-: : વેચાણ દસ્તાવેજ :-

આજ રોજ સવંત-૨૦૭૩ ને ની અંગ્રજી તારીખ માહે સને ૨૦૧૭ ના દીને.

એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષ ની દુકાન નં.________ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચના ગામ મોજે ભોલાવ ના સર્વે નંબર. ૩૫/૩ પૈકી ૨૬૩૦ ચો.મી. પૈકી ૯૪૨ ચો.મી. તથા ૩૫/૩ પૈકી ૧૦૧૨ ચો.મી. મળીને કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૪ ચો.મી. બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા કોર્મશિયલ કોમ્લેક્ષના _________ફલોર પર આવેલ દુકાન નં. ______ જેનું આશરે ક્ષેત્રફળ _______ચો.મી. છે તે મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ આપનાર (પ્રથમ પક્ષકાર) :-

નામ	જાતના	ઉ.વ .આ	ધંધો	રહેવાસી
૧. ભુપેન્દ્રભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ ના કુ.મુ. તરીકે શ્રી ઊર્જિતભાઇ ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ Pan.No.AEUPP6881L મો.નં.૯૮૨૫૦૨૮૭૧૦	હિન્દુ	૬૮	ખેતી તથા વેપાર	ન્યાલ કરણવીલા, એસ.એલ.ડી,રોડ, વૃન્દાવન સોસાયટી પાછળ ઝડેશ્વર રોડ,ભરૂચ.-૩૯૨૦૧૨
૨. ઉર્મિલાબેન ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ કુ.મુ. તરીકે શ્રી ઊર્જિતભાઇ ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ Pan.No.AEUPP6870K મો.નં.૯૮૨૫૦૨૮૭૧૦	હિન્દુ	૫૫	ખેતી તથા વેપાર	ન્યાલ કરણવીલા, એસ.એલ.ડી,રોડ, વૃન્દાવન સોસાયટી પાછળ ઝડેશ્વર રોડ,ભરૂચ.-૩૯૨૦૧૨

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અને/ અગર લખી આપનાર અને /અગર અમો અને/અગર પ્રથમ પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના અર્થમાં તેમના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ ઇત્ત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે)

વેચાણ લેનાર :-

નામ	જાતના	ઉ.વ.આ	ધંધો	રહેવાસી

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અને/ અગર લખી લેનાર /અગર તમો અને/અગર બીજા પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે છે જેના અર્થમાં તેમના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ ઇત્ત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે)

એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષ ની દુકાન નં.________ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

તથા

ત્રીજા પક્ષકાર :- (ડેવલપર)

નામ	જાતના	ઉ.વ.આ	ધંધો	રહેવાસી
એસ.એલ.ડી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ના માલીક શ્રી ઊર્જિતભાઇ ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ PAN NO. AMJPP1978-P	હિન્દુ	૨૮	ખેતી તથા વેપાર	ન્યાલ કરણ વિલા,એસ.એલ.ડી રોડ,વૃન્દાવન રોસાયટીની પાછળ, ઝાડેશ્વર રોડ, ભરૂચ -૩૯૨૦૧૨

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ડેવલોપર અને /અથવા ત્રીજા પક્ષકાર તરીકે સંબોધવામાં આવ્યાં છે જેના અર્થમાં ત્રીજા પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે છે જેના અર્થમાં તેમના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ ઇત્ત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે)

જત

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ મોજે ભોલાવ ના સર્વે નંબર ૩૫/૩ પૈકી બિનખેતીની જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૪ ચો.મી. છે તે જમીનમાં મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તથા ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ભરૂચ દ્રાવ્રા આપેલ બાંધકામની પરવાનગી નં.૫૫૦ મુજબ____________ફલોર પર આવેલ શોપ નં.______ કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ________ ચો.મી. છે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

➢ બ્લોક/સર્વે નંબર ૩૫/૩ ની જમીન તુરાભાઇ મીઠાભાઇએ વહેચણીથી રણછોડભાઇ તુરાભાઇ તથા મગનભાઇ તુરાભાઇને વહેંચણ કરી કબજો સોંપેલો જે આધારે ગામ દફતરે વહેંચણ અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૩૨૭ તા.૦૮/૦૧/૫૮ પાડવામાં આવેલી છે.

➢ નોધ નં.૩૫૯ થી મજકુર ગામની જમીન સ.નં.૧ થી ૧૦૪ સુધીની તમામ જમીન સીટી હદમાં દાખલ કરવા મે.કલે.સા.ના. હુકમનં.સી.ટી.એસ. તા.૧૧/૦૪/૫૯ અન્વે કરવાથી તાલુકા ના હુકમ નં. સી.ટી.એસ. ભરૂચ તા.૧૫/૧૨/૫૯ નો હુકમ થવાથી નોંધ કરી.

➢ મોજે ભોલાવ ગામના સર્વે નં.૩૫/૩ ને ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ તે વખતે મે.કલેકટર સાહેબે ભોલાવ ગામના વીલેજ રેકર્ડ ની તા.૦૧/૦૮/૫૮ તપાસણીમાં એન્ટ્રી ખોટી પાડેલ હોવાનુ જણાવેલ તેથી એન્ટ્રી રદ કરવાનો હુકમ કરવાથી એન્ટ્રી રદ ગણવામાં આવેલ છે સદર ભોલાવ ગામ ભરૂચ સીટી હદથી નજીક બે માઇલમાં આવેલ હોવાથી આ એન્ટ્રી રદ કરવામાં આવેલી જે અંગે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૩૬૬ તા.૧૧/૧૧/૧૯૬૦ ની પાડવામાં આવેલી.

➢ નોંધ નં.૭૭૫ રણછોડભાઇ તુરાભાઇ તથા મગનભાઇ તુરાભાઇએ પોતાના વગડાના પ્રત્ત્યક્ષ કબજા મુજબ સરકારી રેકર્ડમાં નીચે પ્રમાણે નોંધ કરવા હુકમ તા.૧૭/૦૪/૭૫ મુજબ આવવાથી નોંધ કરી રણછોડભાઇ તુરાભાઇ ના વગડે પ્રત્ત્યક્ષ કબજા મુજબ સર્વે નં. ૩૫/૩ ની એ. ગુંઠા ૧-૧૬ વહેચણથી મળેલી જે અંગે ગામ દફતરે ફેરફારનોંધ નં.૭૭૫ તા.૧૭/૦૪/૧૯૭૫ થી વહેચણ અંગેની પાડવામાં આવેલી.

એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષ ની દુકાન નં.__________ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

- મોજે ભોલાવ તા.જી. ભરૂચના સર્વે નંબર ૩૫/૩ ની એ. ૦-૧૦ ગુંઠા મીલકત ભુપેન્દ્રભાઇ રાવજીભાઇ પટેલે રણછોડભાઇ તુરાભાઇ પાસેથી રૂા.૩૫,૦૦૦/- ના અવેજમાં તા.૧૯/૭/૮૨ ના વેચાણ રાખેલી જે અંગે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૯૬ તા.૧૨/૦૩/૧૯૮૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

- સર્વે નં.૩૫/૩ ની રણછોડભાઇ તુરાભાઇ ની આવેલી હતી. આ મિલકત બિનખેતી કરવા ભરૂચના ભુમી/એન.એ/એસ.આર/૨૪/૯૦ તા.૩૧/૧૨/૧૯૯૦ મુજબ થતો ખે.સી.સિવાયનો દર તથા તેને લગતા સુસગ વેરાઓ ભરવાની શરતે તથા હુકમમાં જણાવેલ સુચનો નં.૧ થી ૧૮ માં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે હુકમ થવા નોંધ કરેલી જે અંગે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૯૪ તા.૧૧/૦૪/૧૯૯૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

- સર્વે નંબર ૩૫/૩ ની મિલકતના માલિક ભુપેન્દ્રભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ ને સર્વે નં.૩૫/૩ ની તકરાર કેસના મે. મામલતદાર સાહેબ ભરૂચના હુકમ નં.હકકપત્રક/રીમાન્ડ કેસ નં.૭/૯૭ તા.૨૯/૦૬/૯૭ ના હુકમથી ૨૬૩૦.૩૦ ચો.મી. ભુપેન્દ્રભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ ના નામે તથા ૨૬૩૦.૫૦ ચો.મી. પ્રણવકુમાર જયંતિલાલ પંચાલ ના નામે કરવા કોર્ટ ના રે.મુ.નં. ૧૪૪/૯૧ તથા સ્પે.મુ. નં.૨૦૬/૯૧ ના કામે સમાધાન મુજબ મે. મામલતદાર ભરૂચના તા.૨૯/૦૩/૯૭ ના હુકમ મુજબ નોંધ કરી જે મુજબ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૬૬૩૪ તા.૧/૦૯/૨૦૦૦ ની પાડવામાં આવેલી.

- મામલતદારશ્રી ભરૂચના હુકમ નં.એલ.આર.સી./રેકર્ડ/પ્રમોલગેશન/વશી તા. /૦૭/૦૮ આધારે મોજે ભોલાવ નું રેકર્ડ પ્રમોલગેશનની કામગીરી માટે પ્રાથમીક તબકકે તલાટીશ્રી ભોલાવ તથા સર્કલ ઓફીસર દ્રાવ્રા ૧૦૦ % ચકાસણી કરી જે કિસ્સામાં ક્ષતિ જણાવેલ છે જેમાં હુકમ સાથે સામેલ રાખેલ પત્રક મુજબ સર્વે નં.૩૫/૩ ની મિલકતમાં પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબ કોમ્પ્યુટરરાઇઝડ ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં સુધારો કરવા હુકમ થતાં હુકમ મુજબ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૯૧૬૯ તા.૨૪/૦૨/૨૦૦૯ પ્રમોલગેશન ની પાડવામાં આવેલી.

- મોજે ભોલાવ તા.જી.ભરૂચના સર્વે નંબર ૩૫/૩ ની મિલકત બાબતે ૭/૧૨ ના રેકર્ડ મુજબ પાન્યુ દાખલ કરવા કોમ્પ્યુટરરાઇઝડ રેકર્ડમાં વિસંગતતા હોઇ મે. મામલતદાર સાહેબ ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક ઇ-ધરા/વશી તા.૩૧/૧૨/૨૦૦૯ અધારે મેન્યુઅલ રેકર્ડ મુજબ કોમ્પ્યુટરરાઇઝડ રેકર્ડમાં સુધારો કરવા નોંધ નં.૯૨૪૨ તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૦ ની પાડવામાં આવેલી.

- સર્વે નં.૩૫/૩ ની મિલકતમાં ભુપેન્દ્રભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ નું નામ ચાલે છે તેઓએ સહ ભાગીદાર તરીકે ઉર્મિલાબેન ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ નું નામ દાખલ કરવા અરજી કરતાં સદર સર્વે નંબરમાં તેઓનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૯૫૭૭ સહ ભાગીદારનુ નામ દાખલ કરવા અંગેની પાડવામાં આવેલી.

- સર્વે નં.૩૫/૩ ની મિલકત કલેકટરશ્રી ભરૂચના હુકમ ક્રમાંકઃ ભુમિ/બી.ખે./વશી/૮૧૨૫ તા.૦૯/૧૨/૨૦૧૪ થી રહેણાક ના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલી જે અંગે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૬૮૭ તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

- મોજે ભોલાવ તા.જી. ભરૂચના બ્લોક નં.૩૫/૩ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૨ ચો.મી. તથા બ્લોક નંબર ૩૫/૩ પૈકી ૨૬૩૦.૫૦ ચો.મી. પૈકી ૯૪૨ ચો.મી. કુલ ૧૯૫૪ ચો.મી. મિલકત મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી સત્તા મંડળ ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક બૌડા/અમલગેશન/વશી/૬૫૬ તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૫ થી એકત્ર કરવામાં આવેલી અને નવો બ્લોક નં.૩૫/૩ પૈકી ૧૯૫૪ ચો.મી. બનેલા જે અંગે ગામ દફતરે બીજા હકકમાં ફેઇફાર નોંધ નં.૧૦૭૩૩ તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલી.

- મોજે ભોલાવ તા.જી. ભરૂચના બ્લોક નં.૩૫/૩ પૈકી ૧૦૧૨ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.૩૫/૩ પૈકી ૨૬૩૦ ચો.મી. પૈકી ૯૪૨ ચો.મી. મળી કુલ ૧૯૫૪ ચો.મી. મિલકત માંથી રોડમાં જતી ૧૫.૬૫ ચો.મી. બાદ કરી બાકી રહેતી ૧૯૩૮.૩૫ ચો.મી. મિલકત રહેણાંક/વાણિજયના હેતુ માટે રીવાઇઝડ પ્લાન મુજબ કરવા મે.કલેકટર સાહેબ ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક

ભુમિ/રી.પ્લાન/વશી/૩૨૯૩ તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૫ થી નિયત કરેલ શરતોને આધિન પરવાનગી આપેલી જે અંગે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૭૯૮ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૫ ની પાડવામાં આવેલી.

- બ્લોક નંબર.૩૫/૩ પૈકી જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૪ ચો.મી. બિનખેતીની મિલકત બાબતે મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ભરૂચના હુકમ ક્રમાંક : બાંધકામ પરવાનગી નં.૫૫૦/બૌડા/બાંધકામ પરવાનગી/વશી/૧૫૧૬ તા.૧૩/૦૫/૨૦૧૫ થી રહેણાંક અને વાણિજયના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી તેમાં જણાવેલ શરત નં.૧ થી ૪૭ નુ પાલન કરવાની શરતે ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૮૧૧ તા.૧૬/૦૫/૨૦૧૫ ની પાડવામાં આવેલી.

આમ, સદર મિલકતનાં માલીક, કબજેદાર, મુખત્ત્યાર અમો વેચાણ આપનાર છે. તે મિલકત માં બાંધવામાં આવેલ દુકાનો તથા રહેણાંક ના ફલેટ પૈકી ની દુકાન જે નીચે મુજબ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને નીચે જણાવેલ અવેજમાં વેચાણ આપી છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર તરફથી નીચે જણાવેલ અવેજ મળેલ છે. અને અમોએ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકતના સ્થળે જઇ તમોને કબજો સુપ્રત કરેલ છે.

અવેજની વિગત

તારીખ	બેન્ક અને શાખા	ચેક નં./ડી.ડી નં.	રકમરૂા.
અંકે કુલ રૂપીયા લાખ હજાર પુરા... .		**ટોટલ..**	

(૨) સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત માં બાંધવામાં આવેલ દુકાનો તથા રહેણાંક ના ફલેટ પૈકી ની દુકાન જેનુ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબ છે તેમજ તે માટેના લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે આજરોજ તમોને ઉપર લખ્યા મુજબનો અવેજ લઇ વેચાણ આપી હમારા પ્રચક્ષ કબજા ભોગવટામાંથી કાઢી તમારા પ્ર યક્ષ કબજા ભોગવટામાં માલિકી હકકે સુપ્રત કરી છે. માટે હવેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે મજકુર દુકાન ના તમો માલિક મુખત્ત્યાર બન્યા હોઇ હવે પછી વેચાણ ગીરો કે દાન બક્ષિસ આપો યા તો તમોને અનુકુળ આવે તે મુજબનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરોએ સર્વે વાતના તમો માલિક મુખત્ત્યાર છો સહી.

(૩) હવેથી મજકુર આ હેઠળ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ દુકાનના સંપૂર્ણ, માલીક વેચાણ લેનાર થાય છે અને તે આ હેઠળની કલમ ૪,૬,૭,૮ તથા ૯ માં દર્શાવિલ શરતોને આધિન રહીને તે ગીરો,વેચાણ કે બક્ષીસ કરવા અને તેનો યોગ્ય લાગે તેમ ઉપભોગ, વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવા વેચાણ લેનાર હકકદાર છે. હવેથી મજકુર જમીનમાં વેચાણ આપનારનો કોઇપણ હકક, હિત, હિસ્સો, કે લાગભાગ રહયો નથી.

(૪) સદર દુકાન જેમાં સમાયેલ છે તે એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા તરીકે ઓળખાતી સ્કીમની આખી જમીન તથા તે જમીનના સબ પ્લોટ તથા તેમાં આવેલ રસ્તા ના પ્લાન રીવાઇઝ કરવા માટે સદર દુકાન ધારણકર્તાની રૂએ વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત સત્તા તથા હકકોને આધિન નીચે લખેલ કામો માટે જરૂરી હોય તેટલા અંશે આથી વેચાણ આપનારને પાવર આપવામાં આવે છે. નીચે પરિશિષ્ટમાં લખેલ ૧૯૫૪.૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા, બંગલા, લો રાઇઝ બીલ્ડીંગ્સ,હાઇ રાઇઝ બીલ્ડીંગ્સ, રો હાઉસીંગ વિગેરે કોઇપણ પ્રકારના નકશા / રીવાઇઝ નકશા મંજુર કરાવવા તથા અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પરવાનગી મેળવવા, અરજી કરવા તે કામમાં વેચાણ લેનાર તરફથી હાજર થઇ જવાબો આપવા કરાર કરવા તથા સદર આખી ૧૯૫૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં આવેલ રસ્તા કોમન એમીનીટીઝના વપરાશી હકક બીજાઓને આપવા લખાણ આપવા કરાર કરવાના કામો માટે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓ જેવી કે મામલદાર કચેરી, ટાઉન પ્લાનીંગ કચેરી, તાલુકા પંચાયત કચેરી, જીલ્લા પંચાયત કચેરી, પ્રાંત સાહેબની કચેરી, કલેકટર કચેરી, સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, સરકારી, અર્ધ સરકારી કે બીન સરકારી કચેરીઓમાં વેચાણ લેનાર તરફથી હાજર રહી કરારો કરવા, અરજીઓ કરવા, નકશા રજુ કરવા, કબુલાત આપવા સહીઓ કરવા તથા આ જમીન અંગે વેચાણ લેનાર તરફથી જે કાંઇ કામ કરવાની જરૂર પડે તે કામ કરવાનો વેચાણ આપનારને અધિકાર આપીને વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને મુખત્ત્યાર નિમ્યા છે સદર નીચે લખેલ જમીન અંગે હવે પછીની રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા, વિગેરે કોઇપણ પ્રકારના નકશા/ રીવાઇઝ નકશા મંજુર કરાવવા તથા અન્થ કોઇપણ પ્રકારની પરવાનગી મેળવવા દુકાન અથવા ફ્લેટ ધારણકર્તા ની રૂએ જે કાંઇ જરૂર પડે તે કામ કરવાનો વેચાણ આપનારને અધિકાર આપીને આથી વેચાણ લેનારે પોતાના મુખત્ત્યાર નિમ્યા છે. આ માટે વેચાણ આપનારને જરૂર હોય તો જરૂરી ઇરીવોકેબલ પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપવાનુ છે. તથા વધુમાં સદર સબ પ્લોટમાં આવેલ રસ્તાના વપરાશી હકકો બીજાઓને આપવાના અધિકાર આથી વેચાણ આપનારને હસ્તક રહેશે આમ આ તમામ શરતોથી સદર દુકાન વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ અપી છે.

(૫) આથી પક્ષકારો વμચે નકકી કરવામાં આવ્યું છે કે સદર એસ.એલ.ડી. એસેન્ઝામાં વિકસાવેલી તથા વિકસાવવાની સગવડો જેવી કે વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, સ્ટ્રીટ લાઇટ વિગેરેના વપરાશી હકકો ભોગવવાના તથા તેવા હકકો બીજાઓને આપવાના અધિકાર ડેવલપર્સને આધીન રહેશે.

(૬) સદર એસ.એલ.ડી. એસેન્ઝા કોર્મશિયલ કોમ્પલેક્ષના સંકુલ માં ગેરેજ,પાનનો ગલ્લો,ફેબ્રીકેશન યુનીટ ,કોઇપણ જાતનો ઔધોગીક હેતુ અથવા ટ્રાન્સપોર્ટ ની ઓફીસ કરી શકાશે નહી તથા કાયમી ધારણે માલ,ચીજવસ્તુ, કુંડા અથવા કોઇપણ જાતની કોરીડોરમાં અવરોધ થાય તેવી વસ્તુ અથવા બેઠક બનાવી શકાય નહી અથવા કોમન એરીયામાં અથવા પાર્કિંગમાં કાયમી ધોરણ પર વાહન અથવા લારી કે કોઇપણ જાતની વસ્તુ મુકી અથવા ઉભા કરી શકાય નહી.

(૭) સદર એસ.એલ.ડી. એસેન્ઝાના કોર્મશિયલ કોમ્પલેક્ષની બે દુકાન વμચેની પાર્ટીશન (કોમન) વોલ હોવાના કરણે દિવાલમાં ઝરી પાડવી કે દીવાલ ને નુકશાન થાય તેવુ કોઇપણ જાતનું રિનોવેશન કામ કે તોડ તાડ કરવા માંગતા હોય તો તે લાગું દુકાને કોઇ નુકસાન ન થાય તે સાચવાનુ રહશે.

(૮) સદર એસ.એલ.ડી. એસેન્ઝાના કોર્મશિયલ કોમ્પલેક્ષના મેઇનટેન્સ માટે જે કોઇ બોડી કે સર્વીસ સોસાયટી જે તે વખતે રહેશે તે બોડીના તમામ ઠરાવો,નિયમો તથા નકકી કરેલ મેઇનટેન્સ ફી દુકાન માલીકોએ ગ્રાહય રાખવા પડશે તથા લીફટમાં કોઇપણ જાતનો માલસામાન , ફરનિચર કે વજનદાર ચીજવસ્તુઓ લાવી લઇ જઇ શકશે નહી.

(૯) એસ.એલ.ડી. એસેન્ઝાના કોર્મશિયલ કોમ્પલેક્ષના કોઇપણ દુકાનદાર દુકાનનું એકસ્ટેશન અથવા એલીવેશન બદલી શકશે નહી તથા દુકાનનું ડિસપ્લે બોર્ડ દુકાનની બહાર આવેલ જગ્યા માં નકકી કરેલ સાઇઝમાં લગાવી શકશે.

(૧૦) મજકુર પરિષ્ટિમાં દર્શાવિલ દુકાન હમોએ આ અગાઉ તમારા સિવાય બીજા કોઇપણ ઇસમને કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ ગીરો કે દાન બક્ષિસ આપી નથી. તેમજ તેમાં હમારા સિવાય બીજા કોઇપણ ઇસમનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ કે હકક હિસ્સો તેમજ ખોરાકી પોષાકી કે ઇઝમેન્ટનો હકક નથી. તેમજ મજકુર પરિષ્ટિમાં દર્શાવિલ દુકાન કોઇપણ ઇસમ કે ખાનગી તેમજ સરકારી સંસ્થાના બોજામાં કે તારણમાં કે કોઇપણ લેણાંના ચાર્જમાં નથી. તેમજ કોઇપણ કોર્ટની કે સરકારની કે બીજી કોઇપણ પ્રકારની જપ્તીમાં નથી. તેમજ મજકુર દુકાન અંગે કોઇપણ પ્લાનીંગ માટે રીઝવર્ડ કરવા બાબતની કોઇપણ નોટીસ હમોને સરકાર તરફથી બજી નથી. જેથી મજકુર તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત તદન ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી હોવાનો તમોને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપી તમારા પ્ર યક્ષ કબજા ભોગવટામાં માલિકી હકકે સુપ્રત કરી છે.

(૧૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ તમો વેચાણ રાખનાર મજકુર દુકાન સબંધિત રેવન્યુ રેકેર્ડમાં, સીટી સર્વે, રેકર્ડમાં, પંચાયતય કે મ્યુનિસિપાલિટી માં તમે તમારા નામે દાખલ કરાવવા હકકદાર છો સહી. તેમાં હમો વેચાણ આપનારની સહી, સમંતિ તથા કબુલાતની જરૂર પડે તો તે હમો વેચાણ આપનારે આપવાની રહેશે અને તેવી સંમતિ તથા કબુલાત આથી ગણી લેવી સહી.

(૧૨) મજકુર દુકાન ના આજદિન સુધીના જેવા હમો તેમજ હમારા વંશ, વાલી, વારસો, માલિક મુખત્ત્યાર હતાં તેવા તમોને તેમજ તમારા વંશ, વાલી, વારસોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સંપૂર્ણ માલિક મુખત્ત્યાર બનાવ્યા છે અને મજકુર મિલકત ઉપર હમારો કોઇ હકક હિત સબંધ રહયો નથી તેમજ રાખ્યો નથી.

(૧૩) વેચાણ આપનાર પ્રથમ પક્ષવાળા વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળાને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો બીજા પક્ષવાળા સંપૂર્ણ માલિક બન્યા છો અને તેનો માલિકી હકકે વપરાશ, ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરવા, તે ગીરો ,વેચાણ બક્ષિસ કરવા તમો બીજા પક્ષવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સ્વતંત્ર રીતે હકકદાર છો. હવેથી મજકુર મિલકત સાથે હમો પ્રથમ પક્ષવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી વરસોને કોઇપણ જાતનું લાગતું વળગતું નથી.

(૧૪) મજકુર મિલકત અંગે આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા વેચાણ આપનારાઓ એ ભરી દીધાં છે હવે પછી મ્યુનિસિપાલીટીના, ગ્રામપંચાયતનાં કે સરકારશ્રીના કે કાંઇ વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમામ આજની તારીખ પછીના વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાના જે કાંઇ વેરા પાછળથી ભરવાના આવે તો તે વેચાણ આપનારાઓ એ ભરવાના છે.

(૧૫) મજકુર મિલકતનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સઘળો ખર્ચ, જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજસ્ટ્રેશન, લખામણી, ઇત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે તથા આ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન થી ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થતી જવાબદારી વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળા એ નિભાવવાની છે.

પ રિ શિ ષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચના ગામ મોજે ભોલાવ ના સર્વે નંબર. ૩૫/૩ પૈકી ૨૬૩૦ ચો.મી. પૈકી ૯૪૨ ચો.મી. તથા ૩૫/૩ પૈકી ૧૦૧૨ ચો.મી. મળીને કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૫૪ ચો.મી. જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા નામે ઓળખાતા કોર્મશીયલ કોમ્પ્લેક્ષના ____________ફલોર પર આવેલ દુકાન નં. ______ ની મિલકતની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ગામ મોજે તાલુકો-જીલ્લો	સર્વે નં./ બ્લોકનંબર	બિલ્ડીગની વિગત	દુકાન નં.	દુકાનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
ભોલાવ,ભરૂચ	૩૫/૩ પૈકી	એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષ	....	

ચર્તુદિશા :-

પુર્વમાં :- ૧.૫ મીટર નો કોરીડોર (પેસેજ)

પશ્ચિમમાં :- ખુલ્લી માર્જીનની જગ્યા મુકીને એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા ની બીલ્ડીગ-એ.

ઉત્તરમાં :- ....

દક્ષિણમાં :- ....

<u>વેચાણ આપનાર</u>

૧. ----------------------------------

<u>વેચાણ લેનાર</u>

૧. ----------------------------------

૨. ----------------------------------

વેચાણ આપનાર

વેચાણ લેનાર

૧. ---------------------------------

૧. ---------------------------------

૨. ---------------------------------

એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષ ની દુકાન નં.__________ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

એવી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ, હોશિયારીમાં વાંચી, સમજી, વંચાવી, વિચારી, તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વિના આજરોજ લખી આપ્યો છે. તે અમોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કાયદેસર રીતે કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે સહી.

અત્રે . . . . સહી તત્રે . . . . શાખ

વેચાણ આપનાર

-- --

શ્રી ભુપેન્દ્રભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ તથા
શ્રીમતી ઉર્મિલાબેન ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ ના કુ.મુ.
તરીકે શ્રી ઊર્જિતભાઇ ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ)

---------------- -----------------------------------

ડેવલપર

ડેવલપર એસ.એલ.ડી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ના માલીક
(શ્રી ઊર્જિતભાઇ ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ)

એસ.એલ.ડી એસેન્ઝા કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષ ની દુકાન નં.__________ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ લેનાર નુ નામ અને સહી	ફોટો	અંગુઠાનુ નિશાન
વેચાણ આપનાર નુ નામ અને સહી	**ફોટો**	**અંગુઠાનુ નિશાન**
શ્રી ભુપેન્દ્રભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ તથા ઉર્મિલાબેન ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ ના કુ.મુ. તરીકે શ્રી ઉર્જિતભાઇ ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ		
ડેવલોપર એસ.એલ.ડી.ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના માલીક (શ્રી ઊર્જિતભાઇ ભુપેન્દ્રભાઇ પટેલ)		