-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકાની હદમાં જોષીપરા તળપદમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૨/૩/પી-૨ ની જમીન હેકટર ૧-૭૬-૦૪ ચો.મી.(એ. ૪-૧૪ ગું) રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુર થયેલ બીનખેતી થયેલ જમીન જે "ખોડલધામ ટાઉનશીપ" નામે ઓળખાય છે. તે જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ પૈકી(સબ-પ્લોટ નં. ૧૮/બી) ની જમીન ચો.મીટર ૮૧૩-૫૭ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર આવેલ "મહાદેવ એપાર્ટમેન્ટ" નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ..... જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ કારપેટ ટાઈપ-૧ એરીયા ચો.મી. ૩૮-૪૨ આ. અથવા કારપેટ ટાઈપ-૨ એરીયા ચો.મી. ૫૬-૩૬ આ. થાય છે. તે ફલેટ ફકત તેના ફલોરીંગથી સીલીંગ સુધીના માલીકી હકક સાથે, તેની તળીયાટાની જમીનમાં સપ્રમાણ સહમાલીકી હકક સાથે બીના બોજે, ટાઈટલ કલીયરની ખાત્રી સાથે કુલ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાની કિંમતનું અવેજ વેચાણ દસ્તાવેજ...

લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર ::-

શ્રી,
ઉ.વ.આ -, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- ,
રહે.

(કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દ અર્થમાં તેમના વંશ,વારસો, વાલી, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરેનો તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે.)

...૨...

Scanned by CamScanner

લખી આપનાર યાને વેંચનાર ::-

માધવ કન્સ્ટ્રકશન-જુનાગઢ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો....

પેઢીના Pan Card No.

૧) શ્રી કરમણભાઇ હરીભાઇ ધડુક, ઉ.વ.આ -૪૫, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- બાંધકામ, રહે. જોષીપરા-જુનાગઢ, ઠે. ગોપાલનગર.

૨) શ્રી કિશોરભાઇ બાવાભાઇ પોશીયા, ઉ.વ.આ - ૪૦, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- બાંધકામ, રહે.જોષીપરા-જુનાગઢ, ઠે. શાક માર્કેટ પાસે.

૩) શ્રી તુલસીદાસ ઠાયાભાઇ ચૌહાણ, ઉ.વ.આ - ૫૦, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- બાંધકામ,રહે.જુનાગઢ, ઠેગાયત્રી સ્કુલપાછળ,ઝાંઝરડા રોડ

૪) શ્રી મધુરભાઇ વલ્લભભાઇ કાપડીયા, ઉ.વ.આ - ૨૨, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- બાંધકામ,રહે.હનુમાનપરા, હવેલી સામે, જોષીપરા-જુનાગઢ લખી આપનાર નં. ૨ જાતે તથા લખી આપનાર નં. ૧,૩, ૪ ના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે....

(કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર યાને વેંચનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દ અર્થમાં તેમના વંશ,વારસો, વાલી, એકઝીકયુટરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરેનો તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવે છે.)

જત આ અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઇએ છીએ કે ::-

(૧) <u>સ્થળ ::-</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકાની હદમાં જોષીપરા તળપદમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૨/૩/પી-૨ ની જમીન હેકટર ૧-૭૬-૦૪ ચો.મી.(એ. ૪-૧૪ ગું) રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુર થયેલ બીનખેતી થયેલ જમીન જે *ખોડલધામ ટાઉનશીપ* નામે ઓળખાય છે. તે જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ પૈકી(સબ-પ્લોટ નં. ૧૮/બી)ની જમીન ચો.મીટર ૮૧૩-૫૭ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર આવેલ *માધવ એપાર્ટમેન્ટ * નામના આયોજનમાં બહુમાળી બિલ્ડીંગના ...... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... ફકત તેના ફલોરીંગથી સીલીંગ સુધીના માલીકી હકક સાથેનું વેચાણ તેની વિગત....

...૩...

Scanned by CamScanner

(૨) ***મિલ્કત ના ટાઈટલ ની વિગત ઃ-***

/૧/ ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના જુનાગઢ શહેરના મહાનગરપાલીકાની હદમાં આવેલ જોષીપરા ગામની રેવન્યુ સર્વે નં.પર/૩ ની જમીન કણબી જીવરાજ ગોવિંદભાઈ ના કબજા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ હતી. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝમાં ગામનમુના નં. ૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૧૪ થી નોંધ થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૨/ ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. પર/૩ ની જમીનના માલીક શ્રી જીવરાજભાઈ ગોવિંદભાઈ નું અવસાન થવાથી તેની સીધી લીટીના વારસદારો સદરહું મિલકતના માલીક થયેલ અને તે પૈકી કડવીબેન-નાથીબેન-દિવાળીબેન જીવરાજભાઈએ તેમાનાં ભાઈઓ નારણભાઈ જીવરાજભાઈ તથા નાનજીભાઈ જીવરાજભાઈ તથા જીવીબેન જીવરાજભાઈની તરફેણમાં તેમનો હકક જતો કરતાં, તેઓ ત્રણેય આ ખેતીની જમીનનાં મજમુ માલીક અને કબજેદાર થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ર૬પ તા. ૭-૪-૧૯૬૦ થી થયેલ નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૩/ ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. પર/૩ ની ખેતીની જમીન ના સયુંકત ખાતેદારો પૈકી શ્રી જીવીબેન જીવરાજભાઈએ તેમનો હકક હીસ્સો તેમના બન્ને દીકરાઓ નારણભાઈ તથા નાનજીભાઈ જીવરાજભાઈની તરફેણમાં જતો કરતાં તેઓ બન્ને સદરહું જમીનના મજમુ માલીક અને કબજેદાર બનેલ હતા. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૪૪ર થી થયેલ છે.

/૪/ ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં.- પર/૩ ની એકર ૮-૧૮ ગુંઠા જમીન ના સયુંકત ખાતેદારોએ ઘરમેળે સમજુતીથી વહેચણી કરતાં સદરહું જમીન શ્રી નારણભાઈ જીવરાજભાઈ ના ભાગે અને હિસ્સે આવેલ હતી. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૪૪૩ થી થયેલ હતી.

/પ/ ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. પર/૩ ની જમીન તેના માલીક શ્રી નારણભાઈ જીવરાજભાઈ એ તેમની હયાતીમાં ઘરમેળે વહેચણી કરી તેમના દિકરાઓના ખાતે દાખલ કરતા અરજ અહેવાલ કરતાં સદરહું સર્વે નં. પર/૩ પૈકીની એકર ૪-૦૯ ગુંઠા જમીન શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ ના ભાગે હીસ્સે આવેલ હતી. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૧૧૪ર થી થયેલ હતી. આમ સદરહું સર્વે નં. પર/૩ પૈકી એકર ૪-૦૯ ગુંઠાના કબજેદાર ભોગવટેદાર અને માલીક શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ થયેલ હતા.

/૬/ ત્યારબાદ આ સર્વે નં.- પર/૩ પૈકી એકર ૪-૦૯ ગુંઠા ખેતીની જમીન તેના માલીક શ્રી વલ્લભભાઈ નારણભાઈ પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૪૬૯ તા. ૧પ-૧ર-૧૯૯૭ થી શ્રી પરસોતમભાઈ રણછોડભાઈ પોશીયા તથા ધર્મેન્દ્ર લાલજીભાઈ પોશીયાએ ખરીદ કરેલ હતી. જે અંગેની તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૪૪ર૪ થી થયેલ હતી.

...૪...

Scanned by CamScanner

/૧૧/ ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૫૨/૩ પૈકી-૨ ની જમીન હેકટર ૧-૭૬-૦૪ ચો.મી. (એકર ૪-૧૪ ગુંઠા)આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન તેના માલીક ૧) શ્રી પરસોતમભાઇ નાનજીભાઇ સાવલીયા વિગેરે પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૫૭૦ તા. ૧૩-૮-૨૦૦૩ થી ૧) શ્રી હરદાસભાઇ સવદાસભાઇ ખોડભાયા તથા ૨) શ્રી લખમણભાઇ રણમલભાઇ ભાટુ એ ખરીદ કરેલ હતી. જે અંગેની તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૬૬૬૯ થી થયેલ હતી.

/૧૨/ ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૫૨/૩ પૈકી-૨ ની જમીન હેકટર ૧-૭૬-૦૪ ચો.મી. (એકર ૪-૧૪ ગુંઠા)આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીનનો શ્રી હરદાસભાઇ સવદાસભાઇ ખોડભાયા વિગેરેના નામનો અસલ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય વેચાણ દસ્તાવેજ મળી આવતા ન હોય તે બાબતે તા. ૨૪-૮-૨૦૧૦ ના રોજ દૈનિક પેપર "દિવ્ય ભાસ્કર" માં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ હતી. આ નોટીસની મુદત દરમ્યાન કોઇપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર આવેલ ન હતા.

/૧૩/ ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૫૨/૩ પૈકી-૨ ની જમીન હેકટર ૧-૭૬-૦૪ ચો.મી. (એકર ૪-૧૪ ગુંઠા)આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખેતીની જમીન તેના માલીક૧) શ્રી હરદાસભાઇ સવદાસભાઇ ખોડભાયા તથા ૨) શ્રી લખમણભાઇ રણમલભાઇ ભાટુ પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૬૮૪ તા. ૩૧-૮-૨૦૧૦ થી શ્રી સંજયભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ સેંજલીયા તથા શ્રી અશોકભાઇ ગોપાલભાઇ સેંજલીયા તથા શ્રી અશ્વિનભાઇ પરસોતમભાઇ લીલા એ ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેની તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૧૩૨૨ થી થયેલ છે. આમ સદરહું ખેતી હેઠળની જમીન તેઓના કબજા ભોગવટા અને માલીકીની થયેલ હતી. અને જોષીપરા પંચાયત દફતરે તેમના નામનું ખેડ ખાતા નં. ૨૬૩ થી ખેડખાતુ ચાલતુ હતુ.

/૧૪/ ત્યારબાદ સદરહું જોષીપરા ગામના સર્વે નં. ૫૨/૩/પૈકી-૨ ની હેકટર ૧-૭૬-૦૪ ચો.મી.(એકર ૪-૧૪ ગુંઠા) ના ક્ષેત્રફળવાળી ખેતીની જમીન તેમના માલીક શ્રી સંજયભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ સેંજલીયા વિગેરેએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના સ્વરૂપમાં ફેરવવા માટે તેનો ધોરણસરનો લે-આઉટ પ્લાન બનાવી જુનાગઢ જીલ્લા કલેકટર કચેરીમાં અરજ અહેવાલ કરતાં તેનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતાં કલેકટર સાહેબશ્રી જુનાગઢનાએ તેમની કચેરીના હુકમ નં. લેન્ડ/૧/સી/તત્કાલ/એન.એ. રજી. નં. ૯/૨૦૧૧-૨૦૧૨ તા. ૨૩-૧૧-૨૦૧૨ ના રોજ બીનખેતીમાં ફેરવી આપી સાથે રજુ રાખેલ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જે મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ તેઓએ સદરહું જમીનમાં પ્લોટો પાડેલ છે. જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધ નં. ૧૩૮૫૩ તા. ૨૯-૧૧-૨૦૧૨ થી થયેલ છે. સદરહું બીનખેતી થયેલ સમગ્ર જમીન હાલ " **ખોડલધામ ટાઉનશીપ**" ના નામે ઓળખાય છે.

Scanned by CamScanner

/૧૫/ ત્યારબાદ તેના માલીકો ૧) શ્રી સંજયભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ સેંજલીયા વિગેરેએ ઉપરોકત વિગતેના પ્લોટ નં. ૧૫ થી ૧૮ ની જમીનમાં સબ-પ્લોટીંગ કરવા માટે સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન બનાવી જુનાગઢ મહાનગર પાલીકા માં અરજ અહેવાલ કરતાં જુનાગઢ મહાનગરમાલીકાએ તેમની કચેરીના હુકમ નં. ડેવ/લેન્ડ/ સ.પ./એન્જી. નં. ૫૭૦ તા. ૦૬-૦૫-૨૦૧૬ થી સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મંજુર કરેલ. આમ સબ-પ્લોટીંગ પ્લાન મુજબના સબ-પ્લોટ નં. ૧૫/એ તથા ૧૫/ બી+૧૬/એ તથા ૧૬/બી+૧૭+૧૮/એ તથા ૧૮/બી તથા ૧૮/સી પાડવામાં આવેલ હતા.

/૧૬/ ત્યારબાદ સદરહું બીનખેતી થયેલ જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ પૈકી(સબ-પ્લોટ નં. ૧૮/બી) ની જમીન ચો.મી. ૮૧૩-૫૭ આ. ના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તેના માલીકો ૧) સંજયભાઇ વિઠ્ઠલભાઇ સેંજલીયા, ૨) અશોકભાઇ ગોપાલભાઇ સેંજલીયા તથા ૩) શ્રી અશ્વિનભાઇ પરસોતમભાઇ લીલા પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજી. કચેરીના દસ્તાવેજ અનુ .નં. ૫૩૯ તા. ૧૨-૦૨-૨૦૧૫ ના રોજ શ્રી મુકેશભાઇ અરજણભાઇ ચોવટીયા તથા શ્રી ઉર્વશીબેન મુકેશભાઇ ચોવટીયાએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેની તેઓના નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૧૬૫૦૬ તા. ૧૨-૦૨-૨૦૧૫ થી થયેલ નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૧૭/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૧૮ પૈકી(સબ-પ્લોટ નં. ૧૮/બી) ની ચો.મી. ૮૧૩-૫૭ આ.ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર બહુમાળી મકાન બાંધવાનું આયોજન કરી જુનાગઢ મહાનગરપાલીકા સમક્ષ અરજ અહેવાલ કરેલ. જેનો ધોરણસરનો તુમાર ચાલી જતાં કમિશ્નર શ્રી જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાએ તેમની કચેરીના હુકમ નં. જે. એમ. સી./બી.પી./રેસીડેન્સીયલ/૫૦૮ તા. ૦૮-૧૧-૨૦૧૬ થી બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ માટેની પરવાનગી આપેલ.

/૧૮/ ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૧૮ પૈકી(સબ-પ્લોટ નં. ૧૮/ બી) ની ચો.મી. ૮૧૩-૫૭ આ.ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન બાંધકામ મંજુરીના હકકો સહીત તેના માલીક શ્રી મુકેશભાઇ અરજણભાઇ ચોવટીયા તથા શ્રી ઉર્વશીબેન મુકેશભાઇ ચોવટીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ-રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૦૯ તા. ૨૭-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી માધવ કન્સ્ટ્રકશન - જુનાગઢનાએ ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેની અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામે રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનમુના નં. ૬ હકક

Scanned by CamScanner

પત્રકે નોંધ નં. ૧૬૯૮૩ તા. ૩૧-૦૧-૨૦૧૭ થી થયેલ નોંધ તા. ૧૩-૦૪-૨૦૧૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ સદરહું પ્લોટ નં. ૧૮ પૈકી (સબ-પ્લોટ નં. ૧૮/બી) ની જમીનના અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી માધવ કન્સ્ટ્રકશન, -જુનાગઢ ના કબજેદાર ભોગવટેદાર અને માલીક બનેલ છે. જેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો આવેલ નથી. જેની દરેક રીતે વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને હકક અને અધિકાર છે.

/૧૬/ ત્યારબાદ ઉપરોકત અમો માધવ કન્સ્ટ્રકશન, જુનાગઢ નામની ભાગીદારી પેઢી અમારી માલીકીના પ્લોટ નં. ૧૮ પૈકી(સબ-પ્લોટ નં. ૧૮/બી)ની ચો.મીટર ૮૧૩-૫૭ આ.ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન ઉપર અમારા પુરોગામી માલીકે મેળવેલ બાંધકામ મંજુરી મુજબ બાંધકામ પ્લાનમાં બહુમાળી બિલ્ડીંગ "માધવ એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં અમોએ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ તથા ઉપરના ભાગે રેસીડેન્સીયલ ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું અમારી માલીકીની સ્થાવર મિલકતની દરેક રીતે વેચાણ વ્યવસ્થા કરવા માટે અમો લખી આપનાર નં. ૧, ૩ તથા ૪ ના એ અમારા સહ ભાગીદાર એવા શ્રી કીશોરભાઇ બાવાભાઇ પોશીયાને કુલ મુખત્યારનામુ આપેલ છે. અમો કુલ મુખત્યારનામુ આપનાર હૈયાત છીએ. કુલ મુખત્યારનામુ હાલ અમલમાં હોય સદરહું દસ્તાવેજમાં સહી કરવા તથા કબુલાત આપવા અમો મુખત્યાર અધિકૃત છીએ.

(૩) સ્થાવર મિલકતના વેચાણની વિગત ::-

ઉપરોકત વિગતેના ફલેટ પરત્વેના અમારા માલીકી હકક અને અધિકારની રૂઇએ અને આ ફલેટના ટાઇટલ અમારા નામે કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી સદરહું શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ શહેર મહાનગરપાલીકાની હદમાં જોષીપરા તળપદમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૨/૩/પી-૨ ની જમીન હેકટર ૧-૭૬-૦૪ ચો.મી.(એ. ૪-૧૪ ગું) રહેણાંકના હેતુ માટે મંજુર થયેલ બીનખેતી થયેલ જમીન જે "ખોડલધામ ટાઉનશીપ" નામે ઓળખાય છે. તે જમીનના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૮ પૈકી(સબ-પ્લોટ નં. ૧૮/બી) ની ચો.મીટર ૮૧૩-૫૭ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઉપર આવેલ મહાદેવ એપાર્ટમેન્ટ નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગ...... ફલોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ..... જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ કારપેટ ટાઇપ-૧ એરીયા ચો.મી. ૩૮-૪૨ આ. અથવા કારપેટ ટાઇપ-૨ એરીયા ચો.મી. ૫૬-૩૬ આ. થાય છે. તે ફલેટ અમો તમોને હાલ જે સ્થિતિમાં આવેલ છે તે સ્થિતિમાં અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો,સુખાધિકારો, હાલચાલનાહકકો સાથે, બીના બોજે ટાઇટલ કલીયર ખાત્રી સાથે કુલ રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અંગેનું આ અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી તેનું પાકુ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

Scanned by CamScanner

(૪) <u>વેચાણ આપેલ મિલકતની ચતુઃસીમા ::-</u>

ઉપરોકત વિગતે તમોને વેચાણ આપેલ "માધવ એપાર્ટમેન્ટ " નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગના...... ફલોર ઉપર આવેલ <u>ફલેટ નં. ....</u> ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :-
પશ્ચીમ :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

(૫) <u>મિલકતનો અવેજ :-</u>

ઉપરોકત વિગત તથા ચતુ : સીમાવાળો તમોને વેંચાણ આપેલ "માધવ એપાર્ટમેન્ટ નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગના ...... ફલોર ઉપર આવેલ <u>ફલેટ નં. ....</u> ના અવેજ ના <u>રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....</u> પુરા તમારા તરફથી અમોને આજરોજ સુધીમાં ચેક નં. ....થી મળી ગયેલ છે. જેની આથી પહોચ આપીએ છીએ. જેથી વેંચાણ આપેલ <u>ફલેટ</u> ના અવેજ બાબતે કાંઇ જ વાંધો તકરાર રહેતા નથી.

(૬) <u>મિલકત નો કબજો ::-</u>

આ તમોને વેંચાણ આપેલ <u>ફલેટ નં. ....</u> નો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભેગા ચાલીને તમોને સોંપી આપેલ છે. જે ફલેટનો કબજો તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જેથી વેંચાણ આપેલ ફલેટ ના કબજા બાબતે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી.

(૭) <u>અન્ય શરતો ::-</u>

(એ) તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ તેના ફલોરીંગથી સીલીંગ સુધીના માલીકી હકક સાથે વેંચાણ આપેલ છે. આ વેંચાણ આપેલ ફલેટ ની ઉપર ની સીલીંગ તથા નીચે ના ફલોરીંગ ના અનુક્રમે ઉપર તથા નીચે ના માલીકો સાથે મજમુ રહેશે. તેમા તમોને ફેરફાર કરવાનો તમોને હકક અધીકાર રહેશે નહી.

...૮...

Scanned by CamScanner

(બી) વેંચાણ આપેલ ફલેટ માત્ર બીલ્ટઅપ એરીયા પુરતુ જ વેંચાણ આપેલ છે. તેની ફરતી દિવાલોના ભાગે પડતા ચો.ફુટ બીલ્ટઅપ એરીયા માં ગણાય છે. સદરહુ બિલ્ડીંગ ના ઉપરના ભાગે જે ટેરેશ અગાસી આવેલ છે. જેનો તમામ ફલેટ ધારકોએ સમજુતીથી સયુંકત રીતે કોઇને અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે.

(સી) આ તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટના આજની તારીખથી તમો સ્વતંત્ર માલીક અને કબ્જેદાર બનો છો. જેથી તમારા માલીકી હકક ની રૂઇએ તેનો તમારા વંશ, વારસો સુખેથી ઉપયોગ ઉપભોગ કરજો અગર તેની ગમે તે જાત ની વ્યવસ્થા તમારા વંશ, વારસો કરો તે સામે અમારે કે અમારા વંશ વારસોએ કાંઇ વાંધો તકરાર લેવા નથી.

(ડી) તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ અમારી માલીકી કબ્જા ભોગવટાનો આવેલ છે. તેમા અમારા સિવાય અમારા કોઇ સગા સબંધી કે લાગતા વળગતા કોઇનો કાંઇ લાગભાગ , હકક, હિત હિસ્સો દરદાવો નથી. તેમજ આ વેંચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર અમોએ કોઇ બેન્ક કે અન્ય જગ્યાઓથી કરજ બોજો કરેલ નથી. તેમજ કોઇને વેંચાણ ગીરો કે બક્ષીસ કરેલ નથી. તેમજ આ વેંચાણ આપેલ ફલેટ પર સરકારી, અર્ધ સરકારી, સંસ્થાનુ કાંઇ લેણુ નથી. કે કરજ બોજો નથી. કે નામદાર અદાલત દ્વારા જપ્તી માં આવેલ નથી. ટુંક માં આ ફલેટ અમો તમોને તદન બીનાબોજે, ટાઇટલ કલીયર ની ખાત્રી સાથે વેંચાણ આપીએ છીએ.

(ઇ) તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ બહુમાળી બિલ્ડીંગ માં આવેલ છે. અને તે સદરહુ બહુમાળી બિલ્ડીંગ આર.સી.સી કોલમ બીમ ઉપર આવેલ છે. તેથી ભવિષ્ય માં આ વેંચાણ આપેલ ફલેટ ના કોલમ બીમ કે મજીયારી દિવાલો ને કાંઇ નુકસાન થાય તેવુ કૃત્ય તમો ખરીદનારે કરવાનુ નથી.

(એફ) તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટમાં તમારે કાયદેસર નો માલ - સામાન રાખવાનો છે. આ ફલેટમાં તમારે કાયદાથી પ્રતીબંધીત કોઇ ચીજવસ્તુ રાખવાની નથી. કે બહુમાળી બિલ્ડીંગ ને કાંઇ નુકસાન થાય તેવા સ્ફોટક પ્રદાર્થ રાખવાના નથી.

Scanned by CamScanner

(એલ) તમોને વેંચાણ આપેલ ફ્લેટ બહુમાળી બિલ્ડીંગ માં આવેલ છે. અને આ ફ્લેટ તમોએ જોઇ તપાસીને કબ્જો સંભાળેલ છે. તેથી ભવીષ્યમાં કુદરતી સંજોગો માં કાંઇ આપતી / ભુકંપ આવે અને તે પરીણામે બિલ્ડીંગ ને નુકસાન થાય તો તે અંગેની અમારી કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. માટે તેમની સ્પષ્ટતા સાથે આ ફ્લેટ તમોને વેંચાણ આપેલ છે.

(એમ) તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટમાં લાઇટ ફીટીંગ કરવામાં આવેલ છે. અને તે લાઇટ કનેકશન તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે પી.જી.વી.સી.એલ. માર્થી મીટર તમારા નામે મેળવી લેવાનુ રહેશે. તેમાં જયાં જયાં અમારી સહમતી બદલની સહી કરવી પડે તે અમે કરી આપશુ.

(એન) આ બિલ્ડીંગ નુ નામ "માધવ એપાર્ટમેન્ટ" કાયમ માટે રાખવાનુ છે. તેમજ બિલ્ડીંગ માં વસતા ફલેટ ધારકો નુ એસોસીએસન / મંડળી ની રચના કરવાનુ નકકી કરે તેમા તમારે સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનુ રહેશે. અને વખતો વખતના નીયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. અને ભવીષ્યમાં તમો ફલેટ વેંચાણ / ગીરો / બક્ષીસ કરો તે સમયે ઉચ્ચ ખાનદાન, સંસ્કારી કુટુંબના, આસામીને મંડળી એસોસીએસનના હોદેદારોને વિશ્વાસમાં લઇને તમોએ તમારો ફલેટ વેંચાણ,ગીરો,બક્ષીસ કરવાનો રહેશે. જેથી કરીને બીલ્ડીંગની ગુડવીલ જળવાઇ રહે. અને બિલ્ડીંગ ના ઇમેજ ને નુકસાન ન પહોચે.

(૮) <u>મિલ્કત ના માલીકી આધારો ::-</u>

તમોને વેંચાણ આપેલ ફલેટ ના માલીકી આધારો માં અમારી પાસે જે જે ૭/૧૨, ૮-અ, હકક પત્રક નં. ૬, બીનખેતીનો હુકમ, લે-આઉટ પ્લાન, કુલ મુખ્તયારનામાની ઝરોક્ષ, ઉત્તરોતર દસ્તાવેજો તથા અમોએ ખરીદ કરેલ દસ્તાવેજ ની ઝેરોક્ષ કોપી, બાંધકામ મંજુરી પ્લાન વિગેરે હતા. તેની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે. છતા વેંચાણ આપેલ ફલેટના ટાઇટલ સબંધી કોઇ આધાર પુરવા હશે તો તે અમારે તમોને તેની નકલ આપવાની છે.

(૯) <u>દસ્તાવેજી ખર્ચ ::-</u>

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો હોય, તમારા ખર્ચે, તમારા નામના ખરીદ કરેલ નોન. જયુ. સ્ટેમ્પ પેપર રૂા. ..../ તથા તેની સાથે બોન્ડપેપર જોડી તેના ઉપર ટાઇપ કરાવેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમારે જુનાગઢ સબ.રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર થઇ તમારા ખર્ચે નોંધાવી આપવું છે. અને અવેજ મળી ગયાની કબુલાત આપી જવી છે.

Scanned by CamScanner

(૧૦) આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, વિના નશે, વિના દબાણે, સભાન અવસ્થામાં, લાલચ વગર તમો લખાવી લેનાર જોગ કરેલ છે. અમોને તથા અમારા વંશ વારસોને કબુલ મંજુર છે. અને બંધનકર્તા રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહીઓ કરી સાક્ષી કરાવી કરાવેલ છે.

સ્થળ - જુનાગઢ

તા. / /૨૦૧૭

સહી...

દેવ કન્સ્ટ્રકશન- જોપીપરા-જુનાગઢ

નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

૧) શ્રી કરમણભાઇ હરીભાઇ ઘડુક
૨) શ્રી કિશોરભાઇ બાવાભાઇ પોશીયા
૩) શ્રી તુલસીદાસ ડાયાભાઇ ચૌહાણ
૪) શ્રી મથુરભાઇ વલ્લભભાઇ કાપડીયા
ભાગીદાર નં. ૨ જાતે તથા
અન્યોના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે....

....

(કિશોરભાઇ બાવાભાઇ પોશીયા)

સાક્ષી

૧) ________________

૨) ________________

Scanned by CamScanner