–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ડીસ્ટ્રીકટ–ભાવનગર **સબ ડીસ્ટ્રીકટ–ભાવનગર–૨**

- ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તા.૧૧/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ પરવાનગી નં.ટી.ડી.ઓ. નં.૬ થી મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન.
- જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના તરફથી તા.૦૫/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ હુકમ નં.૨૪૦/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૧ થી કરવામાં આવેલ બીનખેતીનો હુકમ.
- રેરા રજી.નં.________________________________

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ–ભાવનગર, સબ ડીસ્ટ્રીકટ–ભાવનગર, ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે ગામ ચીત્રાના રેવ.સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની ૧૨૮૮૧.૦૦ ચો.મીટરની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (ચિત્રા), ઓ.પી.નં.૯૩/૨, એફ.પી.નં.૯૩/૨ માહે **'હાટકેશ પાર્ક–૧'** ના નામથી ઓળખાતી બીનખેતી પ્લોટસની વસાહત પૈકીના **પ્લોટ નં......... કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર** છે. તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલ્કતો **વેચાણ દસ્તાવેજ.**

વેચાણ કિંમત રૂા. /– **સ્ટેમ્પ રૂા. /–**

<u>પ્રથમ પક્ષે લખાવી લેનાર યાને ખરીદ કરનાર/એલોટી ::–</u>

શ્રી ...., ઉ.વ.આ......., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ...., રહે...

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પૂર્વાપરના સબંધ સાથે અસંગત કે વિસંગત અર્થ થતો ન હોય તેવા તમામ સ્થળે તેઓ જાતે તથા તેમના તમામ પ્રકારના વંશ, વાલી, વારસો, ઉતરાધીકારીઓ, કુલમુખત્યારો સહી **'પ્રથમ પક્ષના'** અથવા તો **'ખરીદ કરનાર'** તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે.)

<u>જોગ બીજા પક્ષે લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર ::–</u>

(૧) શ્રી પ્રદિપભાઈ હરકાંતભાઈ દેસાઈ ઉ.વ.૭૪
તેઓ જાતે તથા
(૨) શ્રી નિમીષભાઈ હરકાંતભાઈ દેસાઈ ઉ.વ.૬૬
(૩) શ્રી નિખીલભાઈ હરકાંતભાઈ દેસાઈ ઉ.વ.૬૨
(૪) શ્રી હેમંતભાઈ હરકાંતભાઈ દેસાઈ ઉ.વ.૬૪
ના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે
ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર
ઠે.સ્નેહલ દિપ, મસ્તરામ મંદિર પાછળ, ચિત્રા, ભાવનગર

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પૂર્વાપરના સબંધ સાથે અસંગત કે વિસંગત અર્થ થતો ન હોય તેવા તમામ સ્થળે તેઓ જાતે તથા તેમના તમામ પ્રકારના વંશ, વાલી, વારસો, ઉતરાધીકારીઓ, કુલમુખત્યારો સહી **'બીજા પક્ષના'** અથવા તો **'વેચાણ આપનાર'** તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે.)

(એ) ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે ગામ–ચીત્રાના રેવ.સર્વે નં.૨૩૬ તથા ૨૩૮ ની જમીનના મુળ માલીકો શ્રી ભીખાભાઈ ધનજીભાઈ પટેલ વિગેરે હતા. જેઓની પાસેથી સને–૧૯૭૨ ની સાલમાં તા.૧૮/૧/૧૯૭૨ ના રોજ રજી.વે.દ.નં.૧૬૬ થી શ્રી

હરકાંતભાઈ દિનકરરાય દેસાઈએ સહઅવેજ ખરીદ કરેલ. તેમજ સર્વે નં.૨૩૫ પૈકીની એકર ૮–૦૦ ગુંઠા જમીન મેપા તથા ગોપા બીજલ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૬૮૩, તા.૨૪/૩/૧૯૭૧ થી હરકાંતભાઈ દિનકરરાય દેસાઈએ સહઅવેજ ખરીદ કરેલ.

(બી) ત્યારબાદ તા.૧૮/૧/૧૯૭૨ ના રોજના રજી.વે.દ.નં.૧૬૬ તથા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૬૮૩, તા.૨૪/૩/૧૯૭૧ ના આધારે ચિત્રાના રેવન્યુ દફતરે શ્રી હરકાંતભાઈ દિનકરભાઈ દેસાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર શ્રી હરકાંતભાઈ દિનકરભાઈ દેસાઈનાં કાયેદસરના સીધીલીટીના વારસદારો હોઈએ, અમો બીજાપક્ષના વેચાણ આપનાર / પ્રમોટરના પિતાશ્રીએ તેમની હયાતીમાં અમો તમામ ભાઈઓના નામ દાખલ કરવા અરજ કરતા ચિત્રાના રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૬૬૬૯ થી અમો તમામના નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

(સી) ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર / પ્રમોટરના પિતાશ્રી હરકાંતભાઈ દિનકરરાય દેસાઈનું સને–૨૦૧૫ ની સાલમાં તા.૧૩/૨/૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન થયેલ અને તેમના અવસાન બાદ ચિત્રાના રેવન્યુ દફતરે ઉપરોકત રે.સર્વે નં.૨૩૬ ની જમીન માહેથી તેમનું નામ મરણના દાખલા સહીત કમી કરવા અરજી કરતા અને તે મંજુર થઈ જતા હકક કમી સબંધેની નોંધ નં.૬૭૬૨ કરવામાં આવેલ.

(ડી) ત્યારબાદ ચીત્રાના રેવ.સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની સ્થળ સ્થિતી મુજબ તેમજ કબજા મુજબની ૧૨૮૮૧.૦૦ ચો.મીટર જમીન માહે અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર / પ્રમોટરને લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવવાનો હોય, તે સબંધે ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર શ્રી ભાવનગર મહાનગરપાલિકા સમક્ષ લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરવામાં આવેલ. નિતિનિયમ અનુસાર તમામ પ્રકારની કાર્યવાહી પરીપૂર્ણ થઈ જતા, ત્યારબાદ ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર શ્રી ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તા.૧૧/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ તમેની પરવાનગી નં.ટી.ડી.ઓ.નં.–૬ થી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

(ઈ) ત્યારબાદ ઉપરોકત મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન સહીત અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર / પ્રમોટરે ચીત્રાના રેવ.સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની ૧૨૮૮૧.૦૦ ચો.મીટર જમીનને ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના સમક્ષ અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાને કલેકટર શ્રી, ભાવનગરનાએ તા.૦૫/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ તેમના હુકમ નં.૨૪૦/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૧ થી ઉપરોકત જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરી આપતો હુકમ પસાર કરી આપેલ.

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી, ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાએ કરી આપેલ બીનખેતીના હુકમ મુજબ ચીત્રાના રેવ.સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની ૧૨૮૮૧.૦૦ ચો.મી.ની જમીન માહે કુલ ૮૪ પ્લોટસનું આયોજન કરવામાં આવેલ. જેને "હાટકેશ પાર્ક–૧" થી ઓળખવામાં આવેલ છે.

(એફ) જે પૈકી ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે ગામ–ચિત્રાના રેવ.સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની ૧૨૮૮૧.૦૦ ચો.મી.ની જમીન માહે "હાટકેશ પાર્ક–૧" ના નામથી ઓળખાતી બીનખેતી પ્લોટસની વસાહત પૈકીના **પ્લોટ નં...... કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર** છે. તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલ્કત તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદ કરવા માંગતા હો, અને તેમા અમો બીજાપક્ષના વેચાણ આપનારની સંમતી હોય, આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની શરતોએ અને હકીકતોએ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

(૧) ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે ગામ–ચીત્રાના રેવ.સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની ૧૨૮૮૧.૦૦ ચો.મી.ની જમીન માહે "હાટકેશ પાર્ક–૧" ના નામથી ઓળખાતી બીનખેતી પ્લોટસની વસાહત પૈકીના **પ્લોટ નં........ કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ**

............ચો.મીટર છે. તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલ્કતની વેચાણ અવેજની કીંમત આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કુલ રૂા..................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અવેજની કીંમત અમો બીજા પક્ષના લખી આપનાર યાને કે વેચાણ આપનાર ને તમો પ્રથમ પક્ષના તરફથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા તા........... ના રોજના .... બેંકના ચેક નં............... થી મળેલ છે.

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા

ઉપરોકત વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારને તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદ કરનાર તરફથી ચુકતે મળી ગયેલ હોય વેચાણ કિંમત સબંધે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે હવે કોઈ લેવડ દેવડ બાકી રહેતી નથી.

(૨) અમો વેચનાર / પ્રમોટરે નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદરહુ પ્લોટ સબંધે તેમને લગતા દસ્તાવેજો, લખાણો, વાઉચરો અને બીજા ટાઈટલને લગતા પુરાવા અને સદરહુ પ્લોટના હરેક પ્રકારનાં અસલ હદ, હકકો, અલાખા ઈત્યાદી સહીત કુલ અભરામને દાવે તમો પ્રથમ પક્ષનાને અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને તેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનાર / એલોટીએ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરી આપેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા તે સબંધેની પરવાનગી તથા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાએ કરી આપેલ બીનખેતીના હુકમ તથા આનુષાંગીક અન્ય તમામ પ્રકારના આધાર દસ્તાવેજી પુરાવાઓને જોઈ, તપાસી અને ત્યારબાદ વેચાણવાળા પ્લોટો કબજો તમોએ સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે.

(૩) સદરહુ પ્લોટ ઉપરથી અમો વેચનારા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી અમારા તમામ પ્રકારના હકક, હીત, અધિકાર, સુખાધિકારોનો અંત લાવીએ છીએ. સદરહુ પ્લોટ બાબતે ભવિષ્યમાં અમારે કોઈપણ પ્રકારના હકક કે અધિકારો ઉઠાવવાના નથી. સદરહુ પ્લોટનો તમો પ્રથમ પક્ષનાને યોગ્ય અને વ્યાજબી જણાય તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, નિકાલ અને ધારણ કરવા હકકદાર અને અધિકારી છો. તેમજ સદરહુ પ્લોટમાં તમોનું દીલ ચાહે તે રીતે બાંધકામ કરવા, કરાવવા હકકદાર છો. વેચાણવાળો પ્લોટ વેચાણથી, ગીરોથી, બક્ષીસથી અગર અન્ય રીતે બોજા, લેણા, ચાર્જ ઉભા કરવા અને અગર સદર પ્લોટને હસ્તાંતર કરવા હકકદાર અને અધિકારી છો.

(૪) વધુમાં વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પ્લોટને વેચાણ રાખનાર ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી ભોગવે, વેચે, સાટે, ઈમારતો બાંધે, વસે, વસાવે, ગીરો આપે, યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. પરંતુ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ સદરહુ પ્લોટ અંગેના આજ દિવસ પછીના સ્થાનિક સરકાર, ગુજરાત કે કેન્દ્ર સરકાર કે સુધરાઈની તેમજ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી આવતા સેસ, ટેક્ષ, ફીઝ, વેરાઓ, કરવેરાઓ, તથા અન્ય ભરવાપાત્ર રકમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને આજ દિવસ પહેલાના સ્થાનિક સરકાર ગુજરાત કે કેન્દ્ર સરકારનાં, મ્યુની.કોર્પો.નાં તેમજ ગ્રામ પંચાયત તરફથી જે કોઈ સેસ, ટેક્ષ, ફીઝ, વેરાઓ, કરવેરાઓ તથા અન્ય ભરવાપાત્ર રકમો તથા ચાર્જીસ ભરવાના બાકી હોય કે નીકળે અથવા પાછળથી ભરવાના આવે તે વેચાણ આપનારે ભરવાના છે. સદર પ્લોટમાંથી નવનીધી અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તેની માલીકી વેચાણ લેનારની છે.

(૫) વેચાણ આપનાર વધુમાં વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ પ્લોટ બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી. તેમજ તેનાં ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેણાંકનો કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો દર-દાવો કે ઈલાખો નથી. તેમજ સદરહુ પ્લોટ કોઈપણ સંસ્થા, વ્યકિતના દબાણમાં નથી તેમજ સદરહુ પ્લોટ અંગે જમીન પ્રાપ્તી ધારા હેઠળ કે બીજા કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ

નીકળી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ પ્લોટ કે તેનો કોઈપણ ભાગ સરકારી કે મ્યુનીસીપાલીટી કે લોકલ સંસ્થાની યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા નથી અને વેચાણ આપનારે સદરહુ પ્લોટ અંગે કરેલ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ અથવા ખોરાકી, પોષાકીના હકક વિગેરેનો કોઈપણ શખ્સ દર–દાવો કે ઈલાખો કરતો આવે અને તેને લીધે વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારના સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદીને થતા હરેક પ્રકારના અને નુકશાન અવેજ સહિત વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી આપવા બંધાયેલા છે.

(૬) ભાવનગરના મહે.કલેકટરશ્રી તરફથી કરવામાં આવેલ બીનખેતીના હુકમમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદ રનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને તેમા જણાવેલી શરતોને આધીન રહીને જ બાંધકામ કરવાનું છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત રાજય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તથા સ્થાનીક સ્વરાજયની સંસ્થાઓ તરફથી આવતા તમામ પ્રકારના સેસ, ટેક્ષ, ફીઝ, વેરાઓ, કરવેરા, બીનખેતી આકાર, શીક્ષણ ઉપકર, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ વિગેરે નીતીનીયમ અનુસાર તેમજ બીનખેતી ના હુકમ મુજબ તમો ખરીદ કરનારે નીયમીત રીતે જે તે કચેરીમાં ભરવાના છે અને રહેશે અને તે સબંધેની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષનાની છે અને રહેશે.

(૭) આ દસ્તાવેજની રૂઈએ વિશેષમાં વેચાણ લેનારને આથી મજકુર સર્વે નંબરની જમીનમાં આવેલત મામ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટસનો મજકુર જમીનમાં આવેલ બીજા પ્લોટસ હોલ્ડરો સાથે સામુહીક રીતે ઉપયોગ કરવાનો હકક પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ સઘળા રસ્તાઓનો ઉપયોગ દરેક રીતે જવા–આવવા, વાહન વિગેરે લાવવા લઈ જવાના તેમજ જરૂરી ઢોરઢાંખર કે બીજા સાધનો લાવવા લઈ જવાના તેમજ જરૂરી ઢોરઢાંખર કે બીજા સાધનો લાવવા લઈ જવાના તમામ કામો કરવાને હકકદાર છે. સદરહુ રસ્તાઓ અને કોમન પ્લોટસની માલીકી મજકુર પ્લોટ હોલ્ડર તથા બીજા તમામ પ્લોટ હોલ્ડરની સામુહીક છે અને તે રસ્તાઓની અને કોમન પ્લોટની જમીનનાં તમામ વેરાઓ, ટેક્ષ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ ફાળે પડતા આપવાના છે જેથી તે પ્રમાણે આ વેચાણ રાખનાર પણ એક પ્લોટ હોલ્ડર થાય છે અને તેમણે પણ તેનાં ફાળે આવતા વેરા અને ટેક્ષ ભરવા પડશે. સદરહુ સામુહીક રસ્તાઓનો રસ્તા તરીકે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને મજકુર જમીનમાંથી નળ–ગટરની લાઈનો, ટેલીફોન, ઈલેકટ્રીકના થાંભલા અને દોરડા લઈ જવાનો હકક છે. રસ્તાઓમાં કે કોમન પ્લોટસમાં કોઈપણ પ્લોટ હોલ્ડર આગવું બાંધકામ કરી શકશે નહી.

(૮) વધુમાં સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ લેનાર સંપૂર્ણ માલીક થયા છે. સદર મિલ્કત વેચાણ આપનારના નામેથી સરકારી, અર્ધસરકારી, મ્યુની.કોર્પો.ના દફતરેથી કમી કરાવી, આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પ્રથમ પક્ષના ખરીદ કરનારના નામે તમોના ખર્ચે નામ ફેર કરી કરાવી લેવાના છે.

(૯) વધુમાં સદરહુ પ્લોટના વેચાણ લેનાર સંપૂર્ણ માલીક થયેલ છે. તે અંગેના પુરાવા તથા ખાત્રી માટે તથા તે અંગે જે જે દસ્તાવેજો, કાગળો, ખાતરીઓ તથા ચીજો અમો બીજા પક્ષના પાસે હતી તે તમામ આધાર દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમો પ્રથમ પક્ષનાને આજરોજ ચુકતે સોંપી આપેલ છે.

(એ) ચીત્રાના રેવ.સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની જમીન માહે પાડવામાં આવેલ **"હાટકેશ પાર્ક–૧"**ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના બીનખેતી પ્લોટસ પૈકી વેચાણવાળો પ્લોટ તમો ખરીદનાર / એલોટીએ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરી આપેલ લે–આઉટ પ્લાન તથા તે સબંધેની પરવાનગી તથા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાએ કરી આપેલ બીનખેતીના હુકમ તથા આનુષંગીક અન્ય તમામ પ્રકારના આધાર દસ્તાવેજી પુરાવાઓને જોઈ, તપાસી અને ત્યારબાદ વેચાણવાળા પ્લોટનો કબજો તમોએ સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૧) તમો ખરીદનાર/એલોટીને વેચાણ આપવામાં આવેલ પ્લોટની ખુલ્લી જમીનના એરીયા સિવાય, તમો એલોટી સમગ્ર યોજનાના અન્ય ભાગો જેવા કે ઈન્ટરનલ રોડ, કોમન પ્લોટ વિગેરેનો ઉપયોગ **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** યોજનાના અન્ય પ્લોટ ઓનર્સ/ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત, અવરોધ કે અંતરાય થાય તે રીતે કરવાનો નથી. ઉપરાંત સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ખરીદનાર ભાગ પાડી શકશો નહી કે તેના ઉપર તમોનો સ્વતંત્ર, માલીકી હકક ઉપસ્થિત કરી શકશો નહી.

(૧૨) સદરહુ **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના પ્લોટ ધારકોનું એક એસોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજિસ્ટર કરવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોસીએશન રજિસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટીઝ, જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે કોમન ફેસેલીટીઝની દેખરેખ રાખવા, મેઈન્ટેન કરવા, કોમન જગ્યાએ સાફ-સુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો પ્લોટ ઓનર્સ/એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જિસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડિપોઝીટ તરીકે સદરહુ પ્લોટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** ના નામથી ઓળખાતી વસાહતના એસોસીએશનને સદરહુ ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમય પ્લોટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડિપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ પ્લોટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જિસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ પ્લોટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર / એલોટી આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ.અમારી માલીકીના **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** માં વેચાણ ન થયેલ પ્લોટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોસીએશનને અમારી પાસેથી પ્લોટસનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૩) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** નામની વસાહતને લગતી કોઈપણ બાબતમાં સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૪) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** નામની વસાહતમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમોનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે ઈન્ટરનલ રોડ, કોમન પ્લોટ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ પ્લોટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** નામની વસાહતના આંતરીક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર જેમ કે રોડ, ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ કાર્યો પૂર્ણ થયેથી અમો લખી આપનાર **"હાટકેશ પાર્ક-૧"** યોજનાના એસોસીએશન /સોસાયટીને તેની જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદર વસાહતના તમામ પ્રકારના વેરા, કરવેરા, મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની

રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) તમો એલોટીને વેચાણ કરવામાં આવેલ પ્લોટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. આ ઉપરાંત **''હાટકેશ પાર્ક–૧''** નામની વસાહત માહેની કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈપણ પ્રકારના લખાણ, બોર્ડ કે ચીત્રો તમો એલોટી રાખી શકશો નહી. તે બાબતે એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળ તમો સદરહુ પ્લોટના સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

(૧૬) તમો ખરીદનારે કોઈપણ પ્રકારના મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજ વસ્તુઓ અન્ય પ્લોટ ધારકોને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવા કે મુકવાના નથી. ઉપરોકત તેવા કોઈ મશીનો કે સાધનો કોમન પ્લોટ કે કોમન રોડ રસ્તામાં મુકવાના નથી. આવા તમામ મશીનો, સાધનો કે ચીજ વસ્તુઓ તમો ખરીદનારે તમોના પ્લોટમાં જ રાખવા, મુકવાના છે.

(૧૭) **''હાટકેશ પાર્ક–૧''** નામની વસાહતમાં ઈન્ટરનલ રોડનો ઉપયોગ તમો તથા અન્ય પ્લોટ ધારકોએ ચાલવા માટે તેમજ વાહનો લઈ જવા, લાવવા માટે જ કરવાનો છે અને રહેશે. ઈન્ટરનલ રોડ ઉપર તમો ખરીદનારે કોઈ માલ, સામાન ારખવાનો કે કચરો ફેકવાનો નથી કે કોઈને અડચણ, અટકાયત થાય તે રીતેના કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી.

(૧૮) તમો એલોટીએ ખરીદ કરેલ પ્લોટની જગ્યા પુરતો જ તમોનો હકક અને અધીકાર છે. જે પ્લોટમાં કરવામાં આવતા બાંધકામનો ખર્ચ માત્ર તમો ખરીદનારે જ ભોગવવાનો રહેશે અને તે રીતે તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટનો તમો માલીક તરીકે ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૯) તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની જમીન તમો એલોટીએ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તથા સીટી સર્વે કચેરીનાં દફતરે આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે દિવસ–૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે.તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો એલોટી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો એલોટી આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, બી.એમ.સી. વેરા બીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ–૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૦) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ પ્લોટ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે.પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીથી ભવિષ્યમાં જે ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે.તેમજ સદરહું પ્લોટ સરકારી, અર્ધ – સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી દિવસ–૧૫ માં તમોએ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની રહે.તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારનાં અન્ય ટેક્ષો)ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતનાં સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૧) સદરહું પ્લોટવાળી મિલકતનાં ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને

માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાતરી કરેલ છે.જે હકીકતે સદરહું પ્લોટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો(સર્ટીફાઈડ નકલો)તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહું પ્લોટનાં વેચનારના તમામ પ્રકારનાં હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ પ્લોટ વેચાણથી આપેલ છે.જે પ્લોટ તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ પ્લોટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૨૩) તમો ખરીદનારે સદર વેચાણવાળો પ્લોટ રહેણાંકનાં હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે.આ સિવાય સદરહું પ્લોટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમિકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાતરી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૪) **''હાટકેશ પાર્ક–૧''** નામની વસાહતના તમામ પ્લોટ ધારકોએ પોતાના પ્લોટનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંકીય હેતુ માટે વ કરવાના છે. અને તે રીતે કોઈપણ પ્લોટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પાર્લર કે કોઈપણ પ્રકારના પાર્લર કે કોઈપણ પ્રકારના ધંધાએ કે ફેકટરીઓ કે જાહેર હેતુના મનોરંજન કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેચાણ ધંધા માટે વેચાણ વાળા પ્લોટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ સદર વસાહતના અન્ય પ્લોટ ધારકોને ન્યુસન્સ કે થાય તે રીતે કોઈ પ્લોટ ધારકોએ ઘોંઘાટ કે ગંદકી કે તે પ્રકારના કોઈ કૃત્ય કે લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તેવા કોઈ વર્તન કે વ્યવહાર કરવાના નથી. તેમજ સદર વસાહતના કોમન રોડ કે કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ કોઈ પ્લોટ ધારકોએ તેમના પોતાના વ્યવસાય માટે કે અન્ય માટે થઈ જાહેરાતના હેતુમાટે કરવાના નથી. ઉપરાંત કોમન રોડ કે કોમન પ્લોટમાં રીપેરીંગ કરવાનું થાય તો દરકે પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળ મુજબ જરાડે પડતો ધારક કસુર કરે તો તે સામે એસોસીએશનને મળેલ સતા મુજબ કાયદેસરના પગલા ભરવા એસોસીએશન હકકદાર રહેશે.

(૨૫) વેચાણ વાળા પ્લોટમાં તમો ખરીદનાર ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના બાંધકામના નિયમો મુજબ જરૂરી મંજુરી મેળવી ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરી કરાવી શકશો. અને તેવુ બાંધકામ તમો ખરીદનારે અન્ય પ્લોટ ધારકોને નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનું છે અને રહેશે. જે બાંધકામનો ખર્ચ તમોએ જ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. આવુ બાંધકામ કરતા પહેલા અને કબજો સંભાળ્યા બાદ સોસાયટીની રચના સુધી તમો ખરીદનારે અમોની લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. સોસાયટીની રચના બાદ તમોએ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૨૬) સદરહુ વસાહતનું નામ અમોએ **''હાટકેશ પાર્ક–૧''** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૭) આ આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ દસ્તાવેજને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભાવનગર શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો પ્લોટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૮) **''હાટકેશ પાર્ક–૧''** નામની વસાહતના આંતરીક રોડ, કોમન ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે સુવીધાઓમાં તમો પ્લોટ ધારક કે ધારકો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયે તમામ પ્લોટ ધારકોએ સોસાયટી તેમજ આજુ બાજુના પ્લોટ ધારકોની ફરજીયાત મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૨૯) વેચાણ વાળા પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબનું જ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ કોઈપણ પ્લોટોનું અમલગેશન કરી તેમા સબ પ્લોટીંગ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો આવા ફેરફાર કરવા અમો વેચનાર હકકદાર છીએ.

વેચાણ વાળા પ્લોટનું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ તથા તમોએ સ્થળે ચકાસયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ બરાબર હોય, તમોએ કબુલ રાખેલ છે. ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનારે વેચાણ આપવામાં આવેલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉઠાવવાની છે નહી કે રહેશે નહી.

(૩૦) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ **"હાટકેશ પાર્ક–૧"** નામની વસાહતમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટે એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થિળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) આ દસ્તાવેજની શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ, તકરાર જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અસર–પરસ સંમતી થી ઉકેલવમાં આવશે અને જો તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલર અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી શ્રી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૨) સદરહુ વસાહતમાં આવેલ પ્લોટ અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલર અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી શ્રી પાસે તા.૦૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રેરા રજી.નં.______________________________ થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેના અનુસંધાને અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ તા............. ના રોજ અનુક્રમે નં............ થી સાટાખત યાને કે વેચાણ કરાર નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનું ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ફોલીયોચાર્જ, વકીલ ફી, ટાઈપ વિગેરે લેનારના શીરે છે.

<u>–:: સોંપેલ દસ્તાવેજની યાદી ::–</u>

(૧) ચીત્રાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૬ ની જમીન સબંધેના ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રકની ઉતરો ઉતરની નોંધો.

(૨) ટાઉન ડેવલમેન્ટ ઓફીસર શ્રી ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી તા.૧૧/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ તેમની પરવાનગી નં.ટી.ડી.ઓ.નં.–૬ થી મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૩) કલેકટર શ્રી ભાવનગરનાએ તા.૦૫/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ તેમના હુકમ નં.૨૪૦/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૧ થી ઉપરોકત જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરી આપતા હુકમની નકલ.

(૪) વકીલ શ્રી .... દ્વારા આપવામા આવેલ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૫) રેરા નોંધણી પત્રકની નકલ.

(૬) ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી આવતા ટેક્ષ ભર્યા બદલની પહોંચની ઝરોક્ષ.

ઉપરોકત મિલકત સબંધે ના જે પણ કંઈ આધારો અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનાર પાસે ઉપલબ્ધ હતા તે તમામ અમોએ, તમોને ચુકતે સોંપી આપેલ છે.

(૩૪) સદરહુ પ્લોટનું માપ વર્ણન અને ચર્તુ:સીમા નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં છે.

–:: પરીશીષ્ટ–૧ ::–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર – સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે ગામ ચીત્રાના રેવ. સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની ૧૨૮૮૧.૦૦ ચો.મી.ની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (ચિત્રા), ઓ.પી.નં.૯૩/૨, એફ.પી.નં.૯૩/૨ માહે **"હાટકેશ પાર્ક–૧"** ના નામથી ઓળખાતી બીનખેતી પ્લોટસની વસાહતની ચર્તુસીમા,

–:: ચર્તુ:સીમા ::–

ઉતરે : લાગુ ૨૪.૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે : લાગુ સર્વે નં.૨૩૭ પૈકી, એફ.પી.નં.૧૭૧ ની જમીન આવેલ છે.
પૂર્વે : ૯.૦૦ મીટરનો જાહેર રસતો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ સર્વે નં.૨૩૫/૪, એફ.પી.નં.૯૨/૪ ની જમીન આવેલ છે.

–:: પરીશીષ્ટ–૨ ::–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર – સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર ભાવનગર જીલ્લા તાલુકાના મોજે ગામ ચીત્રાના રેવ. સર્વે નં.૨૩૬ પૈકીની ૧૨૮૮૧.૦૦ ચો.મી.ની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (ચિત્રા), ઓ.પી.નં.૯૩/૨, એફ.પી.નં.૯૩/૨ માહે **"હાટકેશ પાર્ક–૧"** ના નામથી ઓળખાતી બીનખેતી પ્લોટસની વસાહત પૈકીના **પ્લોટ નં...... કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર** છે. તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલ્કતની ચર્તુસીમા,

–:: ચર્તુ:સીમા ::–

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વે :
પશ્ચિમે :

–:: ખુંટમાપ ::–

ઉતરે : પુર્વ–પશ્ચિમ
દક્ષિણે : પુર્વ–પશ્ચિમ
પૂર્વે : ઉતર–દક્ષીણ
પશ્ચિમે : ઉતર–દક્ષીણ

–:: પરીશીષ્ટ–૩ (સહીયારી સુવિધા) ::–

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં વસાહત હેઠળની સઘળી જમીન, પાર્કિગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ, ગટર કનેકશન, ગેસ જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમા બધા જ પ્લોટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ પ્લોટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

–:: વેંચાણ વાળી મિલ્કતના ફોટોગ્રાફસ ::–

(૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............./–નો ઈ–સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી વધારાના લેજર પેપર જોડી આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશી થી તેમજ અકકલ હોશીયારી થી તબીયત ચીત ઠેકાણે રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી ને ભાવનગર મધ્યે હાજર રહીને લખી આપેલ છે. તે અમારે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર સહી અને બંધનકર્તા છે.

સ્થળ : ભાવનગર

તા.

અત્ર ________________________________ મતુ   તત્ર ________________________________ શાખ

× ________________________________

પ્રથમ પક્ષના ખરીદનાર

૧ ________________________________

× ________________________________

બીજાપક્ષના વેચનાર
શ્રી પ્રદિપભાઈ હરકાંતભાઈ દેસાઈ
તેઓ જાતે તથા
શ્રી નિમીષભાઈ હરકાંતભાઈ દેસાઈ
શ્રી નિખીલભાઈ હરકાંતભાઈ દેસાઈ
શ્રી હેમંતભાઈ હરકાંતભાઈ દેસાઈનાં
કુલ મુખત્યાર દરજ્જે

૨ ________________________________