેલ છે. તે રીતે આવેલ ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સીના ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીંગ ઉપરના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં........ વાળી મિલકત અમો વેચનાર પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી હકક તથા કબ્જા ભોગવટાની આવેલ છે અને અમો વેચનાર સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના છેલ્લા, ખરા અને સાચા માલીક, મુખત્યાર અને કબ્જેદાર થયેલ છીએ અને તે રીતેની વેચાણવાળી મિલ્કત અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને સ્વતંત્ર માલીકી ધોરણે વેચાણ આપીએ છીએ.

–:: અવેજની વિગત ::–

અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી વેચાણવાળી મિલ્કતની અવેજની પુરેપુરી રકમ રૂા.............../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચેની વિગતે ચુકતે હીસાબે વસુલ મળી ગયેલ છે જેની આ દસ્તાવેજમાં પહોંચ કરી આપેલ છે.

.... અંકે રૂપિયા .... પુરા ....,
.... શાખા, ... ના તા.............
ના રોજના ચેક નં............. થી મળેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો ખરીદનાર પાસેથી અમો વેચનારને મળી ગયેલ છે જે અવેજની રકમ અમો વેચનારે સ્વીકારેલ છે જેથી હવે અવેજ અંગે અમો વેચનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી. વેચાણવાળી મિલ્કતની અવેજ કિંમત બજારભાવ મુજબ સાચી અને ખરી છે. તે રીતે વેચાણવાળી મિલ્કતની પુરેપુરી અવેજ રકમ મળી જતાં અમો બીજા પક્ષના વેચનાર તમો ખરીદનારને આજરોજ વેચાણવાળી મિલ્કતનો ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ અને વાસ્તવિક કબ્જો સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારે વેચાણવાળી મિલ્કતનો ખાલી, શાંત પ્રત્યક્ષ કબ્જો સંભાળી લીધેલ છે તેથી હવેથી વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપરના અમો વેચનારના તથા અમો વેચનારના વંશ, વારસોના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો તથા ઈઝમેન્ટ રાઈટ આજથી નષ્ટ થાય છે અને હવેથી તમો વેચાણ રાખનાર–ખરીદનારના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો ઈઝમેન્ટ રાઈટ સહીત આજથી પ્રસ્થાપિત થાય છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી મિલ્કતના એકલાં સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર ધણી અને કબ્જેદાર થાઓ છો તેથી હવેથી સદરહુ

વેચાણવાળી મિલ્કતનો તમો વેચાણ રાખનારને મનચાહે તે રીતે ઉપભોગ ભોગવટો કરવા, વસવા–વસાવવા તેમજ સુધારા–વધારા કરવા તેમજ તમો ખરીદનાર મનચાહે તે રીતે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ટ્રાન્સફર, હસ્તાંતર કે એસાઈન કરવા માલીક મુખત્યાર ધણી થાઓ છો.

અમો વેચનાર વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના અમારા લીઝ રાઈટસ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ, ચાર્જ, લીયન કે સિકયુરીટીમાં, તારણમાં લખી આપેલ નથી યાને અન્ય કોઈને કોઈ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ બીજા કોઈપણ પ્રકારે અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી આપેલ નથી તેમજ વેચાણવાળી મિલ્કત અમો વેચનારે કોઈ જગ્યાએ તારણમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતથી અમો વેચનાર કોઈના જામીન થયેલ નથી કે સિકયુરીટીમાં સદરહુ મિલ્કત લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી તેમજ સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર કોઈના ખોરાકી–પોષાકી કે રહેણાંકનો કે અન્ય કોઈ બીજા પ્રકારનો કશોય હકક–હીસ્સો, લાગ–ભાગ કે હીત–સંબંધ નથી કે ટેનન્સી રાઈટ નથી તેમજ સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત વેચાણ કરવા સામે અમો વેચનાર પર કોઈ હુકમનામું બજેલ નથી કે અમોને મળેલ નથી તેમજ સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં દાવા, ફરીયાદ કે કેસ થયેલ નથી કે હાલમાં ચાલતા નથી તેમજ સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત વેચાણ કરવા સામે અમો વેચનાર પર કોઈ મનાઈહુકમ બજેલ નથી કે અમોને મળેલ નથી તેમજ સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત, જમીન સંપાદન ધારા હેઠળ પ્રાપ્ત કરવા અમો વેચનાર પર કોઈ નોટીસ બજેલ નથી કે તેવા પ્રકારની કોઈ

નોટીસ અમો વેચનારને મળેલ નથી. તે રીતે અમો વેચનારની માલીકી કબ્જા ભોગવટાની વેચાણવાળી મિલ્કત ચોખ્ખા માલીકી હકકથી તમો ખરીદનારને માલીકી ધોરણે વેચાણ આપેલ છે અને સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત સંપુર્ણ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે જે અંગે અમો વેચનાર ખાત્રી તથા બાંહેધરી લખી આપીએ છીએ.

ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સીમાં મિલકત હોલ્ડર તરીકે તમો ખરીદનાર કોમન સગવડતાઓ જેવી કે, ઈમારતમાં આવેલ દાદરાઓ, લીફટ, પેસેજ, ઈમારતની આસપાસ આવેલ ખુલ્લી જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગના હકકો સાથેની ખુલ્લી જમીન, કોમન પાણી માટેની ઈલેકટ્રીક મોટર, અગાશીમાં આવેલ પાણીની ટાંકી વિગેરે કોમન સુવિધાઓ અન્ય મિલકત ધારકો સાથે હળી મળી વાપરવા, ઉપયોગ કરવા તમો ખરીદનાર હકકદાર બનો છો.

દરેક મિલકત ધારકે પોતાની મિલકતનું ઈન્ટરનલ રીપેરીગ સ્ટ્રકચર પોતાના ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે તેમજ સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી.

ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સી ઈમારતના એલીવેશનમાં કે તેની એક સુત્રી રંગ આયોજન સ્કીમમાં યુનિટ ધારકો કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી. સદરહુ આખી ઈમારતના મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ મિલકત ધારકે પોતપોતાના ભાગની જગ્યાના વરાડે આવતા સુપર બિલ્ટ–અપ એરીયા પ્રમાણે વરાડે આવતો ભોગવવાનો રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ આખી ઈમારતનું નામ " ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સી " રાખવામાં આવેલ છે તેમાં મિલકત ધારકો ફેરફાર કરી શકશે નહી.

ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સીમાં મિલકત ધારકનો પોતાની મિલકતના વરાડે આવતી અવિભાજીત અને અનંકિત જમીન, કોમન પાર્કીંગ, દાદર તથા કોમન એરીયા અને કોમન સુવિધા પર હિસ્સો ગણાશે પરંતુ તેવા હિસ્સાની જમીનનો અલગ માલીકી હકક માંગવા કે તે અલગ કરાવવા માંગણી કરી શકશે નહી. સમગ્ર જમીન પર મિલકત ધારકોનો પોતાની મિલકતના બિલ્ટ–અપ એરીયાના વરાડે આવતી જમીનનો સહીયારો માલીકી હકક રહેશે.

વધુમાં, ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સી નામની આખી ઈમારતમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. તથા અગાશીના હકકો અમો વેચનાર અબાધિત રાખીએ છીએ તેમજ આ ટેરેસ ઉપર બિલ્ડર પોતે કોઈપણ સેટેલાઈટ, એન્ટેના/ટાવર અથવાતો હોર્ડીંગ્સ મુકી શકશે તેમજ અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે. ભવિષ્યમાં વધુ બાંધકામની મંજુરી મળ્યે અમો વેચનાર વધુ બાંધકામ કરવા હકકદાર છીએ અને રહીશું.

તમો ખરીદનારે બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચર, બાંધકામ તથા કાચા માલની ગુણવતા સંપુર્ણપણે ચકાસી તથા જાણકાર પાસે ચકાસાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમો ખરીદનાર સંમત છો. તમો ખરીદનાર ડેવલોપર્સ, એન્જીનિયર, આર્કિટેકટ, સુપરવાઈઝર વગેરે દરેક સાથે પરિચિત છો જેથી અમો વેચનારની તે બાબતની જવાબદારી પુરી થાય છે. ભવિષ્યમાં તે અંગેનો કોઈ ખરીદનારે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી. ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા નકશા પૈકી સદરહુ મિલકત દર્શાવતા ભાગનો નકશો તમો ખરીદનારને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તમો ખરીદનારે તમોને વેચાણથી મળેલ મિલકતના માપ બાબતે તથા બાંધકામની ગુણવતા બાબતે વગેરે તમામ હકીકત જાતે તથા જાણકાર મારફત જોઈ તપાસેલ છે માટે અમો વેચનાર સાથે

આ બાબતની કોઈ તકરાર રહેતી નથી તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના લખેલ માપ અને ક્ષેત્રફળ સાથે તમો ખરીદનાર સહમત છો તથા કબ્જો લીધા બાદ આ અંગેની કોઈ દલીલ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહી.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત ખરીદનારે ભવિષ્યમાં જયારે પણ " એસોસીએશન " ની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તેના ફરજીયાત મેમ્બર/સદસ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નિયમો અને પેટાનિયમોનું દરેક ખરીદનારે પાલન કરવાનું રહેશે. બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના સુપર બિલ્ટ–અપ એરીયાના પ્રતિ ચો.ફુટના એસોસીએશન વખતો વખત જે નકકી કરે તે પ્રમાણેની રકમ દરેક મિલકત ખરીદનારે એસોસીએશનના ભંડોળમાં જમા કરાવવાની રહેશે તથા બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચના એસોસીએશન જે રકમ નકકી કરે તે રકમ સદરહુ મિલકત ખરીદનારે એસોસીએશનના ભંડોળમાં જમા કરાવવાના રહેશે તથા ભવિષ્યમાં જરૂર જણાય ત્યારે એસોસીએશનના દરેક સભ્યોએ તેમને વરાડે આવતા ખર્ચની રકમ એસોસીએશન જે પ્રમાણે નકકી કરે તે પ્રમાણે એસોસીએશનમાં જમા કરાવવાની રહેશે. તદઉપરાંત એસોસીએશનના તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચાઓ એસોસીએશનમાંથી કરવાના રહેશે. એસોસીએશન મોંઘવારીને આનુષાંગિક ઉપરોકત ખર્ચ વખતો વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે. મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચઓ બાબત અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી નથી અને ઉભી થતી નથી અને ભવિષ્યમાં પણ કોઈ જવાબદારી ઉભી રહેશે નહી.

તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ફલોરીગથી સ્લેબ/બીમ સુધીની ઉંચાઈએ આવેલ સ્લેબ/બીમ સુધીનો જ તમારો માલીકી હકક રહેશે. સ્લેબ/બીમ/કોલમની માલીકી કોમન ગણાશે. સ્લેબ, બીમ, કોલમ,

આર.સી.સી. વર્ક તથા કોમન દિવાલને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ન થાય તેમજ બહારના એલીવેશન, બહારની દીવાલ, પેસેજ વગેરેમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો હકક તમો ખરીદનારને નથી.

ખરીદનાર આખી ઈમારત કે વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કોઈપણ જાતનું નવુ ખુલાણ, દરવાજો કે બારીઓ કરી શકશે નહીં કે મિલકતના બહારના ભાગમાં કોઈપણ જાતનું ડેકોરેશન કરવાનું રહેશે નહીં. ખરીદનાર બિલ્ડીગના બીમ, કોલમ, સ્લેબ કે આર.સી.સી. બાંધકામને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે રીતે પોતાની મિલકતમાં કોઈપણ જાતના વાયરીગ કે પાઈપીગ માટે કોતરકામ કરી શકશે નહીં તેમ છતાં જો કોઈ નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી સંપુર્ણપણે ખરીદનારની રહેશે તથા તે સમારકામ કરાવવાની તથા એસોસીએશન જે નકકી કરે તે પ્રમાણે દંડ ભોગવવનો રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત કોઈ સંજોગોમાં વેચવાની પરિસ્થિતિ થાય તો એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી લઈને વેચાણ સોદો કરી શકાશે અને વેચાણ કિંમતમાંથી એસોસીએશન જે નકકી કરે તે રકમ મિલકત દીઠ ટ્રાન્સફર ફી એસોસીએશનને ચુકવવની રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતમાના દરેક મિલકત ધારકો નેશનલ બિલ્ડીગ કોડ (એન.બી.સી.) ની કલમ–૪(૩) મુજબ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના વખતો વખતના ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન મુજબ આ સંકુલના બિલ્ડીગની સંપુર્ણપણે જાળવણી માટે એસોસીએશન જે " ઓપરેશન અને મેઈન્ટેનન્સ ટીમ " નિયુકત કરે તેમાં આર્થિક અને વ્યકિતગત સંપુર્ણ સહયોગ આપીને આ બિલ્ડીગના તમામ ઈલેકટ્રીકલ સાધનો, સ્ટ્રકચરલ બંધારણ, પ્લમ્બીગના તમામ સાધનો, લીફટ, ફાયર સેફટી માટેના ઉપકરણો, દરેક ફીટીગ્ઝ અને ફીકચર્સ વગેરે તમામ સાધન–સામગ્રી તેમજ

ટેરેસ પર પાણીની ટાંકીઓ–પેરાપેટ વગેરે તમામની સ્થિતિ સંતોષકારક, નિર્વિઘ્ને અને બિનજોખમરૂપ રહે અને સંતોષકારક કામ આપતા રહે તે માટે સમયાંતરે તપાસણી અને જાળવણી માટેની જવાબદારી નિભાવવાની રહેશે જેથી તમામ રહેવાસી અને આજુબાજુવાળાની સલામતી જળવાઈ રહે અને અનિચ્છનીય બનાવ તેમજ અગવડતા નિવારી શકાય.

–:: દસ્તાવેજી આધારો ::–

અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને વેચાણવાળી મિલ્કતના આધારમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજી આધારોની નકલો સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૧) સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ ની લાલચંદ ભગવાન પંડીતના નામ જોગ આપવામાં આવેલ સનંદની નકલ.

(૨) પ્લોટ નં.૮૬૯ વાળી મિલકત ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના કા.સ. નં.૫૦૨૯ ના ઠરાવથી યશવંતરાય ફુલચંદભાઈ દોશીના નામ પર ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ તે ઠરાવની ખરીનકલની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૩) પ્લોટ નં.૮૬૯ નો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ સ્કેચની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૪) પ્લોટ નં.૮૬૯ ના ભાવનગર નગરપાલિકાએ મંજુર કરી આપેલ ભાગપ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૫) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી અંગે યશવંતરાય ફુલચંદભાઈ દોશીએ તા.૨૯/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ હર્ષદરાય હરિલાલ શાહ જોગ લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૬) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી વાળી મિલકત યશવંતરાય ફુલચંદભાઈ દોશીના કુલમુખત્યાર હર્ષદરાય હરિલાલ શાહ પાસેથી તા.૧૭/૧/૧૯૭૫ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. અનુ. નં.૮૫ થી જયેન્દ્ર રતિલાલ શાહ તથા વિણાબેન જયેન્દ્ર શાહે ખરીદ કરેલ તે દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૭) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી વાળી મિલકત ભાવનગર નગરપાલિકાના રેકર્ડમાં જયેન્દ્ર રતિલાલ શાહ તથા વિણાબેન જયેન્દ્ર શાહના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ તે બાબતના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા.૮/૨/૧૯૯૯ ના રોજ આપેલ દાખલાની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) જયેન્દ્ર રતિલાલ શાહ તથા વિણાબેન જયેન્દ્ર શાહના નામ જોગના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ ના મિલકત રજીસ્ટર કાર્ડના ઉતારાની નકલ.

(૯) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી ની વિકાસ દરની રકમ ભરપાઈ કર્યા અંગેનું ભાવનગર વિસ્તાર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ તરફથી તા.૨૫/૮/૨૦૦૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ પ્રમાણપત્રની નકલ.

(૧૦) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી અંગે જયેન્દ્ર રતિલાલ શાહ તથા વિણાબેન જયેન્દ્ર શાહે તા.૧૨/૨/૧૯૯૯ ના રોજ જયેશભાઈ ખાંતીલાલ શાહ જોગ લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૧) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી ના પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ તથા ૮૬૯/બી–૨ તેમ બે ભાગ કરવા અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા.૨૦/૯/૨૦૦૦ ના રોજ નં.૧૪૭ થી આપેલ મંજુરીની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૨) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી ના પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ તથા ૮૬૯/બી–૨ તેમ બે ભાગ દર્શાવતો ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી આપેલ ભાગપ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૩) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ ની મિલકત જયેન્દ્રભાઈ રતિલાલ શાહ તથા શ્રીમતી વિણાબેન જયેન્દ્રભાઈ શાહના કુલમુખત્યાર જયેશભાઈ ખાંતીલાલ શાહ પાસેથી તા.૧૩/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૬૨૦૨ થી પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા તથા નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયાએ ખરીદ કરેલ તે દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૪) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૨ ની મિલકત જયેન્દ્રભાઈ રતિલાલ શાહ તથા શ્રીમતી વિણાબેન જયેન્દ્રભાઈ શાહના કુલમુખત્યાર જયેશભાઈ ખાંતીલાલ શાહ પાસેથી તા.૨૪/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૬૪૩૨ થી નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયા તથા પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયાએ ખરીદ કરેલ તે દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૫) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના લીઝ રજીસ્ટરે તા.૧૨/૮/૨૦૦૨ ના રોજના મંજુરી નં.૯૮ ના ઠરાવથી પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા તથા નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ તે ઠરાવની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૬) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૨ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના લીઝ રજીસ્ટરે તા.૧૩/૮/૨૦૦૨ ના રોજના મંજુરી નં.૮૯ ના ઠરાવથી નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયા તથા પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયાના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ તે ઠરાવની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૭) પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા તથા નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયાના નામ જોગના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫૨૫૮ ના મિલકત રજીસ્ટર કાર્ડના ઉતારાની નકલ.

(૧૮) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ ની મિલકત અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ઈન્કવાયરી ઓફીસર તરફથી પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા તથા નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયા જોગ તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ રજી. અનુ. નં.૨૯૭૭ થી કરી આપવામાં આવેલ લીઝડીડની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૯) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૨ ની મિલકત અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ઈન્કવાયરી ઓફીસર તરફથી નીમીષા પ્રશાંત અંધારિયા તથા પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા જોગ તા.૧૨/૧૨/૨૦૦૩ ના રોજ રજી. અનુ. નં.૨૯૭૬ થી કરી આપવામાં આવેલ લીઝડીડની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૦) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ તથા ૮૬૯/બી–૨ નું એકત્રીકરણ કરવા અંગે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા.૨૧/૬/૨૦૧૭ ના રોજ નં.ટીડી/૦૧૦૦/યુકે/૧૭–૧૮ થી આપેલ મંજુરીની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૧) પ્લોટ નં.૮૬૯/બી–૧ તથા ૮૬૯/બી–૨ નો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ એકત્રીકરણ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨૨) એકત્રીત પ્લોટ નં.૮૬૯/બી૧–બી૨ ની જમીન ઉપર ફલેટસનું બાંધકામ કરવા અંગેનો ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી આપેલ બિલ્ડીગ પ્લાનની નકલ.

(૨૩) એકત્રીત પ્લોટ નં.૮૬૯/બી૧–બી૨ ની જમીન ઉપર ફલેટસનું બાંધકામ કરવા અંગેની ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ તા.૨૭/૭/૨૦૧૭ ના રોજ મંજુરી નં.ટીડી/૦૧૭૦/યુકે/૧૭–૧૮ થી આપેલ બાંધકામની વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

(૨૪) પેરી કન્સ્ટ્રકશન્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના તા.............. ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૨૫) ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં વર્ષ ૨૦૧૭–૧૮ ના વેરા તથા લીઝ ભર્યાની પહોંચની નકલ.

અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને ઉપર મુજબના દસ્તાવેજી આધારો સહીત અન્ય આનુષાંગિક આધારો સોંપી આપેલ છે જે તમકો ખરીદનારે જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

—:: <u>પરિશિષ્ટ</u> ::—

— <u>**વેચાણવાળી મિલ્કતનું સવિસ્તર વર્ણન**</u> —

શહેર ભાવનગરમાં કૃષ્ણનગર વિસ્તારમાં ડાયમંડ ચોક પાસે, મહીલા કોલેજ પાછળ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના લીઝહોલ્ડ રાઈટસનો એકત્રિત પ્લોટ નં.૮૬૯/બી૧—બીર થી આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૮.૦૦ ચો.મી. છે જે સીટી સર્વે કચેરીમાં વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૯૫, સર્વે નં.૫ર૫૮ પૈકીથી આવેલ છે તે જમીન ઉપર પેરી કન્સ્ટ્રકશન્સ—ભાગીદારી પેઢી દ્વારા **" ભાગ્યશ્રી રેસીડેન્સી "** નામથી બાંધવામાં આવેલ ઈમારતના ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીગ ઉપરના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં...... જેના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. જેના બિલ્ટ—અપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તથા તેના વરાડે આવતી પ્લોટ નં.૮૬૯/બી૧—બીર ની જમીન પૈકીની અવિભાજીત અને અનંકિત હીસ્સાની જમીન સાથે તથા બિલ્ડીગની સહીયારી સુવિધાઓનો અન્ય મિલકત ધારકો સાથે મજમા માલીકીમાં ઉપયોગ કરવાના હકક સાથે વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કતની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

<u>**ઉતરે**</u> :

<u>**દક્ષિણે**</u> :

<u>**પૂર્વે**</u> :

<u>**પશ્ચિમે**</u> :

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ મુજબની મિલકતમાં અમો વેચનારના જે હકકો છે તે તમામ હકકો સાથે વેચાણવાળી મિલકત આજરોજ તમો ખરીદનારને અમો વેચનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણવાળી મિલ્કતનો ખાલી, શાંત, પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

વેચાણવાળી મિલ્કતના ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના આજદીન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ, લીઝની રકમ, ચાર્જીસ વિગેરે તમામ અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે અને હવેથી સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, લીઝની રકમ, ચાર્જીસ વિગેરે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

વેચાણવાળી મિલ્કત સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા, સીટી સર્વેની કચેરી, પી.જી.વી.સી.એલ. તથા અન્ય આનુષાંગિક ઓફીસના રેકર્ડમાં તમો ખરીદનારના નામે નામ ટ્રાન્સફર કરાવવા માટે અને તમો ખરીદનારના નામ દાખલ કરાવવા માટે જયારે પણ જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે અમો વેચનારે સહીઓ કરી–કરાવી આપવાની છે તથા જયારે રૂબરૂ હાજર રહેવાની જરૂર હોય ત્યાં આગળ અમો વેચનારે રૂબરૂ હાજર રહેવાનુ છે અને નામ ટ્રાન્સફરની કાર્યવાહીમાં પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે પરંતુ તે અંગેનો ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે.

વેચાણવાળી મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં થયેલ તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ફોલીયો ચાર્જ, કોમ્પ્યુટર–ઝેરોક્ષ ખર્ચ, વકીલ લખાઈ ફી વિગેરે ખરીદનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનું લખાણ તા........... ના રોજના ધારાસર રૂા.........../– ના નોન–જ્યુડીશ્યલ સ્ટેમ્પ પેપર અનુ. નં......../૧ થી .... ઉપર તથા સાથે વધારાના સફેદ કાગળો જોડી પુર્ણ કરેલ છે.

એ રીતેનો ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે અમારી રાજીખુશીથી અને મુકત સંમતિથી, વાંચી–વંચાવી, બરાબર સમજી વિચારી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, સ્વસ્થ ચિતે, સાવધ અવસ્થામાં રહીને કોઈપણ જાતના દાબ કે દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ દસ્તાવેજ લખી આપી તેમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂમાં સહી કરેલ છે તે અમો વેચનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ભાવનગર.
તા. /૧૦/૨૦૧૭

અત્ર________________________મતુ અત્ર_____________________શાખ

<u>ખરીદનાર</u> :–

×____________________________ (૧)__________________________

<u>વેચનાર</u> :–

પેરી કન્સ્ટ્રકશન્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર...

×____________________________ (૨)__________________________

(પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા)

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

–:: પરિશિષ્ટ ::–

ખરીદનારની સહી :– **ફોટોગ્રાફ** **અંગુઠાનું નિશાન**

×______________________________

વેચનારની સહી :–

પેરી કન્સ્ટ્રકશન્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર...

×______________________________

(પ્રશાંત જયંતકુમાર અંધારિયા)