SHOAIB ARIFBHAI LOHIYA
PLOT NO.F/15/1-B,SUR NO.341 PAIKY, WARD NO.4 SHIT NO.34,
RUVA PARI ROAD BHAVNAGAR

ઓનરશીપ બેઈઝથી શેડનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ડિસ્ટ્રીકટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં કૃષ્ણનગર વિસ્તારમાં, રુવાપરી રોડ ઉપર જૂના નાગર જિમખાના પાસે, ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ઔધ્યોગિક હેતુ માટેના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ હક્કવાળા પ્લોટો પૈકિ પ્લોટ નં એફ/૧૫/૧ વાળી મિલ્કત જેની જમીનનુ સ્થળ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના માપણીના રેકર્ડ મુજબ નુ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦.૦૦ ચો.મિ. અર્થાત્ ૧૬૨૬.૦૦ ચો.વાર તથા સિટી સર્વેકચેરિ ના રેકર્ડ મુજબ ૧૪૫૫.૮૦ ચો.મિ. અર્થાત્ ૧૭૪૧.૧૮ ચો.વાર આવેલ છે. જે મિલ્કત સિટી સર્વે કચેરિ મા વોર્ડ નં ૪ના શિટ નં.૩૪ પર સર્વે નં ૩૪૧ પૈકિથી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ **કે જે** "રુવાપરિ એસ્ટેટ" **ના નામથી ઓળખાય છે. તે**ના **ઉપર આવેલ** શેડ **નં. .... કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ................** (ભાવનગર **માંથી પાસ થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.**

કુલ રૂ.................. અંકે રૂપિયા .... પુરા.
આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તારીખ **..................**ના રોજ.

લખી આપનાર :

" શોએબ અરિફભાઈ લોહિયા

સરનામું: " રુવાપરિ એસ્ટેટ " પ્લોટ નં. એફ/૧૫/૧-બિ, સર્વે નં.૩૪૧ પૈકિ, વોર્ડ નં.૪, શિટ નં. ૩૪, રુવાપરિ રોડ, ભાવનગર.

લખાવી લેનાર :

(૧) નામ -
ઉ.વ.આ..........., ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે.ઠે..

તે લખાવી લેનાર/એપાર્ટમેન્ટ ખરીદનાર

(આધાર કાર્ડ નં.....................................)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "..............." તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

(૧) ××××××××× ([PAN : ____________________) ન
ઉ.વ.આ..........., ધર્મે : ...., ધંધો : ....
રહે.ઠે..

તે લખી આપનાર/એપાર્ટમેન્ટ વેચનાર

(આધાર કાર્ડ નં.....................................)

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "..............." તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)

તે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.

જત તમો એપાર્ટમેન્ટ કોમર્શીયલ શેડ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો એપાર્ટમેન્ટ ઑફિસ/દુકાન વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ એપાર્ટમેન્ટ કોમર્શીયલ શેડ**નો** વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) ડિસ્ટ્રીકટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં કૃષ્ણનગર વિસ્તારમાં, રુવાપરી રોડ ઉપર જૂના નાગર જિમખાના પાસે, ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ઔધ્યોગિક હેતુ માટેના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ હક્કવાળા પ્લોટો પૈકિ પ્લોટ નં એફ /૧૫/૧ વાળી મિલ્કત જેની જમીનનુ સ્થળ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના માપણીના રેકર્ડ મુજબ નુ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦.૦૦ ચો.મિ. અર્થાત્ ૧૬૨૬.૦૦ ચો.વાર તથા સિટી સર્વેકચેરિ ના રેકર્ડ મુજબ ૧૪૫૫.૮૦ ચો.મિ. અર્થાત્ ૧૭૪૧.૧૮ ચો.વાર આવેલ છે. જે મિલ્કત

સિટી સર્વે કચેરિ મા વોર્ડ નં ૪ના શિટ નં.૩૪ પર સર્વે નં ૩૪૧ પૈકિથી નોંધાયેલ છે. તે જમીન ઉપર બનાવવામાં આવેલ **કે જે "રુવાપરિ એસ્ટેટ" ના નામથી ઓળખાય છે.**

(૨) **ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમોની ખરીદ કરેલ**ભાવનગર શહેરમાં મધ્યે કૃષ્ણનગર વિસ્તારમાં, રુવાપરી રોડ ઉપર જૂના નાગર જિમખાના પાસે, ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ઔધ્યોગિક હેતુ માટેના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ હક્કવાળા પ્લોટો પૈકિ પ્લોટ નં એફ /૧૫/૧ વાળી મિલ્કત જેની જમીનનુ સ્થળ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના માપણીના રેકર્ડ મુજબ નુ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦.00 ચો.મિ. અર્થાત્ ૧૬૨૬.00 ચો.વાર તથા સિટી સર્વેકચેરિ ના રેકર્ડ મુજબ ૧૪૫૫.૮૦ચો.મિ. અર્થાત્ ૧૭૪૧.૧૮ ચો.વાર આવેલ છે. જે મિલ્કત સિટી સર્વે કચેરિ મા વોર્ડ નં ૪ના શિટ નં.૩૪ પર સર્વે નં ૩૪૧ પૈકિથી નોંધાયેલ છે. કે જે " રુવાપરિ એસ્ટેટ " **ના નામથી ઓળખાય છે.** ના કુલ ક્ષેત્રફળ ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી ન કમિશ્નર મંજૂરી નં. 005BP22230619 થી ૨૫ તા.૦૬/૧૨/૨૦૨૨ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંક હેતુ માટેના ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ. જે ઈમારતને "રુવાપરિ એસ્ટેટ" નામ આપેલ છે.

(૩) **ઉપરોકત મિલકત અંગેના રોજ અમોની "શોએબ અરિફભાઈ લોહિયા" ના અધિકૃતને સંયુકત પણે અથવા વિભકત પણે** તેમની **હાજરી અને સહીથી** તેમના **વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા** શેડ **નો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.**

(૪) **ઉપરોકત વિગતે કરેલ શેડ માટેની નામકરણ " રુવાપરિ એસ્ટેટ " કરેલ છે. સદરહુ " રુવાપરિ એસ્ટેટ " ના નામથી ઓળખાતા શેડ જેની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથેની નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે માંહેથી ઉપર આવેલ શેડ નં.............. એરીયા ચો.મી........... છે. સદરહુ શેડની વિગત તથા ચતુઃર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ શેડ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.................. અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહુ શેડને સંલગ્ન આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ શેડ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.**

(૫) સદરહુ શેડના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા. અંકે રૂપિયા ....
રૂા. અંકે રૂપિયા ....
રૂા. અંકે કુલ રૂપિયા ....પુરા.

(૬) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો શેડ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ શેડ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા શેડ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી આપીને તમો વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા શેડ અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, કોર્પોરેશન હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ શેડ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ શેડ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેની લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારના તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ્દ કરાવી નાંખીશું તેમજ આ શેડ અંગેના કમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા શેડ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો શેડ આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહીં થયે દસ્તાવેજ રદ્દ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ શેડમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ શેડ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ શેડ, સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી દિવસ–૧૫ માં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ શેડ સંબંધે કે દસ્તાવે જ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

3) સદરહુ શેડ વાળી મિલકત ના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ શેડના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢ ાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૪) સદરહુ શેડના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ શેડ વેચાણ આપેલ છે. ખરીદેલ શેડનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૫) સદરહુ " રુવાપરિ એસ્ટેટ " માં તમોએ વેચાણ રાખેલ શેડ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે સરકારને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ ભાવનગર મ્યુનિ. કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૬) સદરહુ જમીનનું નામ અમોએ " રુવાપરિ એસ્ટેટ " રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી કશકશો નહીં.

૭) આ અપણા બન્ને. પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેરે રહેશે. જેની જાણ તમો શેડ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહુ જમીનમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ છે. ભવિષ્યમાં ફાઈનલ ટી.પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઈ સુધારા વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૮) સદરહુ શેડ નો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજિસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે ખરીદનારેને શીરે છે.

(૧૧) સદરહુ શેડ આવેલ હોઈને તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ શેડ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ શેડનો ઉપયોગ તેના નીતિ–નિયમો મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ પ્લોટમાં આવેલ શેડ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજિ. નં.................. તા.............. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.............. તા............. થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ 'રેરા' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) ભવિષ્યમાં જો કોઈ પણ ડિસપ્યુટ ઉભો થાય તો તેનું નિરાકરણ બન્ને પક્ષ કારો ધ રિયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એંડ ડેવલપમેંટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાના જોગવાય હેઠળ કરવામાં આવશે.

(૧૪) અલોટી તથા અન્ય બીજા અલોટી જે પ્લોટીંગ / બિલ્ડીંગ સ્કીમમાં જોડાય છે તેઓએ પ્રમોટરને સહયોગ તથા સહકાર આપી સોસાયટી અથવા એસોસીએશનને રજીસ્ટર કરવામાં સભ્ય થવાનું રહશે અને આ કાર્ય માટે ટાઈમ ટુ ટાઈમ સહી અને સોસોયટી રજીસ્ટ્રેશન માટેના ડૉક્યુમેન્ટ તથા વિગતો પ્રમોટરને સાત દિવસની અંદર આપવા જ્યારથી પ્રમોટર સોસાયટી બનાવવાની રજુવાત કરે છે પ્રમોટરને સોસાયટી અથવા એસોસિએશનનું નામ નક્કી કરવાના તમામ અધિકાર છે.કોઈ] પણ પ્રકારનું ચેન્જ તથા મોડીફિકેશન ડ્રાફ્ટ બાઇ-લો, મેમોરેડમ / આર્ટીકલ ઓફ એસોસીએશન જરૂરિયાત પ્રમાણે જનાશે તેનો પ્રમોટરને તમામ હકક છે.

(૧૫) કોમન એરિયાનું સંચાલન પ્રમોટર તથા એલોટેડ એલોટી દ્વારા પ્રમુખ અને તેની કમીટી તે કોમન એરિયા અને સોસાયટીને લગતા તમામ એડમિનિસ્ટ્રાટિવ કાર્ય જાળવણી(દેખરેખ) કરશે.

(૧૬) ક્લોજ લિંકિંગ AFS રજીસ્ટ્રેશન તથા AFS રજીસ્ટ્રેશન તારીખ ....

(૧૭) SEVERABILIIY : **અલગતા બાબત**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ જ હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સઅંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) પ્રોજેકટ ફાળવણીથી મેળવનારથી તરફેણમાં એક રજીસ્ટડ હસ્તાતારણ દસ્તાવેજ, ફણવાણીથી મેળવનારાઓના સંધ અથવા સક્ષમ સતામંડળ જે લાગુ પડતું હોય તેનું મજિયારા વિસ્તારોમાં અવિભાજિત પ્રમાણપત્ર ટાઇટલ સહિત કરી આપવાનું રહેશે અને રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટમાં પ્લોટ એપાર્ટમેંટ અથવા ઇમારત જે લાગુ પડતું હોય તેનો ફાળવણીથી મેળવનારાઓને તથા મજિયારા વિસ્તારોનો ફાળવણીથી મેળવનારાઓના

સંઘ અથવા સક્ષમ સતામંડળ જે લાગુ પડતું હોય તેને પત્યક્ષ કબ્જો તેમજ સ્થાનિક કાયદાઓમા દર્શાવ્યા પ્રમાણેના મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબના તેને લગતા અન્ય ટાઇટલ ના દસ્તાવેજો નિયત કરેલ સમયમાં સુપ્રત કરવાના રહેશે

એ શરતે કે કોઈ સ્થાનિક કાયદાની અનુપસ્થિતિમાં આ કલમ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનાર અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સતામંડળ જે લાગુ પડું હોય તેની તનફેણમાં પયોજક દ્વારા હસ્તાતરણનો દસ્તાવેજ કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ત્રણ મહિનાની અદર કરી આપવાનું રહેશ.

(૧૯) સદરહું પ્રોજેક્ટમાં અમે રુવાપરિ એસ્ટેટ કો-ઓપ.હાઉ.સર્વિસ સોસાયટી.લી. નામથી સર્વિસ સોસાયટી બનાવીશું અને આ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમામ શેડ ધારકોએ મેમ્બર બનવાનું રહેશે.

૨૦) **સદરહું પ્રોજેક્ટ " રુવાપરિ એસ્ટેટ" બી.યુ.પરમીસન મેળવ્યા બાદ વધારાની F.S.I, કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રોમોટરનો રહેશે નહિ તેઓ તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિયેસનનો રહેશે. જે પ્લોટીંગ/શેડ સ્કીમ હોવાથી લાગુ પડશે નહિ.**

પરિશિષ્ટ–૧ (શેડ)

ગુજરાત રાજયના ડિસ્ટ્રીકટ: ભાવનગર, રજિ. સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ભાવનગર તાલુકાના ભાવનગર શહેરમાં શહેરમાં મધ્યે કૃષ્ણનગર વિસ્તારમાં, રુવાપરી રોડ ઉપર જૂના નાગર જિમખાના પાસે, ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ઔધ્યોગિક હેતુ માટેના ૯૯ વર્ષના લીઝ હોલ્ડ હક્કવાળા પ્લોટો પૈકિ પ્લોટ નં એફ/૧૫/૧ વાળી મિલ્કત જેની જમીનનુ સ્થળ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના માપણીના રેકર્ડ મુજબ નુ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦.૦૦ ચો.મિ. અર્થાત્ ૧૬૨૬.૦૦ચો. વાર તથા સિટી સર્વેકચેરિ ના રેકર્ડ મુજબ ૧૪૫૫.૮૦ ચો.મિ. અર્થાત્ ૧૭૪૧.૧૮ ચો.વાર આવેલ છે. જે મિલ્કત સિટી સર્વે કચેરિ મા વોર્ડ નં ૪ના શિટ નં.૩૪ પર સર્વે નં ૩૪૧ પૈકિથી નોંધાયેલ છે. પૈકીનો શેડ નંબર. .... **એરીયા** .... ચો મી. (જેના કોમન પ્લોટ ના વરાડે આવતી જમીનની બિનખેતી લિઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધીન કોમન પ્લોટના વરાડની જમીન ------- ચો.મી જેનો વેચાણમા સમાવેશ નથી) તે ખુલી જમીનની મિલકતની **ચતુ:ર્સિમા** નિચે મુજબ છે.

ચતુ:ર્સિમા

ઉત્તર -

દક્ષિણે -

પૂર્વે -

પશ્ચિમે -

<u>પરિશિષ્ટ–૨</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–૧ માં વર્ણવેલ જમીન કે જે " રુવાપરિ એસ્ટેટ " ના નામથી ઓળખાય છે. તે શેડ નં...........એરીયા ચો.મી.આ............... છે.

સદરૂ ફ્લેટ/દુકાનનો વણવહેચાયેલો હિસ્સો_______________ચો.મી. છે

તેની ચતુઃર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

<u>પરિશિષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા)</u>

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ, તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાતરી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :

તા.

અત્ર......................................મતુ તત્ર ....શાખ

વેચનાર

....

ખરીદનાર

....

સાક્ષીઓ :

૧....................................

૨....................................