વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦ પૈકીના જમીન એકર ૧૨–૨૦ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૫૦૫૪૬.૮૨) નાં રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"વર્ધમાન નગર"** ના નામથી ઓળખાતા બીનખેતી પ્લોટ નં. એ/૧ થી પ્લોટ નં. એ/૧૩૧ માહેના **"અતુલ્યમ્ બંગ્લોઝ–II"** ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ **બીનખેતી પ્લોટ નં. .... નાં સબ–પ્લોટ નં. ....** ની જમીન ચો.મી.આ. .... **સહિતનાં** બંગ્લોઝ નં. .... નો રૂા. ..../– નાં વેચાણ દસ્તાવેજ.

<u>લેનાર :–</u>

MR
ઉ.વ.આ.   , હિન્દુ, વેપાર,   **PAN :**
સરનામું :

......તે બંગ્લોઝ **ખરીદનાર.**

<u>**જોગ લખી આપનાર :–**</u>

"વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઈઝ"   **PAN : AAPFV 4290 G**
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) **જોલીઅલી વજીરઅલી હાલાણી,**
ઉ.વ.આ.૬૩, મુસ્લીમ, વેપાર,   **PAN : ABJPH 5181 M**

(૨) **નિરવરાજ ગીરીરાજસિંહ ઝાલા,**
ઉ.વ.આ.૨૭, હિન્દુ, વેપાર,   **PAN : AJWPJ 8827 D**

(૩) **હાર્દિક કિર્તિકુમાર શાહ,**
ઉ.વ.આ.૨૯, હિન્દુ, વેપાર,   **PAN : ATHPS 0386 D**

(૪) **પ્રકાશ નવિનભાઈ નાંઘુ,**
ઉ.વ.આ.૩૭, હિન્દુ, વેપાર,   **PAN : AEQPN 1326 L**

(૫) **હિમાંશુ જગદીશભાઈ દવે,**
ઉ.વ.આ.૩૯, હિન્દુ, વેપાર,   **PAN : AEUPD 8256 P**

(૬) **મૌનિશ અશોકભાઈ પીઠડીયા,**
ઉ.વ.આ.૨૦, હિન્દુ, વેપાર,   **PAN : DBWPP 6457 A**

(૭) **વિરાભાઈ રાજાભાઈ હુંબલ,**
ઉ.વ.આ.૩૫, હિન્દુ, વેપાર,   **PAN : ACMPH 2740 L**

બધાનું સરનામું : વર્ધમાન નગર, જામનગર રોડ,
મું. ઘંટેશ્વર, તા. રાજકોટ, જિ. રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૪) જાતેથી તથા
અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા હરજાજે.

.... તે બંગ્લોઝ **વેચનાર.**

જત તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

|૧ ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ **જિલ્લાનાં** રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૪૦ પૈકીની જમીન એકર ૧૨–૨૦ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૫૦૫૮૬.૮૨) નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **"વર્ધમાન નગર"** ના નામથી ઓળખાતા બીનખેતી પ્લોટ નં. એ/૧ થી પ્લોટ નં. એ/૧૩૧ માહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. એ–૩૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧.૬૭** ના (૧) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૩૯/૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૬** (૨) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૩૯/૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૫** (૩) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૩૯/૩ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૬** એમ મળી **કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧.૬૭** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૨ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી ભિખિરભાઈ વિજયભાઈ નાઢીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ. / પેટેશ્વર / ૫૬૨ / ૧૭ / ૯૬૨૮ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૭ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "**અતુલ્યમ્ બંગ્લોઝ–II**" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝનું બાંધકામ કરેલ છે.

તેમજ બીનખેતી પ્લોટ નં. એ–૩૯/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧.૬૭ ના (૧) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૩૯/૧/૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૪** (૨) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૩૯/૧/૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૬** (૩) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૩૯/૧/૩ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૭ એમ મળી કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧.૬૭** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૦ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી પ્રીતીબેન વિજયભાઈ નાગ્રેચા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ. / પેટેશ્વર / ૫૫૯ / ૧૭ / ૯૯૫૮ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૭ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "**અતુલ્યમ્ બંગ્લોઝ–II**" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝનું બાંધકામ કરેલ છે.

તેમજ બીનખેતી પ્લોટ નં. એ–૪૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧.૬૭ ના (૧) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૪૦/૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૪** (૨) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૪૦/૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૬** (૩) **સબ–પ્લોટ નં. એ–૪૦/૩ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦.૫૭ એમ મળી કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૨૪૧.૬૭** અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૩) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૪ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રી રૂપાબેન મિહિરભાઈ નાગ્રેચા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ. / પેટેશ્વર / ૫૬૧ / ૧૭ / ૯૮૯૪ તા. ૦૯/૧૧/૨૦૧૭ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "**અતુલ્યમ્ બંગ્લોઝ–II**" ના નામથી ઓળખાતા બંગ્લોઝનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત મિલ્કત અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદાર વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

"**વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઈઝ**", ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ સત્તા – અધિકારની રૂએ આ ડોક્યુમેન્ટમાં સહી કરવા સહિતની અમોને સત્તા છે. તેવું આથી પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

|૨ ઉપરોક્ત "**અતુલ્યમ્ બંગ્લોઝ–II**" ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ **બીનખેતી પ્લોટ નં. ....** **ના સબ–પ્લોટ નં. .... ની જમીન ચો.મી.આ. .... સહિતનાં બંગ્લોઝ નં. ....** તમો ખરીદનારને **રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

|૩ સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ – સગવડતા આવેલ છે.

|૪ સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝ અમોએ અમારા તમામ પ્રકારના સુખાધિકારના તથા ઈઝમેન્ટના હકકો સહિત વેચાણથી આપેલ છે. જે તમો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો વેચાણ કરજો, તેમાં હવેથી વેચાણ આપનાર પેઢીનો કે એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ કે એસાઈનીઝનો લેશમાત્ર હકક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહિં. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ સંબંધે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે સાથે રહીને નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.

|૫ સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝ ઉપર પેઢીએ કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, બેંક, સંસ્થા, વ્યકિત, પેઢી કે અન્ય કોઈપણ પાસેથી લોન મેળવેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી, એટલે કે સદરહું

બંગ્લોઝ સંપૂર્ણ બોજા રહિત છે. તેવું વચન અને વિશ્વાસ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે.

|૬ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ બંગલોઝનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્બોધ, બિનતકરારી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને અમો પૈકીએ સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

|૭ ઉપરોક્ત બંગલોઝના બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી સહિતનાં અન્ય ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા તેની ગુણવત્તા તથા બાંધકામની સગવડતા વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી લીધેલ છે, અને નક્કિ થયા મુજબનું તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ સક્ષમ ઓથોરીટીની ગાઈડ લાઈન તેમજ ધારા ધોરણ મુજબ સંપૂર્ણ રીતે સંતોષકારક બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેની તમોએ જાતે ખાત્રી કરેલ છે અને તમો ખરીદનારાને ઉપરોક્ત હકીકતો અંગે કોઈ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી, તેવી ખાત્રી બદલ તમોએ કબુલાત બદલ આ નીચે સહી કરેલ છે.

|૮| આ સ્કીમના બંગલોઝ ધારકે બંગલોઝના એલીવેશનમાં કોઈ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે બહારના રંગ રોગાનમાં ફેરફાર કરવાનો નથી.

|૯| સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝને લગતા તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ, લીઝ, વિગેરે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આપ્યા તારીખ સુધીના અમારે ચુકતે ભરપાઈ કરી આપવાના છે. તે પછીની તમામ રકમ તમોએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

|૧૦| સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝ દરેક સરકારી કચેરીઓમાં તમારા ખર્ચે તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરાવી લેજો. અને તે અંગેના જરૂરી અરજી ફોર્મમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે તેમજ જરૂર પડયે રૂબરૂ રજુઆત કરવા હાજર રહી કબુલાત આપવી છે.

|૧૧| તમોના બંગલોઝમાં રહેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આજ તારીખથી દિવસ–૪૫ માં તમોએ તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ બંગલોઝ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલે. કનેકશન પીજીવીસીએલને પરત સોંપી અમારે ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટબીલ, તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

|૧૨| આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા અંગેની ધોરણસરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ફી, સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી., વેટ અથવા કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ, વેરા ખર્ચ, ફી વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે.

|૧૩| સદરહું તમોને વેચાણ કરેલ બંગ્લોઝ પર કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટના ગાઈડ લાઈન્સ તથા ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. તમો પાસેથી વસુલ મેળવી સંબંધીત ડીપાર્ટમેન્ટના એકાઉન્ટે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણ વ્યવહાર અંગે સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટ દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈપણ લેણું નવી વધારાની જવાબદારી ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તેવા પ્રસંગે તેવી તમામ જવાબદારીની ચુકવણી તમો ખરીદનાર ભાગની છે અને રહેશે, અને જેમાં કસુર થશે તેવી જવાબદારીની રકમ અંગે આ બંગ્લોઝમાં કેન્દ્ર સરકારના સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી. ડીપાર્ટમેન્ટનો અગ્રહક્ક રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સમજ આપી તે અંગે તમો ખરીદનારની કબુલાત મેળવી આજ રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું બંગ્લોઝ વેચાણ કરેલ છે.

|૧૪| સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ બંગ્લોઝને લગતા ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ અમોએ તમોને નીચેની વિગતે સોંપી આપેલ છે. જે તમોને જોઈ તપાસી બરાબર હોવાની ખાત્રી કરેલ છે.

૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) તથા ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામનો નમુનો નં. ૮–અ ની નકલ.

૨ ટીપ્પણની નકલ.

૩ મોરબી કોર્ટના સિવિલ કેસ નં. ૨૮૩ / ૭૬ ના કામમાં મામલતદાર અને કૃષી પંચશ્રી, મોરબી રુ.–ડીવાળાને તા. ૦૪/૦૬/૧૯૮૧ ના રોજ આપેલ જજમેન્ટ (હુકમ) ની નકલ.

૪ વાડીની જમીન ખેડવાણ કરવાની પરવાનગી માટેના રાજકોટના કલેકટરશ્રીના હુકમ નં. રેવ / ટેન / વશી / ૧૦૨૪ / ૪ તા. ૧૨/૦૯/૧૯૭૭ ની નકલ.

૫ ખેડવાણ વીડીની જમીન વેચાણ કરવાની મંજુરી માટેના રાજકોટના ન.અ. કલેકટરશ્રીના હુકમ નં. પ્રાંક / જમન / ૧ / વશી / ૧૯૩૫ તા. ૦૩/૧૦/૧૯૯૮ ની નકલ.

૬ રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં. ૧૬૯૩૮ તા. ૨૦/૧૨/૧૯૯૫ ના રોજ શ્રી હસમુખભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ શ્રી પુરીબા મોહનસિંહ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૭ શ્રી હસમુખભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ વિગેરે તથા શ્રી પુરીબા મોહનસિંહ વિગેરે વચ્ચે તા. ૦૬/૦૨/૧૯૯૩ ના રોજ થયેલ કરારની નકલ.

૮ શ્રી પુરીબા મોહનસિંહ વિગેરેએ તા. ૦૪/૦૨/૧૯૯૩ ના રોજ શ્રી દિવ્યેશકુમાર ગોબરભાઈ હીરપરા તથા શ્રી અશ્વીન વૃજલાલ પટેલ જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૯ શ્રી મહેન્દ્રબા મહિતપસિંહે તા. ૧૪/૦૯/૧૯૯૮ ના રોજ શ્રી દિવ્યેશકુમાર ગોબરભાઈ હીરપરા તથા શ્રી અશ્વીન વૃજલાલ પટેલ જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૧૦ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૩૫૪ તા. ૦૮/૧૦/૧૯૯૮ ના રોજ શ્રી પંકજભાઈ મોહનભાઈ પટેલ જોગ શ્રી પુરીબા મોહનસિંહ વિગેરેના કુલ મુખત્યાર શ્રી દિવ્યેશકુમાર ગોબરભાઈ હીરપરા વિગેરે તથા શ્રી હસમુખભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૧ શ્રી જીણાભા સાહેબસિંહ જાડેજાએ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ મહેતા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૧૨ રજી. સંમતિ અંગેના દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૩૮૦ તા. ૨૪/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી પંકજભાઈ મોહનભાઈ પટેલ જોગ શ્રી જીણાભા સાહેબસિંહ જાડેજાના કુલ મુખત્યાર શ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ મહેતાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૩ ખેડવાણ વીડીની જમીન વેચાણ કરવાની મંજુરી માટેના રાજકોટના ન.અ. કલેકટરશ્રીના હુકમ નં. પ્રાંક / જમન / ૧ / વશી / ૧૩૪૪ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૦૨ ની નકલ.

૧૪ શ્રી પંકજભાઈ મોહનભાઈ પટેલે તા. ૦૫/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ શ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ મહેતા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૧૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૫૦૬ તા. ૧૨/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા જોગ શ્રી પંકજભાઈ મોહનભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર શ્રી ભરતકુમાર ચીમનલાલ મહેતાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૬ વીડીની ખેડવાણ જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટેની પુર્વ મંજુરી માટેના રાજકોટના કલેકટરશ્રીના હુકમ નં. રેવ / ટેન / વશખ / ૬૫ / ૦૩ તા. ૨૮/૦૧/૨૦૦૪ ની નકલ.

૧૭ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી નં. રુડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૫૭ / ૦૪ / ૬૧૭૩ તા. ૧૩/૦૫/૨૦૦૪ ની નકલ તથા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૮ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેન્ડરેક / ૬૫ / કેસ નં. ૧૨૩ / ૦૪–૦૫ / વશી / ૧૨૪૫ / ૫૨ તા. ૦૯/૦૫/૨૦૦૫ ની નકલ.

૧૯ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાએ તા. ૦૫/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજ શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતા તથા શ્રી પ્રમોદભાઈ ત્રિભોવનભાઈ પટેલ જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

---

૨૦ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૫૬૩ તા. ૨૯/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી મિહિરભાઈ વિજયભાઈ નાગ્રેચા જોગ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાના કુલ મુખત્યાર શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. (પ્લોટ નં. એ–૩૯)

૨૧ બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રુડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૫૯૨ / ૧૩ / ૪૬૨૮ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૩ તથા મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ.

૨૨	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૨ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ "**વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઈઝ**" ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી મિહિરભાઈ વિજયભાઈ નાગ્રેચાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. (સબ–પ્લોટ નં. એ–૩૯/૧ થી ૩)

————————

૨૦	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૫૬૮ તા. ૨૯/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી પ્રીતીબેન વિજયભાઈ નાગ્રેચા જોગ શ્રી હનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાના કુલ મુખત્યાર શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. (પ્લોટ નં. એ–૩૯/૧)

૨૧	બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / કેસ / ઘંટેશ્વર / ૫૫૯ / ૧૩ / ૪૯૫૮ તા. ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ નવા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

૨૨	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૦ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ "**વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઈઝ**" ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી પ્રીતીબેન વિજયભાઈ નાગ્રેચાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. (સબ–પ્લોટ નં. એ–૩૯/૧/૧ થી ૩)

————

૨૦	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૫૬૯ તા. ૨૯/૦૭/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી રૂપાબેન મિહિરભાઈ નાગ્રેચા જોગ શ્રી હનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજાના કુલ મુખત્યાર શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. (પ્લોટ નં. એ–૪૦)

૨૧	બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / કેસ / ઘંટેશ્વર / ૫૬૧ / ૧૩ / ૪૯૬૪ તા. ૦૪/૧૧/૨૦૧૩ નવા મંજૂર થયેલ પ્લાનની નકલ.

૨૨	રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૨૪ તા. ૧૬/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ "**વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઈઝ**" ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રૂપાબેન મિહિરભાઈ નાગ્રેચાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ. (સબ–પ્લોટ નં. એ–૪૦/૧ થી ૩)

————

૨૩	"**વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઈઝ**" ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

[૧૫]	સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝની સુકતે અવેજની રકમ પેઢીને તમારા તરફથી નીચેની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે અમારે કશો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી કે લેવાનો નથી તેની આથી ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

[૧૬]	આ તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝની ચતુઃદિશા નીચે મુજબ છે. (ચતુઃદિશા તથા માપ સાઈઝ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સમજવાના–ગણવાના છે)

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

[૧૭]	આ તમોને વેચાણ આપેલ બંગ્લોઝના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચૂકથી ટાઈપીંગ ભૂલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉપરોક્તના દસ્તાવેજો, પ્લાન, સરકારી હુકમો, સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

[૧૮] તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની કામગીરી, ગુણવત્તા કે જવાબદારી કે સેવા વિગેરે છે, જેની તમો ખરીદનારાએ ખાત્રી કરેલ છે. કબ્જો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીમ–કોલમ નાં બાંધકામની ક્ષતી થશે તો અમો બિલ્ડરે જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપને કારણે, સેવાને કારણે, ગુણવત્તાને કારણે થયેલ હોય, તેવી ખામીઓ કે જે અમો બિલ્ડરના કંટ્રોલ બહાર હોય, તેવી ખામીઓ માટે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

[૧૯] રેરા નિયમ મુજબનાં વેચાણ કરારમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હક્કો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ, અમોએ રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, બીનકેફે, કોઈપણ જાતના દબાણ વગર પેઢી વતી ઓથોરાઈઝ્ડ વહીવટકર્તા દરજ્જે મળેલ સત્તાના આધારે લખી આપી સંમતિ બદલ સહી કરી આપેલ છે અને શાખો નંખાવી આપેલ છે. જે અમોને કબુલ મંજુર છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : /૦૧/૨૦૧૮

અત્ર .... મતુ **અત્ર .... શાખ**

(૧) ______________________

"વર્ધમાન એન્ટરપ્રાઈઝ" ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો
વતી ઓથોરાઈઝ્ડ વહીવટકર્તા દરજ્જે
પ્રકાશ નવિનભાઈ નાંઘુ
(તે બંગલોઝ વેચનારા) (૨) ______________________