વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : ______________ને________________ વારના રોજ "**LANDMARK**" નામની યોજનામાં ________ફ્લોર ઉપર આવેલઓફીસ/દુકાનનંબર : _______ નો રૂા.___________/–માં વેચાણ દસ્તાવેજ.....

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :</u>

(૧) _________________________________,
ઉ.વ.આ.____, ધંધો :_____, (**PAN :**_______________)

(૨) _________________________________,
ઉ.વ.આ.____, ધંધો :_____, (**PAN :**_______________)
રહેવાસી : ____

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "એલોટી"અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

મેસર્સ લેન્ડમાર્ક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર (પાનકાર્ડ નં.**AAHFL7293D**) એ નામનીભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસલદુકાન નં.૨૦૬, ફોર્ચ્યુન પ્લાઝા, એમ.જી.રોડ, જુનાગઢ ગુજરાત–૩૬૨૦૦૧ વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી જીતેન્દ્રકુમાર ચુનીલાલ નથવાણી, રહે.બ્લોક નં.એ.૪–૫૦૧, રોયલ એપાર્ટમેન્ટ, જલારામ સોસાયટી, જુનાગઢ ગુજરાત–૩૬૨૦૦૧.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષકાર" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "પ્રયોજક" અથવા "પ્રમોટર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

પા....૨,

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષાવાળા મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.........

<u>સર્વે નં.૭ પૈકી તથા ૮ પૈકીની મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત :–</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢ તળપદમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં મહોલ્લે મહાત્મા ગાંધી રોડ (કિંગ્ઝ રોડ), રાણાવાવ ચોકની સામે આવેલ જુનાગઢના સીટી સર્વે બ્લોક નં.૧૨, સીટી સર્વે નં.૭ પૈકીની જમીન ૯૩–૭૯–૦૮ આશરે તથા સર્વે નં.૮ પૈકી ચો.મી. ૯૬–૯૩–૦૮ આશરે મળી કુલ ચો.મી. ૧૦૯–૭૩ આશરેના ચો.વાર ૨૨૮–૧૧ આશરેના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ જુની લાટી વાળી સ્થાવર મિલ્કત તેમના ઉતરોતર માલીક પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં.૧૩૧૦ તા.૨૬/૧૨/૧૯૬૨ ના રોજથી શ્રી ગિરીજાશંકર ત્રિકમજી દવેએ અઘાટ વેંચાણ રાખેલ. ત્યારબાદ સદરહું જુની લાટી વાળી મિલ્કત ભાડુઆતના કબજે આવેલ હતી અને સને–૧૯૬૩ માં ગિરીજાશંકર ત્રિકમજી દવેએ ભાડુઆત વાળી લાટી ખાલી કબજે મેળવવા વિગેરે બાબતે નામદાર સિવીલ કોર્ટ, જુનાગઢમાં દાવો દાખલ કરેલ અને તે દાવામાં સદરહું ભાડુઆતી જગ્યા ખાલી કરી મુળ માલીકને સોંપી આપવાનો હુકમ થઈ આવતા અને તેમાં ઉતરોતર અપીલ તથા છેવટમાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં કન્સેન્ટ ડીક્રી થયેલ અને તેની રૂએ સદરહું ભાડુઆત વાળી લાટીનો ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો સને–૧૯૭૨ ની સામલમાં તેના માલીક ગિરીજાશંકર ત્રિકમજી દવેએ મેળવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મિલકતમાં આવેલ લાટી જુનવાણી તેમજ જર્જરીત હાલતમાં આવેલ હોય તેને પાડી નાખી જમીન દોસ્ત કરવા માટે ગિરીજાશંકર ત્રિકમજી દવેએ નગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢના જાવક નં.એકજીર૫૬૭ તા.૦૫/૧૦/૧૯૭૨ ના રોજથી ઈમલો ઉતારવાની મંજુરી મેળવેલ અને તે અન્વયે જુનવાણી બાંધકામ તોડી પાડી નાંખી જમીન દોસ્ત કરી નાંખેલ. ત્યારબાદ નવો ઈમલો ચણવા માટે બાંધકામ મંજુરી નગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢના હુકમ નંબર ડી.ડબલ્યુ.૫૨૦/૨૦૨૯ તા.૦૯/૧૧/૧૯૭૨ નારોજથી મેળવેલ.

ત્યારબાદ મંજુરી મુજબના નવો ઈમલો બાંધવાના હકકો સાથે સદરહું મિલ્કત ગિરીજાશંકર ત્રિકમજી દવે પાસેથી સુરેશચંદ્ર ગિરીજાશંકર દવેએ સબ–રજી. કચેરીના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૧૪૬૪ તા.૧૮/૧૧/૧૯૭૨ નારોજથી વેચાણ રાખેલ અને તેઓએ પુરોગામી માલીક દ્વારા મેળવેલ મંજુરી મુજબ નવો ઈમલો બાંધેલ.

પા....૩,

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં.૭પૈકી તથા ૮ પૈકી વાળી જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ સ્થાવર મિલ્કત તેમના માલીક શ્રી સુરેશચંદ્ર ગિરીજાશંકર દવે પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૫૧૭૬ તા.૪/૯/૨૦૧૪ ના રોજથી (૧)પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા(સદરહું મિલ્કતમાં ૫૦% હિસ્સાના હિસ્સેદાર તથા ગુજ.મધુસુદનભાઈ મોહનભાઈ સોલંકીના વારસો/૧/ગીતાબેન મધુસુદનભાઈ સોલંકી, /૨/નિરવ મધુસુદનભાઈ સોલંકી, /૩/સ્વાતીબેન મધુસુદનભાઈ સોલંકી, /૪/ગૌરવભાઈ મધુસુદનભાઈ સોલંકી અને /૫/ગંગાબેન મોહનભાઈ સોલંકી (ઉપરોકત બધા સદરહું મિલકતના ૫૦% હિસ્સાના સહહિસ્સેદાર)એ અઘાટ વેચાણ રાખેલ. અને તે અંગેની નોંધ તેઓના નામે સીટી સર્વે કચેરી જુનાગઢ દ્વારા નિભાવવામાં આવતા પ્રોપટીકાર્ડમાં નોંધ અનુ.નં.૯૩૭૧ તા.૩/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મિલ્કતના ૫૦% હિસ્સાના સહહિસ્સેદાર પૈકીના ગંગાબેન મોહનભાઈ સોલંકીનું તા.૨૩/૪/૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન થતા બાકીના ૫૦%હીસ્સાના સહહિસ્સેદારો જ તેમના વારસો આવેલ હોય જેથી તેમનું નામ સદરહું મિલ્કતમાંથી કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરી જુનાગઢ દ્વારા નિભાવવામાં આવતા પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નોંધ અનુ.નં.૧૦૫૬૮ તથા ૧૦૫૬૯ તા.૩/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ સતેમજ સદરહું મિલ્કતના ૫૦% હિસ્સાના બાકી રહેતા હિસ્સેદારો /૧/ગીતાબેન મધુસુદનભાઈ સોલંકી, /૨/સ્વાતીબેન મધુસુદનભાઈ સોલંકી અને /૩/ગૌરવભાઈ મધુસુદનભાઈ સોલંકીએ તેમના જ સહહિસ્સેદાર નિવર મધુસુદનભાઈ સોલંકી જોગ સદરહું મિલ્કતમાં આવેલ તેમના હિસ્સાનું વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વહીવટ કરવા તેમના જોગનું કાયદેસરનું કુલમુખત્યારનામું લખી આપેલ.

ત્યારબાદ સર્વે નં.૭ પૈકી તથા ૮ પૈકી વાળી જમીન તથા તેના ઉપર બાંધકામ થયેલ જુનવાણી સ્થાવર મિલ્કત પૈકી ૫૦% યાને ૧/૨ અવિભાજીત હિસ્સાની મિલ્કત તેમના માલીક/હિસ્સેદાર નિરવભાઈ મધુસુદનભાઈ સોલંકી જાતે તથા બાકીના સહહિસ્સેદાર /૧/ગીતાબેન મધુસુદનભાઈ સોલંકી, /૨/સ્વાતીબેન મધુસુદનભાઈ સોલંકી અને /૩/ગૌરવભાઈ મધુસુદનભાઈ સોલંકીના કુલમુખત્યાર દરજજે તેમની પાસેથી જુનાગઢ સબ–રજી. કચેરીના રજી.વે.દ.અનુ.નં.૩૩૩૫ તા.૨૭/૫/૨૦૧૬ ના રોજથી (૧)પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા, (૨)અશ્વિનભાઈ દુર્લભજીભાઈ પરમાર તથા (૩)ભાગચંદભાઈ ગોરધનદાસ સુખવાણી એ સંયુકત વેચાણ રાખેલ. અને તે વેચાણ દસ્તાવેજ સંમતિ આપનાર તરીકે બાકીના ૫૦% હિસ્સાના માલીક પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડાએ સંમતિ આપેલ અને તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરી જુનાગઢના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નોંધ અનુ.નં.૧૦૮૭૫ તથા ૧૦૮૭૬ તા.૧૮/૬/૨૦૧૬ થી નોંધ પડેલ. **પા....૪,**

ત્યારબાદ સદરહું સીટી સર્વે નં.૭ પૈકી ચો.મી. ૯૩–૭૯–૯૨ આ. તથા સીટી સર્વે નં.૮ પૈકી ચો.મી. ૯૬–૯૩–૦૮ આ. મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૦૯–૭૩ આ. ના ચો.વાર ૨૨૮–૧૧ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેના ઉપર બાંધકામ થયેલ જુનવાણી સ્થાવર મિલ્કતના (૧)પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા, (૨)અશ્વિનભાઈ દુર્લભજીભાઈ પરમાર તથા (૩)ભાગચંદભાઈ ગોરધનદાસ સુખવાણી એ સંયુકત માલીક અને કબજેદાર બનેલ. જે પૈકી (૧)પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડાનો ૫૦%હિસ્સો તથા(૨)અશ્વિનભાઈ દુર્લભજીભાઈ પરમારનો ૨૫% હિસ્સો તથા (૩)ભાગચંદભાઈ ગોરધનદાસ સુખવાણીનો ૨૫% હિસ્સો આવેલ છે. આમ સદરહું મિલ્કતના સહહીસ્સેદારો બનેલ.

<u>સર્વે નં.૯ ની મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત :–</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢ તળપદમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં મહોલ્લે મહાત્મા ગાંધી રોડ (કિંગ્ઝ રોડ), રાણાવાવ ચોકની સામે આવેલ જુનાગઢના સીટી સર્વે બ્લોક નં.૧૨, સીટી સર્વે નં.૯ વાળી સ્થાવર મિલ્કતના મકાન અંગે ઘરભેણી ધારાધોરણને અનુસરીને રૂકકો કરાવવા માંગણી કરતા તે અંગે જરૂરી કાર્યવાહીના અંતે ઘરભેણી કેસ નં.૫૩૩/૬૯ ના ઠરાવ અન્વયે રૂકકો શ્રી મહેતા ચંદુભાઈ ડોસાભાઈના નામે જુનાગઢ સ્ટેટ તરફથી સનંદ(રૂકકા) નં.૧૨/૭૦–૭૧ થી આપવામાં આવેલ હતો અને તે મુજબ મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ ચો.ગજ ૧૪૮૩–૫–૭ તસુ થતું હતું.

ત્યારબાદ ઉપરોકત મિલ્કતના માલીક ચંદુભાઈ ડોસાભાઈનું અવસાન થતા તેમજ તેમના પત્ની સુખબાલક્ષ્મી ચંદુભાઈનું પણ અવસાન થતા સદરહું મિલ્કત તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો/૧/ડાહયાલાલ ચંદુલાલ તથા /૨/નવીનચંદ્ર ચંદુલાલને પ્રાપ્ત થયેલ હતી અને તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીમાં તેઓના નામે કરવામાં આવેલી હતી. તેમજ ઉપરોકત બન્ને સહમાલીકો પૈકી ડાહયાલાલ ચંદુલાલનું સને–૧૯૮૧ માં તથા તેમની પત્ની રસીકબાળા ડાહયાલાલનું સને–૧૯૭૯ ના અરસામાં નિઃસંતાન અવસાન થયેલ હતું અને તેથી સદરહું મિલ્કતના માલીક નવીનચંદ્ર ચંદુલાલ એકલા બનેલા હતા અને તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં થયેલ હતી.

ત્યારબાદ ઉપરોકત મિલ્કતના માલીક નવીનચંદ્ર ચંદુલાલનું અવસાન સને–૧૯૮૮ માં થયેલ અને તેઓના અવસાનથી સદરહું મિલ્કત તેમના એકમાત્ર વારસદારો યાને તેમના ધર્મ પત્ની મંજરી નવીનચંદ્રને પ્રાપ્ત થયેલ હતી. તેમજ આ

પા...૫,

સ્થાવર મિલ્કત માટે તા.૬/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજ ગુજરનાર નવીનચંદ્ર ચંદુલાલે એક વીલ કરેલ હતું જે વીલ તેઓએ પાછળથી રદ પણ જાહેર કરેલ હતુ. સદર વિલ પ્રમાણે આ મિલ્કત જયંતભાઈ પ્રમોદરાયને આપવાનું ઠરાવેલ હતું પરંતુ જયંતભાઈ પ્રમોદભાઈનું પણ તા.૨૪/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન થયેલ અને તેમની પાછળ /૧/માતંગીની ઉર્ફે મીનલ જયંતભાઈ મજમુદાર, /૨/હાર્દિકભાઈ જયંતભાઈ તથા /૩/ગાર્ગીબેન જયંતભાઈ એમ ત્રણ સીધીલીટીના વારસદારો આવેલા હતા. તેમજ સદરહું સ્થાવર મિલ્કતમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે કુલ–૪ નંગ દુકાનો આવેલી હતી, જે તમામ દુકાનો ભાડે અપાયેલ હતી, તેમજ સદરહું દુકાનોની ઉપરના ભાગે આવેલ રહેણાંક મકાન જે તે વખતે પાડી નાખવામાં આવેલ હતું અને તે વખતે ત્યાં રોડ ઉપર ચાર ભાડુઆતી દુકાનો તથા પાછળના ભાગે ખુલ્લી જમીન આવેલ હતી.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જણાવેલ મિલ્કત તેના માલીક ગં.સ્વ.મંજરી નવીનચંદ્ર દિવાન પાસેથી /૧/પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા તથા /૨/મધુસુદન મોહનભાઈ સોલંકીએ ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ.નં.૫૬૫૫ તા.૧૨/૬/૨૦૧૨ થી ખરીદ કરેલ હતી. તેમજ સદરહું દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર તરીકે /૧/માતંગીની ઉર્ફે મીનલ જયંતભાઈ મજમુદાર, /૨/હાર્દિકભાઈ જયંતભાઈ તથા /૩/ગાર્ગીબેન જયંતભાઈ જોડવામાં આવેલ હતા અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં નોંધ થયેલ હતી.

ત્યારબાદ ઉપરોકત મિલ્કતના સહમાલીકો /૧/પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા તથા /૨/મધુસુદન મોહનભાઈ સોલંકી પૈકી મધુસુદન મોહનભાઈ સોલંકીનું તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૨ નારોજ અવસાન થયેલ. અને તેમના અવસાનથી સદરહું મિલ્કત વારસાઈ દરજજે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો /૧/ગંગાબેન મોહનભાઈ (માતૃશ્રી), /૨/ગીતાબેન મધુસુદનભાઈ(પત્ની), /૩/નીરવભાઈ મધુસુદનભાઈ (પુત્ર),/૪/ગૌરવભાઈ મધુસુદનભાઈ(પુત્ર),/૫/સ્વાતીબેન મધુસુદનભાઈ(પુત્રી)ને પ્રાપ્ત થયેલ હતી. અને ત્યારબાદ સદરહું પાંચેય વારસદારો પૈકી /૧/ગંગાબેન મોહનભાઈ(માતૃશ્રી), /૨/નીરવભાઈ મધુસુદનભાઈ(પુત્ર), /૩/ગૌરવભાઈ મધુસુદનભાઈ(પુત્ર), /૪/સ્વાતીબેન મધુસુદનભાઈ(પુત્રી) એ તેમનો સદરહું મિલ્કત માહેનો હકક હિસ્સો ગીતાબેન મધુસુદનભાઈ સોલંકીની તરફેણમાં જતો કરી આપેલ અને તે અંગેનું કાયદેસરનું રીલીઝડીડ સબ–રજી. જુનાગઢમાં અનુ.નં.૫૮૦૦ તા.૮/૧૦/૨૦૧૪ થી નોંધાવી આપેલ હતુ અને તે આધારે સીટી સર્વે કચેરીમાં ગીતાબેન મધુસુદનભાઈ સોલંકીનું નામ સહહિસ્સેદાર તરીકે દાખલ થયેલ હતું તેમજ સદરહું મિલ્કતના ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર આવતો હોય જેથી તે અંગે

પા....૬,

નામ.નાયબ કલેકટર સાહેબની કોર્ટમાં અપીલ કરવામાં આવતા સદરહું બાબત સીટી સર્વે કચેરીમાં રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ હતી, જે અનુસંધાને રીમાન્ડ કેસ ચાલી જતા તા.૨૪/૭/૨૦૧૫ ના હુકમ આ સીટી સર્વે નં.૯ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૫૫૧–૧૯–૫૪ દાખલ કરવા તથા ધારણકર્તા તરીકે પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા તથા ગીતાબેન મધુસુદન સોલંકીને ઠરાવવાનો હુકમ થયેલ હતો.

ત્યારબાદ સદરહું મિલ્કતના માલીક/૧/પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા તથા /૨/ગીતાબેન મધુસુદન સોલંકી પૈકી ગીતાબેન મધુસુદન સોલંકીએ સદરહું મિલ્કત માહેતો તેમનો અવિભાજય ૫૦%હિસ્સો /૧/અશ્વીનભાઈ દુલર્ભજીભાઈ પરમાર તથા /૨/ભાગચંદભાઈ ગોરધનદાસ સુખવાણીને ધોરણસર રજી.વે.દ.અનુ. નં.૩૦૭૭ તા.૧૬/૫/૨૦૧૬ થી વેચાણ આપેલ હતો તેમજ સદરહું દસ્તાવેજ પાર્થ સતિષચદ્ર વિરડાએ તેમની સંમતી આપેલ હતી અને તેથી તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીના પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં દાખલ થયેલ હતી અને આ રીતે સદરહું મિલ્કતના માલીક /૧/પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા(૫૦%) તથા /૨/અશ્વીનભાઈ દુલર્ભજીભાઈ પરમાર(૨૫%) તથા /૩/ભાગચંદભાઈ ગોરધનદાસ સુખવાણી(૨૫%) સહહીસ્સેદારો બનેલ.

આમ સદરહું જુનાગઢના સીટી સર્વે બ્લોક નં.૧૨ સીટી સર્વે નં.૭ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૯૩–૭૯–૯૨ આશરે તથા સર્વે નં.૮ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૯૬–૯૩–૦૮ આશરે તથા સર્વે નં.૯ ની જમીન ચો.મી. ૫૫૧–૧૯–૫૪ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૭૪૧–૯૨૫૪ આશરેની જમીનના /૧/પાર્થ સતિષચંદ્ર વિરડા(૫૦%) તથા /૨/અશ્વીનભાઈ દુલર્ભજીભાઈ પરમાર(૨૫%) તથા /૩/ભાગચંદભાઈ ગોરધનદાસ સુખવાણી(૨૫%) સહહીસ્સેદારો સદરહું મિલ્કત કબજા ભોગવટાની તથા સદરહું સહહીસ્સોદારોની માલીકીની બનેલ. સદરહું મિલ્કતમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે આવેલી ભાડુઆતી દુકાનો તેઓએ ખાલી કરાવેલ તેમજસદરહું મિલ્કતનું જુનવાણી બાંધકામ તોડી પાડવા માટે પરવાનગી મહાનગરપાલીકા કચેરીમાંથી તેઓએ મેળવેલ. સદરહું ત્રણેય સર્વે નંબરોની જમીન સ્થળ ઉપર જોડાજોડ અને સંયુકત આવેલી હોય જેથી તેઓએ સીટી સર્વે કચેરીમાં એકત્રીકરણ કરાવવાની અરજી કરતા અને તેઓની અરજી સીટી સર્વે કચેરીના હુકમ નં.મે.સ.૨/જુનાગઢ/વશી–૪૨૮/એકત્રીકરણ/૨૦૧૮ તા.૮/૫/૨૦૧૮ થી મંજુર થયેલ અને એકત્રીકરણ થતા નવો સર્વે નં.૭ આપવામાં આવેલ તેમજ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૭૪૧–૯૨૫૪ આ. થાય છે.

પા....૭,

ત્યારબાદ સદરહું એકત્રીકરણ થયેલ સર્વે નં.૭વાળી મિલ્કતમાં બાંધકામ કરવા માટે જુનાગઢ મહાનગરપાલીકામાં મંજુરી માટે અરજ અહેવાલ કરતા તેના મંજુરી થયેલ બાંધકામ રજાચીઠ્ઠી નં.જે.એમ.સી./૦૫–૦૯–૨૦૧૮/૧૦૦૦૦૨૫/ ૦૧/૦૦૧૮૬૪ તા.૨૧/૯/૨૦૧૮ થી બાંધકામ મંજુરી મળેલ.

ત્યારબાદ સદરહું એકત્રીકરણ થયેલ સર્વે નં.૭ વાળી બાંધકામ મંજુરી વાળી મિલ્કત તેઓ પાસેથી રજી.વે.દસ્તાવેજ અનુ.નં.૬૯૮૮ તા.૨૪/૯/૨૦૧૮ નારોજથી મે.લેન્ડમાર્ક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રાકચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સયુકતમાં ખરીદ કરેલ. આમ સદરહું મિલ્કત મે.લેન્ડમાર્ક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના ભાગીદારો પ્રયોજક માલીકીની તથા કબજા ભોગવટાની બનેલ.

જત સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનારા જમીન માલીક ભેગા મળી તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત રૂ.__________/– **અંકે રૂપીયા** __________________________________ **પુરા**માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

/૧/ રૂ.______________/– તારીખ _________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા __________________________________ પુરા)

/૨/ રૂ.______________/– તારીખ _________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા __________________________________ પુરા)

/૩/ રૂ.______________/– તારીખ _________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા __________________________________ પુરા)

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

પા....૮,

(૧) સદર જમીન મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલ્કત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલ્કતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હકકો અમો/લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમામરે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૨) સદર જમીન મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી વેરા, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો/વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલાનો જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધસરકારી ટેક્ષો, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ/લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો/વેચાણ લેનારની છે.

(૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, કોમન લીફટ વિગેરે તમામ સુવિધાઓને લગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા એપાર્ટમેન્ટ/

પા....૯,

કોમ્પલેક્ષ આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલ્કતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા ''LANDMARK'' ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામ દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલીકી હકક કોમ્પલેક્ષના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપયોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૪) સદર ''LANDMARK'' નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કોમન પાર્કીગની જગ્યા તમામ સભાસદો / મેમ્બરોએ કોઈને આવવા–જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કીગ કરવું–કરાવવાનું છે. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ પાર્કિંગ કરવું–કરાવવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ / મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું પાર્કીગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈપણ અર્થે બાંધકામ કરવું–કરાવવાનું નથી.

(૫) અમો / લખી આપનારે તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, મહાનગર સેવાસદન કચેરી, પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો/વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જયાં જયાં અમને જયારે જયારે સહી–સમંતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

(૬) સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત ''LANDMARK'' નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો/લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર કોમ્પલેક્ષના

તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફટમાં અન્ય કોઈને પણ કોઈને અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ–સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પલેક્ષની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર, તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બર/સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર કોમ્પલેક્ષના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવો કે બીંબ કે કોલમમાં સુધારો–વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહી તેમજ સદર સમગ્ર "LANDMARK" નામની યોજનાના લોકલ ઓથોરીટીમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સભાસદ/મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલીકી માંગી શકશે નહી. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૮) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર–નીચે તમામ દિવાલો તે બંન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્યબિંદુથી ગણવાનું છે.

(૯) ભવિષ્યમાં તમો/ વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તે જ મળેલ હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતોવખત બનાવાવમાં આવેલ નીયમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૦) <u>કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમે અલોટી દ્વારા</u>

પા....૧૧,

<u>સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩–મહિનાની અંદર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/ કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટરએ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન–૧૫(પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.</u>

<u>પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી ૩(ત્રણ)મહીનામાં મીલકતનો કબજો લેશે.</u>

(૧૧) <u>એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોકત મુદા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દામાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.</u>

(૧૨) સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પ્લેક્ષનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જયાં એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૧૩) સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ

પા....૧૨,

સહીતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી જયાં સુધી તે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા.__________ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત (રજી.નં._______________)ની જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>
<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના તાલુકા જુનાગઢના મુખ્ય શહેર જુનાગઢ તળપદમાં મહાનગરપાલીકાની હદમાં મહોલ્લે જુનાગઢના સીટી સર્વે બ્લોક નં.૧૨ સીટી સર્વે નં.૭ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૯૩–૭૯–૯૨ આશરે તથા સર્વે નં.૮ પૈકીની જમીન ચો.મી. ૯૬–૯૩–૦૮ આશરે તથા સર્વે નં.૯ ની જમીન ચો.મી. ૫૫૧–૧૯–૫૪ આશરે મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૭૪૧–૯૨૫૪ આશરેની ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ ઈમારત જે "લેન્ડમાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં નીચે જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ફલોર નં.	ઓફીસ/દુકાન નંબર	કાર્પેટ એરીયા (ચો.મી.)

<u>ચર્તુઃસીમા</u>

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષકારવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ધાક–ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ :

તારીખ :

<u>લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :</u>
મે. લેન્ડમાર્ક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

____
(શ્રી જીતેન્દ્રકુમાર ચુનીલાલ નથવાણી)

<u>સાક્ષી :</u>
____

____

-// ૧૪ //-

<u>મિલ્કતનો ફોટો</u>

__________________________ __________________________

રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ-૩ર(અ) મુજબ શિડયુલ

લખી લેનાર

લખી આપનાર

મે.લેન્ડમાર્ક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(શ્રી જીતેન્દ્રકુમાર ચુનીલાલ નથવાણી)