

—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ડીસ્ટ્રીક્ટ—ભાવનગર

સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ — ભાવનગર—૩

ભાવનગર જિલ્લાના ભાવનગર તાલુકાના રૂવાના ગામના સર્વે નં. ૧૩૦ પૈકી ૨ ની બીનખેતી થયેલ જમીન જે રૂવા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫ પૈકીમાં આવેલ છે તેમા એકત્રીકરણ પ્લોટ નં. ૮-૮-૧૧ ઉપર બંધાઈ રહેલ "હમીરજીપાર્ક-૨" ફ્લેટમાંમાળે આવેલ ફ્લેટ નં.....નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ.

/—

સ્ટેમ્પ પેપર રૂ.

/—

આજ સવાંત.....ને.....ને વાર.....
તા.....ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ

પ્રથમ પક્ષે—લખાવી લેનાર યાને કે ખરીદનાર ::—

શ્રી, ઉ.વ....., ધંધો :,
સરનામું :
(જેમને હવે પછી આ વેચાણનાં આ દસ્તાવેજમાં "પ્રથમ પક્ષકાર" કે "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવમાં આવેલ છે અને પૂર્વાપર સંદર્ભમાં જ્યાં અસંગત કે વિરૂધ્ધ અર્થ થતો ન હોય તેવા સર્વ સ્થળે જે તે શબ્દનાં અર્થમાં "ખરીદનાર" તથા તેના વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ અને એકઝીક્યુટર્સનો સમાવેશ થશે)

બીજા પક્ષે—લખી આપનાર યાને કે વેચનાર ::—

શ્રી ઘનશ્યામભાઈ ઉર્ફે ઘુઘાભાઈ હમીરભાઈ જાદવ(PAN No.AWQPJ 5685 E),
ઉ.વ.આ.૩૩, ઠે.રામાયણ ચોક, રૂવા, તા.જી.ભાવનગરનાં (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનાર" કે "મુળ ખેડુત" કે "બીજા પક્ષના" તરીકે સંબોધવમાં આવેલ છે અને પૂર્વાપર સંદર્ભમાં જ્યાં અસંગત કે વિરૂધ્ધ અર્થ થતો ન હોય તેવા સર્વ સ્થળે જે તે શબ્દનાં અર્થમાં "વેચનાર" તથા તેના વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ અને એકઝીક્યુટર્સનો સમાવેશ થશે)

ત્રીજા પક્ષે—લખી આપનાર ::—

શિવ શક્તિ ડેવલોપર્સ એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી(PAN No.ACQFS 2169 G),
ઠે. પ્લોટ નં. ૨૮, વિ.પી.સોસાયટીની બાજુમાં, હરિકૃષ્ણપાર્ક, ભાવનગર વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર (૧)શ્રી ઘનશ્યામભાઈ ઉર્ફે ઘુઘાભાઈ હમીરભાઈ જાદવ, ઉ.વ.આ.૩૩, ધંધો : ખેતી, રહે.રામાયણ ચોક, રૂવા, તા.જી.ભાવનગર.(૨)શ્રી ભદ્રેશભાઈ મનુભાઈ ચૌહાણ,ઉ.વ.આ.૫૦, ધંધો : વેપાર, રહે.અખિલેશ સોસાયટી, અખિલેશ સર્કલ પાસે, સેન્ટ મેરી સ્કુલ પાછળ, ભાવનગરનાં (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ત્રીજાપક્ષકાર" કે "કન્સ્ટ્રીક્ટીંગપાર્ટી" કે "ડેવલપર્સ" તરીકે સંબોધવમાં આવેલ છે અને પૂર્વાપર સંદર્ભમાં જ્યાં અસંગત કે વિરૂધ્ધ અર્થ થતો ન હોય તેવા સર્વ સ્થળે જે તે શબ્દનાં અર્થમાં "ડેવલપર્સ" તથા તેના વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ અને એકઝીક્યુટર્સનો સમાવેશ થશે)

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો "વેચનાર" તથા "ડેવલોપર્સ" પાર્ટી નીચે મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

(૧) બીજા પક્ષના "વેચનાર" રૂવા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૮માં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫ પૈકીમાં એકત્રીકરણ પ્લોટ નં. ૮, ૯ અને ૧૧ ધારણ કરે છે જે બીજા પક્ષના "વેચનાર" નો કુલ અને સ્વતંત્ર માલીકીનો આવેલ છે જેની ઉપર પાર્ટીંગ તથા પાંચ માળનો ફ્લેટ બાંધવાનો પ્લાન તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ નાં રજાચિટ્ટી નં. ૩૧ થી મંજૂર કરાવેલ છે અને બાંધકામનો મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ડેવલપમેન્ટ કરવાના તમામ અધિકાર ત્રીજાપક્ષના ડેવલપર્સ "શિવશક્તિ ડેવલપર્સ" નામની

ભાગીદારી પેઢીને રીજસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ દસ્તાવેજ નં. ૭૩૮, તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૭ થી આપેલ છે. જે મુજબ ડેવલપમેન્ટ થઈ રહેલ છે. આમ બીજા અને ત્રીજા પક્ષના પોતાના જેવા અને જેટલા માલિકી હક્ક ફ્લેટ નં..... ઉપર થાય કે ગણાય તે અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે.

- (૨) વેચાણવાળી ફ્લેટવાળી મુળ જમીન રૂવાના સર્વે નં. ૧૩૦ પૈકીની ખેતીની જમીન એકર ૧-૦૧ ગુંઠા અને બીજી રૂવા ગામની ખેતીની જમીન પ્રમોલગેશન સમયે રૂવા ગામના હક્કપત્રક નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૬ થી કોળી નારણ હરીના નામે નોંધવામાં આવેલ તેમનું અવસાન થતા નોંધ નં. ૨૫૭, તા. ૧૫/૧૨/૧૯૫૯ થી તેમના વારસ ખોડાભાઈ નારણભાઈના નામે દાખલ કરવામાં આવી, ખોડાભાઈ નારણભાઈનું અવસાન થતા તેમના વારસો રાધાભાઈ ખોડાભાઈ, સોનાબેન ખોડાભાઈ, કાળુબેન ખોડાભાઈ, કલ્યાણભાઈ ખોડાભાઈ, મેપાભાઈ ખોડાભાઈ, ખતુબેન ખોડાભાઈ, રતનબેન ખોડાભાઈ, અને સ્વ. હમીરભાઈ ખોડાભાઈના વારસો લાખુબેન, હસુબેન, ઘનશ્યામભાઈ અને ભાનુબેનના નામે હક્કપત્રક નમુના નં. ૬માં નોંધ નં. ૧૬૩૫, તા. ૨૮/૮/૮૮ થી દાખલ કરેલ જે નોંધ ૨૨/૧૦/૮૮ના મંજૂર કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ ખોડાભાઈ નારણભાઈના વારસો જેમનો સંયુક્ત ખાતા નં. ૮૦ હતો તેમની વચ્ચે વહેંચણ થતા અને વહેંચણ સમયે ખોડાભાઈ નારણભાઈનાં વિધવા રતનબેન તથા પુત્રી સોનાબેન, કાળુબેન અને ખતુબેને પોતાના હક્ક જતા કરતા તા. ૧/૩/૮૨ ના નોંધ નં. ૨૦૦૭ થી હમીર ખોડાના વિધવા લાખુબેન પુત્ર ઘનશ્યામભાઈ, પુત્રી હસુબેન તથા ભાનુબેન ના ભાગે સર્વે નં. ૧૩૦ ની એકર ૧-૦૧ ગુંઠા તથા ૩૯ પૈકીની એકર ૪-૧૪ ગુંઠા થઈ એકર ૫-૧૫ ગુંઠા તેમને પ્રાપ્ત થયેલ જે રૂવા ગામના ગામ નમુના નં. ૮/અમાં ખાતા નં. ૧૪૮ માં લાખુબેન હમીરભાઈ, ઘનશ્યામભાઈ હમીરભાઈ, હસુબેન તથા ભાનુબેનના નામે નોંધાયેલ છે. ટી. પી. સ્કીમ નં. ૮ અમલમાં આવતા રે. સ. નં. ૧૩૦ પૈકી ૨ ની ૪૧૪૮-૦૦ ચોરસમીટર જમીન મુળ ખંડ નં. ૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫ પૈકીમાં આવેલ અને ૪૧૪૮-૦૦ ચોરસમીટર સામે ૩૧૧૦.૫૦ ચો. મી નો ફાઈનલ પ્લોટ પ્રાપ્ત થયેલ, ત્યારબાદ ઘનશ્યામભાઈ હમીરભાઈ વિગેરે રે. સ. નં. ૧૩૦ પૈકી ૨ની ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫ પૈકીના ૩૧૧૦.૫૦ ચોરસમીટર જગ્યા બીનખેતી કરવા અરજી કરતા કલેક્ટરશ્રી ભાવનગર જિલ્લાએ નં. જમીન/૪/કલમ-૬૫(૧)/૩૫૪૦/૨૦૧૩-૧૪ ના તા. ૧૨/૮/૧૪ના હુકમથી ૩૧૧૦.૫૦ ચો. મી જગ્યા બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ અને બીનખેતી કરતા અગાઉ મુખ્યા કારોબારી અધિકારી ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ ભાવનગરનાં પત્ર નં. બીએડીએ/ટેક/૭૨/એસ. આર/૭૧ /વશી/૫૭૧, તા. ૨૪/૨/૨૦૧૪ થી સદરહું ૩૧૧૦.૫૦ ચો. મીના ૧ થી ૧૨ સબ પ્લોટીંગનો પ્લાન પાસ કરેલ પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૨ રૂવાના ગામ નમુના નં. ૨ માં તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૪ થી કાયમી ધોરણે પટ્ટાની મુદતમાં નોંધાયેલ. આમ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૮ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫ પૈકીના પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૨ શ્રી ઘનશ્યામભાઈ ઉર્ફે ધુધાભાઈ હમીરભાઈ જાદવ, લાખુબેન હમીરભાઈ જાદવ, હસુબેન ઉર્ફે હંસાબેન હમીરભાઈ જાદવ તથા ભાનુબેન હમીરભાઈ જાદવની માલિકીનાં બનેલ તેમજ ગામ નમુના નં. ૮-અ તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધ થયેલ અને તેમણે એડવોકેટશ્રી વિજયભાઈ ખોડીદાસ ચૌહાણને ટાઈટલ કલીયર સંબંધી કામ સોંપતા શ્રી વિજયભાઈ ખોડીદાસ ચૌહાણે ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૪ નાં આપેલ. ત્યારબાદ ઘનશ્યામભાઈ હમીરભાઈ જાદવ વગેરેએ પ્લોટ નં. ૧, ૨ અને ૭ નું તા. ૧૫/૦૮/૨૦૧૪ એકત્રીકરણ કરી તેની ઉપર "હમીરજી પાર્ક" નામે સ્કીમ બાંધેલ. તેમજ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૪ નાં પ્લોટ નં. ૩-૪-૫-૬ નું એકત્રીકરણ કરાવેલ અને "હમીરજી પાર્ક-૧" સ્કીમ બાંધેલ; ત્યારબાદ લાખુબેન હમીરભાઈ જાદવ, હસુબેન ઉર્ફે હંસાબેન હમીરભાઈ જાદવ તથા ભાનુબેન હમીરભાઈ જાદવે રજી. ફારગતી દસ્તાવેજ નં. ૨૦૪૪, તા. ૨૮/૧૦/૨૦૧૫

થી પ્લોટ નં.૩ થી ૬ તથા ૮ થી ૧૦ ઉપરથી તેમજ રજી.ફારગતી દસ્તાવેજ નં.૬૭૪, તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૭ થી પ્લોટ નં.૧૧ તથા ૧૨ ઉપરથી પોતાના હકક ઉઠાવી લઈ ઘનશ્યામભાઈ હમીરજી જાદવની તરફેણમાં જતા કરેલ. ફારગતી દસ્તાવેજ નં.૨૦૪૪, તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૫ નાં આધારે ગામ નમુના નં.૨ માં તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬ નાં પ્લોટ નં.૮ અને ૯ માં ઘનશ્યામભાઈ જાદવનું નામ રહેલ અને રજી.ફારગતી દસ્તાવેજ નં.૬૭૪, તા.૨૦/૦૪/૨૦૧૭ થી પ્લોટ નં.૧૧ અને ૧૨ ઉપરથી હકક ઉઠાવી લેતા ગામ નમુના નં.૨ માં તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ નાં રોજ પ્લોટ નં.૧૧ અને ૧૨ માં ઘનશ્યામભાઈ હમીરભાઈ જાદવનું નામ રહેલ. આમ પ્લોટ નં.૮-૯ અને ૧૧ ઘનશ્યામભાઈ હમીરભાઈ જાદવના કુલ અને સ્વતંત્ર માલીકીનાં બનેલા તેમણે પ્લોટ નં.૮-૯ તથા ૧૧ નું એકત્રીકરણ કરવાં ભાવનગર મહાનગરપાલીકા માં અરજી આપતા ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગે મંજૂરી નં.ટીપી/૨૫૧૪/૧૬-૧૭ તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૬ ના એકત્રીકરણ નો પ્લાન મંજૂર કરેલ.શ્રી ઘનશ્યામભાઈ ઉર્ફે ધુધાભાઈ હમીરભાઈ જાદવે એકત્રીકરણ પ્લોટ નં.૮,૯ તથા ૧૧ ઉપર હમીરજી પાર્ક-૨ નામે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વધતા પાંચમાળનો કુલ ૨૦ ફ્લેટનો બાંધકામનો પ્લાન મંજૂરી માટે મુકેલ જે ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગે મંજૂરી નં.ટીપી/૦૩૬૦/૧૬-૧૭, તા.૨૬/૧૦/૨૦૧૬ થી પાસ કરેલ અને ત્યારબાદ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ડેવલપમેન્ટ કરવાનો રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ કરાર નં.૭૩૮, તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૭ નાં શીવશક્તિ ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢી પ્લોટ નં.૨૮, હરિકૃષ્ણ પાર્ક, વી.પી.સોસાયટીની બાજુમાં, એરોડ્રામ રોડ, ભાવનગર સાથે કરેલ અને રીવાઈઝ બાંધકામનો પ્લાન મંજૂરી નં.ટીપી/૦૦૩૧/૧૭-૧૮, તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ થી મંજૂર કરાવેલ છે થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરાર મુજબ "શીવ-શક્તિ ડેવલપર્સ" નું ડેવલપમેન્ટ ચાલુ છે.આમ ફ્લેટ નં..... બીજા અને ત્રીજા પક્ષકારની માલીકીનો બનેલ છે.હમીરજી પાર્ક-૨ સ્કીમ અંગે (પ્લોટ નં.૮-૯-૧૧) શ્રી વિજયભાઈ ચૌહાણે તા..... નાં રોજ ટાઈટલ ક્લીયર રીપોર્ટ આપેલ છે.

- (૩) વેચાણવાળી મિલકત રૂવાના સર્વે નં.૧૩૦ પૈકી ૨ માં આવેલ રૂવા ટી.પી.સ્કીમ નં.૮ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫ પૈકીમાં આવેલ એકત્રીકરણ પ્લોટ નં.૮-૯ અને ૧૧ બંધાય રહેલ "હમીરજીપાર્ક-૧" એપાર્ટમેન્ટના ફ્લેટો પૈકીમાળે આવેલ ફ્લેટ નં..... છે.જેનું બીલટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.છે.જે મિલકતની ચતુર્દિશા નીચે મુજબની છે.

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉપરોક્ત માપ-સાઈઝ વર્ણનવાળો ફ્લેટ નં.....બીજાપક્ષના "વેચનાર" તથા ત્રીજાપક્ષના "ડેવલપર્સ" રૂા.....માં તમો ખરીદનારને વેચાણ આપવા રજી.સાટાખત નં....., તા..... થી કરેલ જે અન્વયે આ દસ્તાવેજ કરીએ છીએ.જેના અવેજ રૂા.....નીચે મુજબ મળેલ છે.

રૂા.....

(અંકે રૂપિયા પુરા)અમો ડેવલપર્સને તમો ખરીદનાર તરફથી બેંકનાં ચેક નં....., તા..... થી મળી ગયેલ છે.

રૂા.....

(અંકે રૂપિયા)

પુરા)અમો ડેવલપર્સને તમો ખરીદનાર તરફથી
..... બેંકનાં ચેક
નં....., તા.....
થી મળી ગયેલ છે.

રૂા.....

(અંકે રૂપિયા
પુરા)અમો ડેવલપર્સને તમો ખરીદનાર તરફથી
..... બેંકનાં ચેક
નં....., તા.....
થી મળી ગયેલ છે.

રૂા.....

(અંકે રૂપિયા
પુરા)અમો ડેવલપર્સને તમો ખરીદનાર તરફથી
..... બેંકનાં ચેક
નં....., તા.....
થી મળી ગયેલ છે.

- આમ અવેજ પુર્ણ સંતોષાય ગયેલ હોય અને વેચાણવાળી મિલ્કતનો શાંત અને ખાલી કબજો અમો "વેચનાર" તથા "ડેવલપર્સ" તમો ખરીદનારને આજરોજ સોપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે અને અમો વેચનાર તથા ડેવલપર્સ વચ્ચે અવેજનો હિસાબ કરાર મુજબ સમજવાનો રહેશે.
- (૪) વેચાણવાળી મિલ્કત અમો "વેચનાર" કે "ડેવલપર્સ" કોઈ જગ્યાએ લખી આપેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈ ચાર્જ બોજો કે જવાબદારી ઉભા કરેલ નથી વેચાણવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાનો અને "વેચનાર" તથા "ડેવલપર્સ" ભરોસો અને ખાત્રી આપીએ છીએ, આમ છતાં ભવિષ્યમાં ટાઈટલ સંબંધી કોઈ પ્રશ્ન ઉભો થાય તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો "વેચનાર" તથા "ડેવલપર્સ"ની રહેશે.
- (૫) હવેથી તમો ખરીદનાર તમોની ઈચ્છા મુજબ મનચાહે તે રીતે વેચાણવાળી મિલ્કતનો ઉપભોગ કે ભોગવટો કરવા, વાપરવા, ભાડે આપવા કે વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ કરવા હકકદાર છો તેમા અમો કે અમારા વતી કે તરફથી કોઈપણ વ્યક્તિ કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર લેવા હકકદાર નથી.
- (૬) આ ખતની પૃષ્ઠીમાં નીચેના દસ્તાવેજ આધારો તમોને સોપી આપેલ છે.
- (એ) સર્વે નં. ૧૩૦ પૈકી ૨ ની જમીન ધનશ્યામભાઈ હમીરભાઈ, લાખુબેન, હસુબેન, ભાનુબેનની દર્શાવતો ગામ નમુનો ૭ અને ૧૨ની ઝેરોક્ષ.
- (બી) ગામ નમુનો ૮-અ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (સી) લાખુબેન, હંસાબેન તથા ભાનુબેન હમીરભાઈ જાદવે રજી.ફારગતી દસ્તાવેજ નં. ૨૦૪૪, તા. ૨૮/૧૦/૨૦૧૫ થી કરી આપેલ ફારગતી દસ્તાવેજની નકલ.
- (ડી) સર્વે નં. ૧૩૦ પૈકી ૧ તથા સર્વે નં. ૧૩૦ પૈકી ૨, મુળ ખંડ નં. ૫ ને બદલે : ૧૮૮ ઓફ ૨૦૧૨/ટીપીએસ-૨૩૧૧-૩૮૭૭ એલ તા. ૨૬/૮/૧૨ના છેવટની મંજૂરીથી અંતિમખંડ નં. ૫માં જમીન ફાળવણી અને કબજો સંભાળી લેવા કલમ-૬૭ મુજબ ૨૬/૬/૧૩ના લખેલ પત્રની નકલ.
- (ઈ) ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫ પૈકી ૩૧૧૦.૫૦ ચોરસમીટર જગ્યા કલેક્ટરશ્રી ભાવનગર જિલ્લાએ ૧૨/૮/૧૪ના કરેલ બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (એફ) ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળે બીનખેતી વખતે પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૨ નો તા. ૨૪/૨/૧૪ના જે લે-આઉટ મંજૂર કર્યો તેની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (જી) તા. ૨૪/૨/૧૪ની લે-આઉટ મંજૂર કરતી વિકાસ પરવાનગીની ઝેરોક્ષ નકલ.

- (એચ) પ્લોટ નં. ૮-૯ અને ૧૧ નો એકત્રીકરણનો ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (આઈ) પ્લોટ નં. ૧થી૧૨ ગામ નમુના ૮/અ માં પડેલ નોંધની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (જે) પ્લોટ નં. ૮-૯ અને ૧૧ ના નમુના ૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (કે) પ્લોટ નં. એકત્રીકરણ ૮-૯-૧૧ ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કિંગ) થી પાંચમાળ તથા અગાસીના બાંધકામનો પ્લાન મંજૂર કર્યાની તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૭ ની રજાચિટ્ટીની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (એલ) તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૭ ના ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ બાંધકામના પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (એમ) રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ દ.નં. ૭૩૮, તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૭ થી શિવશક્તિ ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢી સાથે કરેલ ડેવલપમેન્ટ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (એન) શિવશક્તિ ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢી જીયુજે-બીવીએન-૧૫૧૩૨, તા. ૭/૧૦/૧૪ થી રજીસ્ટર્ડ થયાના પ્રમાણપત્રની નકલ.
- (૭) તાજેતરમાં વેચાણવાળી મિલ્કતનો વિસ્તાર ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં ભળેલ છે.
- (૮) વેચાણવાળી મિલ્કતનું મકાન બાંધકામ પુર્ણતાનું સર્ટીફિકેટ કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ અમો વેચનારે મેળવી આપવાનું રહેશે.
- (૯) વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી, સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ, ગુણવત્તા વગેરે તમોએ તમારા એન્જીનીયર પાસે ખરાઈ કરાવી તપાસી વેચાણ રાખેલ છે અને નિયમ મુજબનું ગુણવત્તાનું બાંધકામ હોય તે તમો ખરીદનારે ખાત્રી કરાવેલ છે.
- (૧૦) વેચાણવાળી મિલ્કત કે જમીનના જુના કોઈપણ કરવેરા, ચાર્જીસ, લીઝ, બીનખેતી આકાર, જમીન મહેસુલ, કે કરવેરા દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના બાકી નિકળેતો અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે તેમજ વેચાણ તારીખ પછીની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.
- (૧૧) સદરહું સ્કીમમાં કુલ ૨૦ ફ્લેટ છે તેમા પીવાના પાણી માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર એક પાણીના ટાંકો કરવામાં આવેલ છે, જેમા મહાનગરપાલિકાની લાઈનમાંથી નિયમસર કનેક્શન લેવામાં આવશે, દરેક ફ્લોર ઉપર ચાર ફ્લેટ છે. પ્રથમ માળથી પાંચમાં માળ સુધીના કુલ પાંચ ફ્લેટ દીઠ ૧ સીન્ટેક્ષ ની પાણીની ટાંકી અગાસીમાં મુકવામાં આવેલ છે, આમ ચાર સીન્ટેક્ષની પાણીની ટાંકી દર ૫ ફ્લેટ દીઠ ૧ તે મુજબ મુકેલ છે, પાંચમી સીન્ટેક્ષની પાણીની ટાંકી સ્વેચ્છાએ ફાયર માટે સલામતી માટે મુકેલ છે.
- (૧૨) તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર "ડેવલપર્સ" ને વેચાણવાળા ફ્લેટની મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ રૂા.....અલગથી આપેલ છે. જે અમો "ડેવલપર્સ" તમો ખરીદનાર ફ્લેટના રહીસોના એશોસીએશનની રચના થાય ત્યારે વગર વ્યાજે જમા કરાવી આપવાના છે.
- (૧૩) કોમન સગવડતા જેવી કે પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની ખુલ્લી જગ્યા, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, અગાસી વગેરે વાપરવાનો તમો ખરીદનારને સહ માલિક તરીકે અધિકાર આવેલો રહેશે. પરંતુ વધારાની એફ.એસ.આઈ. ભવિષ્યમાં પ્રાપ્ત થાય તો વધારાનું બાંધકામ કરવાનો માલિકી હકક અમો વેચનાર તથા ડેવલપર્સનો રહેશે.
- (૧૪) તમો ખરીદનાર ખુલ્લી જગ્યા કે દાદર કે પેસેજ તેમા આડસ કરી શકશો નહી તેમજ કોઈ સ્ટ્રક્ચર સુધારા વધારા કરી શકશો નહી કે ફ્લેટના નામમાં ફેરફાર કરી શકશો નહી.
- (૧૫) આ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે લખાઈ, સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વિગેરે તમો "ખરીદનારે" એકલાએ ભોગવવાનો રહેશે.
- (૧૬) ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ ધારાસર રૂા.....ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવાનો થતા

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનાર તથા ડેવલોપર્સે રાજીખુશીથી
વાંચી, વંચાવી, વિચારી, સમજી, ચિત, તબીયત ઠેકાણે રાખી બીનકેફે, સાવધ
અવસ્થામાં ત્રાહીતો રૂબરૂ શહેર ભાવનગર મધ્યે કરેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને
તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજૂર સહી અને બંધનકર્તા રહેશે.
સ્થળ : ભાવનગર,

તારીખ: / /

પ્રથમપક્ષના યાને ખરીદનારની સહી ::-

× _____
(.....)

બીજાપક્ષના યાને વેચનારની સહી ::-

× _____
(ઘનશ્યામભાઈ ઉર્ફે ઘુઘાભાઈ હમીરભાઈ જાદવ)

ત્રીજાપક્ષના યાને ડેવલપર્સની સહી ::-

(૧) _____
(ઘનશ્યામભાઈ ઉર્ફે ઘુઘાભાઈ હમીરભાઈ જાદવ)

(૨) _____
(ભદ્રેશભાઈ મનુભાઈ ચૌહાણ)તે
બન્ને શિવશક્તિ ડેવલપર્સ ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફે અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે

સાક્ષીઓની સહી ::-

૧ _____

૨ _____