

—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાનાં ગામ મોજે રૂવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની ૧૨૦૩૯-૦૦ ચોરસમીટર જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૩(રૂવા), મુળ ખંડ નં.૩૪, અંતિમ ખંડ નં.૫૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલ ૯૫૮૬-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ અને માનસ દર્શન-૩ તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં પાકવામાં આવેલ પ્લોટો પેકી પ્લોટ નં..... જેનું કોટરફળ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા.....:

સ્ટેમ્પ કપુટી રૂા.....

પ્રથમ પક્ષે - લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર ::-

શ્રી.....(PAN NO.),
ઉ.વ.આ....., ધંધો :, દેકાણું :
.....(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
"પ્રથમ પક્ષકાર" કે "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં
ખરીદનારનો તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ એસાઈનીઓ,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજા પક્ષે - લખી આપનાર યાને વેચનાર ::-

શ્રી કાશીબેન નારણભાઈ પટેલ(PAN NO.), ઉ.વ.આ.૭૬, ધંધો :
ખેતી તથા વેપાર, સરનામું : "ગુરૂકૃપા", પ્લોટ નં.૧૭૭૩/એ, સરદારનગર,
ભાવનગરનાં વતી અને તરફથી તેમનાં કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી નિલેશભાઈ નારણભાઈ
પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૭, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, સરનામું : "ગુરૂકૃપા", પ્લોટ
નં.૧૭૭૩/એ, સરદારનગર, ભાવનગરનાં(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
"બીજા પક્ષકાર" કે "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં
વેચનારનો તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ એસાઈનીઓ,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

- (૧) વેચનાર આથી જણાવીએ છીએ કે, ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાનાં ગામ મોજે રૂવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની એકર ૨-૩૯ ગુંઠાનાં માપની ખેડવાણ જમીન સૌરાષ્ટ્ર લેન્ડ રીન્ફોર્સ્ એક્ટ ૧૯૫૧ અન્વયે કબજા હકકોના પ્રમોલગેશન સમયે ગઢવી દેવુભાઈ કાળુભાઈને કબજેદાર તરીકે માન્ય કરવામાં આવતા ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૭૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.
- (૨) શ્રી દેવુભાઈ કાળુભાઈનું અવસાન થતા તેના પુત્ર અને ઉત્તરાધિકારી ગઢવી જીભાઈ દેવુભા તથા કરણદાસ કાળુભાઈ પાસેથી સદરહું સર્વે નં.૯૮ ની એકર ૨-૩૯ ગુંઠાનાં માપની ખેડવાણ જમીન મથુરદાસ જીવરાજભાઈએ તે સમયે પોતાના સગીર પુત્ર દોલતરાય મથુરદાસ પટેલના નામમાં તા.૧૯/૦૫/૧૯૫૩ નાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૦૨ થી વેચાણ લીધેલ ને તેમના નામો હકકપત્રકે નોંધ નં.૯૫, તા.૧/૨/૧૯૫૫ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.
- (૩) સ્વ.મથુરદાસ જીવરાજના વારસો તેમના વિધવા ગૌરીબેન તથા તેમના પુત્રો દોલતરાય અને તનસુખરાય વચ્ચે સર્વે વડિલોપાર્જીત ખેડવાણ જમીનોની વહેંચણી કરવામાં આવતા સર્વે નં.૯૮ ની એકર ૨-૩૯ ગુંઠાનાં માપની ખેડવાણ જમીન શ્રી દોલતરાય મથુરદાસ પટેલનાં હિસ્સામાં આવેલ અને તે વહેંચણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૮૭, તા.૦૬/૦૮/૧૯૭૦ થી થવા પામેલ.
- (૪) શ્રી દોલતરાય મથુરદાસ પટેલની અરજીથી તેઓનાં ભાઈઓ મહેન્દ્રભાઈ, મુકેશભાઈ, હરેશભાઈ, જગદિશભાઈ તથા બહેનો સરોજબેન રશ્મિકાબેન તથા નિશાબેનનાં નામો નોંધ નં.૨૦૧૫, તા.૦૩/૦૩/૧૯૯૨ થી દાખલ કરવામાં

આવેલ, જે બહેનો પૈકી સરોજબેન દોલતરાય પટેલ તા.૧૬/૧૦/૧૯૯૨ નાં અરજી જવાબથી અને રશ્મિકાબેન દોલતરાય પટેલ તથા નિશાબેન દોલતરાય પટેલ તે જ તારીખે આપેલ સંયુક્ત જવાબથી પોતે જમીનમાંથી કાંઈ હકક-હિસ્સો લેવા માંગતા નથી અને તે હિસ્સો તેમના ભાઈઓને વહેંચી આપે તેમાં પોતાની સંમતિ આપેલ અને શ્રી દોલતરાય મથુરાદાસ પટેલે તેઓના તમામ પુત્રો વચ્ચે તેમની સઘળી વકિલોપાર્જીત જમીનોની વહેંચણી કરી આપતા રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની જમીન શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલનાં હિસ્સે આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૦૪૨, તા.૧૬/૧૦/૧૯૯૨ થી થવા પામેલ.

- (પ) શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલે યુનાઈટેડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર સ્વ.કાયાભાઈ નરસીભાઈ પટેલ સાથે રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની જમીનના વેચાણ અંગ તા.૨૩/૦૩/૧૯૯૫ નાં રોજ સોદો તથા તા.૦૪/૦૬/૧૯૯૫ નાં રોજ કરાર કરેલ. તેના અનુસંધાને સદર પેઢીનાં ભાગીદાર શ્રી પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયા અને ભરતભાઈ હરીભાઈ વળીયાએ શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલ તથા શ્રી દોલતરાય મથુરાદાસ પટેલ સામે ભાવનગરનાં મે.પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.કે.નં.૧૭૪/૨૦૧૦ થી કરારનો વિશેષ અમલ કરાવવા દાવો કરેલ. સદરહુ દાવાનાં અનુસંધાને બંને પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાનની વાતચીત થયેલ, મજકુર પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયા તથા ભરતભાઈ હરીભાઈ વળીયાએ તા.૧૧/૧/૨૦૧૧ નાં રોજ દાવો પાછો ખેંચી લેવાની પુરસીસ આપતા નામદાર કોર્ટ તે જ તારીખનાં હુકમથી દાવો ફાઈલેથી દુર કરેલ.
- (૬) શ્રી કાયાભાઈ નરસીભાઈ પટેલ કાર અકસ્માતમાં તા.૨૬/૦૧/૧૯૯૯ નાં રોજ અવસાન થતા અને તેમનાં વારસો તેમના વિધવા શિવબેન, પુત્રો કિર્તીભાઈ તથા અલ્પેશ તથા પરિણિત પુત્રીઓએ ઉપરોક્ત કરારના અવેજ પેટે સઘળી રકમ પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયાએ ચુકવેલ તેથી સદર કરાર કરવા તથા અવેજની રકમ પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયા મેળવે તેમાં કોઈ વાંધો નથી તેવા અલગ-અલગ તારીખોએ સોગંદનામાંઓ કરી આપેલ છે, અને એ રીતે પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયા તથા ભરતભાઈ હરીભાઈ વળીયા તથા શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલ વચ્ચે સમાધાન થતા તેઓએ શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલને ખરીદી પેટે આપેલ રકમ પંકજભાઈ હરીભાઈ વળીયાના વિગેરેને પરત વસુલ આપી દેતા તેઓએ સમાધાનનાં લખાણમાં તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧ નાં રોજ નોટરી રૂબરૂ સહીઓ કરી આપેલ છે અને તેના સમર્થનમાં શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલે તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૧ નાં રોજ નોટરી રૂબરૂ સહીઓ કરી આપેલ છે.
- (૭) શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલનાં રૂવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની ખેડવાણ જમીન પરત્વેના માલીકી હકકો તદ્દન ચોખ્ખા, બોજામુક્ત અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતેની સુચનાથી વકિલશ્રી અનિલ ર. શ્રીધરાણીએ ટાઈટલ ચકાસણી અંગેની જાહેર નોટીસ તા.૧૦/૦૪/૨૦૧૧ નાં સૌરાષ્ટ્ર સમાચારમાં આપેલ તેના અનુસંધાને કોઈના તરફથી કોઈપણ પ્રકારનાં વાંધા આવેલ નથી. એ રીતે શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલનાં સદરહુ જમીન પરત્વેના માલીકી હકકો સને ૧૯૯૨ થી તદ્દન ચોખ્ખા બોજામુક્ત અને માર્કેટેબલ છે અને અધાપિપર્યંત તેઓ બંનેના સંયુક્ત માલીકી, કબજા, ભોગવટામાં ચાલી આવે છે, અને તેઓ રૂવાની સીમના મુળ રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની ઢોરાના નામે ઓળખાતી જુની શરતની એકર ૨-૩૯ ગુંડાનાં માપની જમીન વેચાણ કરવા હકકદાર બનેલ.
- (૮) શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલની સર્વે નં.૯૮ વાળી જમીન રૂવાના વિસ્તારમાં ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા નગર રચના યોજના, ભાવનગર નં.૩(રૂવા) તૈયાર કરેલ છે, જે

સરકારશ્રીના શહેર વિકાસ વિભાગ તરફથી પ્રીલીમીનરી ટી.પી.સ્કીમ મંજૂર કરેલ છે. પરંતુ શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલની રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની ૦૧ હેક્ટર ૨૦ આરે ૩૯ પ્રતિ આરે અર્થાત ૧૨૦૩૯-૦૦ ચોરસમીટર ખેડવાણ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલનાં નામે નોંધાયેલ છે, પરંતુ તેની સામે ઉપરોક્ત નગર રચના યોજનામાં ટીપી સ્કીમનાં રોડસ તથા સાર્વજનિક હેતુ માટેની જમીન વિગેરે માટે મુકવામાં આવેલી જમીનની વરાડે પ્રમાણસર આવતી જમીનનું કપાણ બાદ કરી પુર્નવહેચણી પત્રક મુજબ અંતિમ ખંડ નં.૫૮ ફાળવવામાં આવેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૮૬-૦૦ ચોરસમીટર ફાળવેલ અને તે મુજબ સદરહું જમીનનો ૯૫૮૬-૦૦ ચોરસમીટરનો કબજો હતો, પરંતુ રેવન્યુ દફતરે તે પ્રમાણે કોઈ કેરફાર કે સુધારો કરવામાં આવેલ નહીં હોવાથી તેઓના નામનાં રેવન્યુ રેકર્ડ ૭/૧૨ ના ઉતારા તથાખાતામાં ૦૧ હેક્ટર ૨૦ આરે ૩૦ પ્રતિઆરે લખાતી હોઈને આપણ પસકારોને રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની ખેતીની જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૬૩૯, તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૧ થી શ્રી નવિનકિશોર ઉર્ફે નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ તથા અલ્પેશકુમાર દોલતરાય પટેલે પાસેથી અમો વેચનાર તથા કાશીબેન નારણભાઈ પટેલ તથા અરવિંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયાએ સંયુક્ત રીતે ખરીદ કરેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીલા પસે સંમતી આપનાર તરીકે દોલતરાય મધુરદાસ પટેલ જોડાયેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૩૬૧, તા.૨૫/૧૦/૨૦૧૧ થી પ્રમાણીત થયેલ તે રીતે અમો વેચનાર તથા કાશીબેન નારણભાઈ પટેલ તથા અરવિંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયાની સંયુક્ત માલીકી, તાબા, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

(૯) રશિમકાબેન દોલતરાય પટેલ તે રાજેશભાઈ પટેલનાં પત્નિ તરફથી રૂપે.દિવાની દાવા નં.૭ સને ૨૦૧૨ થી ભાવનગરની અદાલતમાં દોલતરાય મધુરદાસ પટેલ, જયાબેન દોલતરાય પટેલ, સરોજબેન દોલતરાય પટેલ તે હસમુખભાઈ પટેલનાં પત્નિ, નવલકિશોર દોલતરાય પટેલ, મહેન્દ્રભાઈ દોલતરાય પટેલ, હરેશભાઈ દોલતરાય પટેલ, જગદીશભાઈ દોલતરાય પટેલ, અલ્પેશભાઈ દોલતરાય પટેલ, નિશાબેન દોલતરાય તે સુમિતભાઈ રૂડાણીનાં પત્નિએ અમો વેચનાર તથા ધાર્મિક જયંતભાઈ વાનાણી તથા અરવિંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયા જોગનો રજીસ્ટર્ડ નં.૧૬૩૯, તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૧ નાં રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેણીને બંધનકર્તા નથી તથા તેણીનો પોસાતો ૧/૧૧ હિસ્સા સબંધેનો દાવો દાખલ કરેલ તેમજ દાવા અંગે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, ભાવનગર-૩ ની કચેરીમાં નોંધણી નં.૭૩૮, તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૪ નો રોજથી લીસ - પેન્ડીસ નોંધાયેલ અને ત્યારબાદ રશિમકાબેન દોલતરાય પટેલ તે રાજેશભાઈ ગુણવંતરાય પટેલનાં પત્નિ તરફથી અમો વેચનાર તથા ધાર્મિક જયંતભાઈ વાનાણી તથા અરવિંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયા જોગનાં વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.૧૬૩૯ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૧ થી ખરીદ કરવામાં આવેલ સર્વે નં.૯૮ ની જમીન અંગેની તકરારો જતી કરેલ અને ઉપરોક્ત દાવાનાં કામમાં તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૩ નાં રોજથી પુરસીસ રજુ રાખેલ અને દાવો પરત ખેંચેલ તેમજ અમો વેચનાર તથા ધાર્મિક જયંતભાઈ વાનાણી તથા અરવિંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયા જોગનાં રજીસ્ટર્ડ નં.૧૬૩૯, તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૩ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓની સંમતિ હોવા બદલ સંમતિ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નં.૮૪૪ તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૬ નાં રોજથી કરી આપેલ તેમજ લીસ પેન્ડીસ રજીસ્ટર્ડ નં.૭૩૮ તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૪ માંહેથી સર્વે નં.૯૮ રદ કરવા અંગેનું કેન્સલેશન ડીડ રજીસ્ટર્ડ નં.૧૨૬૬, તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૬ થી કરી આપવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ અમો વેચનાર તથા ધાર્મિક જયંતભાઈ વાનાણી તથા અરવિંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયાનાં ખાતે ચાલતી સર્વે નં.૯૮ ની ખેડવાણ જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટેનો પ્લોટીંગ દર્શાવતો લે-આઉટ પ્લાન ધારાસર રજાચિઠ્ઠી નં.૧૬, તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૧ થી પ્લોટ નં.૧ થી ૬૮ પ્લોટો દર્શાવતો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાયેલ, અને સદર જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની

પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર દ્વારા તેમનાં હુકમ નં.જમીન/૩/બી.ખે./૨જી.નં.૨૪/૧૦-૧૧, તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૧ થી આપવામાં આવેલ, ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી થયેલ જમીનનો ધારાસર કુલ ૧ થી ૯૧ પ્લોટો દર્શાવતો રીવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી નં.૦૬, તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૮ થી મંજૂર કરવામાં આવેલ.

(૧૧) જે આધારવાળી ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાનાં ગામ મોજે રૂવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની ૧૨૧૩૯-૦૦ ચોરસમીટર જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૩(રૂવા), મુળ ખંડ નં.૩૪, અંતિમ ખંડ નં.૫૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલ ૯૫૮૬-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી નં.૬, તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૮ થી મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ લે-આઉટમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં પ્લોટ નં.૧ થી ૯૧ ની ૬૭૨૧-૨૫ ચોરસમીટર નેટ પ્લોટીંગની જમીન તથા ૨૮૬૪-૭૫ ચોરસમીટર રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વરાડે મળી કુલ ૯૫૮૬-૦૦ ચોરસમીટર રહેણાંકી ખુલ્લી અને ખાલી જમીન અમો વેચનાર તથા તથા કાશીબેન નારણભાઈ પટેલ તથા અરવિંદભાઈ મેઘજીભાઈ જાસોલીયાની સંપુક્ત માલીકી, તાબા, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે, તેની વહેંચણ કરી લેવાની ત્રણેય પક્ષકારોની રાજીખુશી અને સંમતી હોવાથી આપણ પક્ષકારોએ રજીસ્ટર્ડ વહેંચણી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૦૯૦, તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૮ નાં રોજ સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં વહેંચણી દસ્તાવેજ કરેલ, જે મુજબ અમો વેચનાર કાશીબેન નારણભાઈ પટેલનાં હિસ્સે ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાનાં ગામ મોજે રૂવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની ૧૨૦૩૯-૦૦ ચોરસમીટર જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૩(રૂવા), મુળ ખંડ નં.૩૪, અંતિમ ખંડ નં.૫૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલ ૯૫૮૬-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી નં.૬, તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૮ થી મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ લે-આઉટમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં પ્લોટ નં.૧ થી ૯૧ પૈકીનાં પ્લોટ નં.૪, ૫, ૧૦, ૧૧, ૧૪ થી ૧૬, ૩૪, ૩૫, ૪૦, ૪૧, ૪૫, ૪૬, ૫૫, ૫૮, ૫૯, ૬૪, ૬૫, ૭૦, ૭૧, ૮૪ થી ૮૬, ૯૦ એમ કુલ ૨૪ પ્લોટોની કુલ ૧૬૮૧-૦૯ ચોરસમીટર રહેણાંકી ખુલ્લી અને ખાલી જમીન (જેને વરાડે આવતી રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટની વરાડે આવતી જમીન..... ની લીજ તથા બીનખેતી આકારની રકમ ભરવાની શરતને આધીન) આ વહેંચણ દસ્તાવેજની રૂઈએ અમો વેચનાર શ્રી કાશીબેન નારણભાઈ પટેલનાં સ્વતંત્ર માલીકી, તાબા, કબજા, ભોગવટામાં આવેલ છે.

(૧૨) ઉપરોક્ત વિગતે બીનખેતી થયેલ અને મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં પ્લોટો પૈકી વહેંચણ દસ્તાવેજની રૂઈએ અમો વેચનારનાં હિસ્સે આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.નાં ખુલ્લી અને ખાલી જમીન જેનું વિગતથી વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના "પરિશિષ્ટ" માં કરવામાં આવેલ છે. જેનો ઉલ્લેખ હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણવાળી મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. તે મિલકત અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને કુલ રૂા...../- (અંકે રૂપિયાપુરા) માં વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરતા અને તમો ખરીદનારે સદરહુ મિલકત કુલ રૂા...../- (અંકે રૂપિયાપુરા)માં ખરીદ કરવાનું કબુલતા અને અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર તરફથી અવેજની પુરે-પુરી રકમ મળી જતાં અમો વેચનાર તમો ખરીદનાર જોગ નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી વેચાણવાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને નિર્ભય કબજો સોંપી આપેલ છે.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનારને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો વેચાણનો અવેજ રૂા...../- (અંકે રૂપિયાપુરા) નીચેની વિગતોએ મળી ગયેલ છે જેની આથી આ પહોંચ લખી આપીએ છીએ તેમજ કબુલ રાખીએ છીએ કે, વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો અવેજ બાકી રહેતો

નથી.

૩૧.-/-

અંકે રૂપિયાપુરા
અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર મળી ગયેલ છે.

કુલ રૂા.....-/-

અંકે રૂપિયાપુરા.

(૧૪) વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનું માપ, ફુટ, વર્ગમિટર દર્શાવતું પરિશિષ્ટ-અ નીચે મુજબ છે.
ભાવનગર જિલ્લા તથા તાલુકાનાં ગામ મોજે રૂવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૯૮ ની
૧૨૦૩૯-૦૦ ચોરસમીટર જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૩(રૂવા), મુળ
ખંડ નં.૩૪, અંતિમ ખંડ નં.૫૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલ ૯૫૮૬-૦૦ ચોરસમીટરનાં
માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ અને માનસ દર્શન-૩ તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં પાકવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... જેનું લોતરફળ
..... ચો.મી.બુલ્લી જમીનની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પુર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું સરનામું : પ્લોટ નં....., માનસદર્શન-૩, સર્વે નં.૯૮,
ટી.પી.સ્કીમ નં.૩(રૂવા), મુળ ખંડ નં.૩૪, અંતિમ ખંડ નં.૫૮, રૂવા, તાલુકો
અને જિલ્લો : ભાવનગર.

(૧૫) ઉપર વર્ણવેલ માપ, લોતરફળ અને ચતુર્દિશાવાળી મિલકત અમો વેચનારાએ તમો
ખરીદનારને વેચાણ આપી તેનો પ્રત્યક્ષ ખાલી કબજો સ્થળ પર સોંપી આપેલ
છે. આજથી તમો ખરીદનાર સદરહુ મિલકતનો તમારી ઈચ્છા મુજબ તેનો
ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા કે વેચાણ, ગીરો બંધિસ કરવા કે સદરહુ
મિલકતમાં ધારા - ધોરણસર બાંધકામ કરવા તેમજ મિલકતમાં વસવા, વસાવવા,
ગીરો મુકવા કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરવા, વેચાણવાળી મિલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક
તરીકે તમો ખરીદનારને યોગ્ય લાગે તે રીતે વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો અને સદરહુ
વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પરત્વે અમો વેચનારનાં જે કાંઈ હકક, હિત, હિસ્સો
હોય, ઠરે કે મનાય તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચનારે તમો
ખરીદનારને ટ્રાન્સફર, એસાઈન યાને વેચાણ આપેલ છે અને આજથી ઉપરોક્ત
વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતમાં અમો વેચનાર કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો કે
હીત રહેલ નથી. તમો ખરીદનાર આજથી ઉપરોક્ત વેચાણવાળી સ્થાવર
મિલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક થયેલ છો તે અમો વેચનાર આથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૧૬) અમો વેચનારાએ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં તમો ખરીદનારનાં
તથા તમારા વંશ, વારસો વિગેરેનાં માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને ઉપયોગ
કરવાનાં હકકમાં અમો વેચનારા તથા અમારા વંશ - વારસોએ હરકત, અંતરાય કે
અટકાવત કરવાના નથી કે કોઈ હકક ઉભા કરવાના નથી અને કરીએ તો તે આથી
રદબાતલ છે અને તેના કારણે તમો ખરીદનારને કે તમારા વંશ - વારસોને જે કાંઈ
નુકશાન થાય તે દરેક પ્રકારનું નુકશાન અવેજ સહિત ચુકવી આપવા અમો વેચનારા
અને અમારા વંશ-વારસો વિગેરે બંધાયેલ છીએ.

(૧૭) અમો વેચનારા આથી તમો ખરીદનારને સંપૂર્ણ ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ
આપીએ છીએ કે વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલિકીની છે અને
તેમાં અમો વેચનારા સિવાય અન્ય કોઈપણનો લાગ-ભાગ, હકક -હિસ્સો નથી કે
વેચાણવાળી મિલકત અંગે અમો વેચનારાને અન્ય કોઈ વ્યક્તિ સાથે અવિભક્ત કુટુંબનો
મજીયારો નથી તેમજ અમો વેચનારા કે અમારા વંશ, વારસોએ વેચાણવાળી મિલકત
કે તેનો કોઈપણ ભાગનાં અમારા હકકો અગાઉ કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બંધિસ,
ગેરેન્ટી, સ્પોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ
નથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત
પર કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈપણનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ

નથી. તેમજ સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારનાં દાવા કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી કે તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટમાંથી બજેલ નથી. તેમજ વેચાણવાળી મિલકત કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચનારને આજદિન સુધી મળેલ નથી કે બજેલ નથી. તેમજ વેચાણવાળી મિલકતમાં કોઈ ભાકુત આવેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાકુતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ વેચાણવાળી મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ - કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી, તેમજ વેચાણવાળી મિલકતમાં અમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેણાંક અંગેનો હકક નથી કે તેમાં કોઈપણનો ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તે રીતે વેચાણવાળી મિલકતનાં અમો વેચનારનાં માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમો વેચનારાએ તેને બોજામાં મુકેલ નથી કે એવું કાંઈ કાર્ય કરેલ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય તેમજ આ વેચાણવાળી મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે અમો વેચનારાએ આ અગાઉ કોઈને કોઈપણ પ્રકારનાં ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનાં લખાણ કરી આપેલ નથી તેમજ વેચાણવાળી મિલકત અંગે અમો વેચનાર કોઈનાં જામીન થયેલ નથી કે તેના પર અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલ નથી, વધુમાં અમો વેચનાર જણાવીએ છીએ કે, વેચાણવાળી મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો વેચનારે આજદિન સુધી કોઈપણ વ્યક્તિ, પેઢી, સંસ્થા, બેન્ક, સહકારી મંડળી, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધેલ નથી કે વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારે કોઈપણને ત્યાં ગીરો, લીયન, ચાર્જમાં મુકેલ નથી તે રીતે વેચાણવાળી મિલકતનાં અમો વેચનારનાં માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે તેમછતા કોઈપણ વ્યક્તિ, પેઢી, સંસ્થા, બેન્ક, સહકારી મંડળી, સરકારી - અર્ધ સરકારી કચેરી કે અન્ય કોઈપણ વેચાણવાળી મિલકત પરત્વે પોતાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો, બોજો હોવાનું જણાવે તો તે અંગેનાં તમામ જવાબ અમો વેચનારાએ આપવાનાં છે અને તેના કારણે તમો ખરીદનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તો તે તમામ અવેજ, ખર્ચ, નુકશાની સહિત તમો ખરીદનારાને ચુકવી આપવા અમો વેચનાર તથા અમારા વંશ, વારસો વિગેરે બંધાયેલા છીએ.

(૧૮) અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને સંપૂર્ણ વિશ્વાસ, ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ કે વેચાણવાળી મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારનાં દાવા, ફરીયાદ કે કાનૂની કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે સદરહુ મિલકત કોઈપણ પ્રકારના એટેચમેન્ટ કે લીગલ પ્રોસેસ તળે નથી કે તે અંગેના કોઈપણ પ્રકારના સ્ટે કે મનાઈ હુકમ કે સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત ટાઉન પ્લાનીંગ કે અન્ય કોઈપણ શહેર સુધારણા સ્કીમમાં ખાસ હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિયંમન) ના અધિનિયમ તળે સાર્વજનિક હેતુ માટે ફાજલ જમીન તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે તે અંગેની કોઈ કાર્યવાહી અમલમાં નથી.

(૧૯) અમો વેચનારાએ આ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતને લગતા આજ સુધીનાં રૂવા સીટી મામલતદાર કચેરીનાં બિનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તમામ કરવેરાની રકમ ભરપાઈ કરી આપેલ છે, જેની આથી અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને ખાત્રી આપીએ છીએ, તેમછતા ભવિષ્યમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીની કે તે અગાઉની ઉપરોક્ત કોઈપણ કરવેરાની રકમ ભરપાઈ કરવાની બાકી નીકળતી આવે તો તે તમામ રકમ ભરપાઈ કરી આપવા અમો વેચનાર બંધાઈએ છીએ. જ્યારે આજથી વેચાણવાળી મિલકતને લગતા ઉપરોક્ત તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, બીલની રકમ તમો ખરીદનારાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો ખરીદનાર મજકુર વેચાણ આપેલ વેચાણવાળી મિલકતના તમામ હકકો રૂવા સીટી મામલતદાર કચેરી, તલાટી દફતરે તથા અન્ય

લાગતી વળગતી તમામ સરકારી કચેરીનાં રેકર્ડ ઉપરથી અમો વેચનારનું નામ કમી કરાવી તમો ખરીદનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો. આ માટેનાં અરજીપત્રક, ફોર્મ વિગેરેમાં અમો વેચનારે જ્યાં જ્યાં સહીઓ કરવી પડે ત્યાં સહીઓ કરી આપવાની રહેશે, તેમછતા ભવિષ્યમાં તે અંગે જ્યાં જ્યાં અમો વેચનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોની સહી, સાક્ષી, અરજી, એફીડેવીટ, બોન્ડ, ડેકલેરેશન, કબુલાત સુધારા વિગેરે કરવાની જરુરત પડે તો તે કરી આપવા અમો વેચનાર તથા અમારા વંશ - વારસો બંધાયેલા છીએ.

(૨૧) અમો વેચનારે વેચાણવાળી મિલકતને લગતા નીચે મુજબનાં તમામ દસ્તાવેજી આધારા - પુરાવાઓ તમો ખરીદનારને આજરોજ નીચેની વિગતોએ સોંપી આપેલ છે.

- (૧) રજીસ્ટર્ડ નં. ૧૬૪૭, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૬ નાં સંમતિ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૨) રજીસ્ટર્ડ નં. ૧૨૬૬, તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૬ નાં કેન્સેલેશન ડીકની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૩) રજીસ્ટર્ડ નં. ૮૪૪, તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૬ નાં સંમતિ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૪) રજીસ્ટર્ડ નં. ૭૩૮, તા. ૨૮/૦૪/૨૦૧૪ નાં લીસ-પેન્ડીસની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૫) રજીસ્ટર્ડ નં. ૩૦૧૦, તા. ૨૭/૦૭/૨૦૧૨ નાં સંમતિ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૬) મે. કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર જીલ્લો, ભાવનગરનાં તા. ૩૧/૧૨/૨૦૧૧ નાં રોજનાં બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૭) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૧ નાં રોજની પરવાનગી નં. ૧૬ તથા મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૮) અમો વેચનારનાં જોગનાં રજીસ્ટર્ડ નં. ૧૬૩૮, તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૧ નાં વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૯) નગર રચના યોજના નં. ૩(રૂવા)નીચેનાં અંતિમ ખંડ નં. ૫૮ નાં પાર્ટ પ્લાન તથા પુનઃવહેંચણીપત્રની ઝેરોક્ષ નકલો.
- (૧૦) સ્પે. દિવાની દાવા નં. ૧૭૪ સને ૨૦૧૦ નાં કામની તા. ૧૧/૦૧/૨૦૧૧ નાં રોજની પુરસીસની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૧૧) વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૦૨, તા. ૧૮/૦૫/૧૯૫૩ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
- (૧૨) ગામ નમુના નં. ૬ ની નોંધ નં. ૭૦, ૮૫, ૬૮૬, ૬૮૭, ૨૦૧૫, ૨૦૪૨, ૪૩૨૬ તથા ૪૩૬૧ તથા અમો વેચનારનાં નામનાં ગામ નમુના નં. ૮-અ તથા ૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો.
- (૧૩) ભાવનગર મહાનગરપાલીકા દ્વારા રહેણાંકનાં હેતુ માટે રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાન તથા રજાચિટ્ટી નં. ૬, તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૮ ની નકલ.
- (૧૪) વહેંચણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૦૮૦, તા. ૨૮/૦૮/૨૦૧૮ ની નકલ.

ઉપર દર્શાવેલ આધારો સિવાય અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજી આધારો અમો વેચનાર પાસે નથી કે અમોએ કોઈ દસ્તાવેજ ગીરો મુકી વેચાણવાળી મિલકત પર કોઈ તારણ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેની તમો ખરીદનારને સંપૂર્ણ ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ.

આ વેચાણવાળી મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા હોય આ વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા નાં સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વીગેરે તમામ પ્રકારનો ખર્ચ તમો ખરીદનારે એકલાએ જ ભોગવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે બરાબર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અને કોઈપણ જાતનાં ભય, લાલચ, દાબ-દબાણ વગર બીનનશે, બીનકેકે કરેલ છે. જે અમો વેચનારને તથા અમારા વંશ, વારસો, કાયદેસરના

પ્રતિનિધિઓ, એસાઈનીઓ, ટ્રસ્ટીઓ, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે. જેના સમર્થનમાં આ નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહીઓ કરેલ છે.

સ્થળ : ભાવનગર.

તારીખ : /૧૦/૨૦૧૮

ખરીદનારની સહી :-

x _____
(.....)

વેચનારની સહી :-

x _____
(નિલેશભાઈ નારણભાઈ પટેલ)તે
કાશીબેન નારણભાઈ પટેલનાં વતી
અને તરફથી તેમનાં કુલમુખત્યાર દરજજે

સાક્ષીઓની સહીઓ :-

(૧) _____

(૨) _____