રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ – ભાવનગર **રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીકટ – ભાવનગર**
ભાવનગર – ૨– ચિત્રા (રૂવા)

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ મોજે ફુલસરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી મુળ પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૨/એ (ફુલસર) ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧/૧/એ ના ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ ભાગ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના **શિવશકિત બંગલોઝ** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ **પ્લોટ નં.૩૧/૧/એ/........ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** ખુલ્લી જમીનની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત રૂા......................... **સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા.....................**

પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર ::

દિગ્વિજયસિંહ વિક્રમસિંહ ચુડાસમા, ઉ.વ.આ.૪૮, ધંધો–સિવિલ એન્જીનીયર, ઠે.પ્લોટ નં.૧૦૯, આચાર્યકુલ સોસાયટી, ચિત્રા, ભાવનગર

(જેઓને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર / વેચનાર અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે જે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભે અથવા અર્થેથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો સબંધીત હિસ્સેદારો, વારસો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર ::

(જેઓને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે જે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભે અથવા અર્થેથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તેમના વારસો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

(૧) વેચનાર આથી જણાવે છે કે, મૂળ જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ ફુલસરના રેવન્યુ સર્વે નં.૫ તથા ૬ ની ખેતીની જમીનો રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશન સમયે મોહનભાઈ ખોડાભાઈ તથા કાંતિભાઈ ખોડાભાઈના નામે ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૩ તા.૧–૬–૧૯૫૯ થી નોંધાયેલ હતી અને તેઓ પૈકીના મોહનભાઈ ખોડાભાઈ તા.૧૯–૯–૧૯૮૭ ના રોજ પોતાની પાછળ પત્નિ રમાબેન તથા પુત્રો અમૃતલાલ, હસમુખલાલ અને ગીરીશભાઈ તથા પુત્રીઓ લલીતાબેન, સોમીબેન, મુકતાબેન અને ઈન્દુબેનને પોતાના કાયદેસરના અને સૈાથી નજિકના સીધી લીટીના વારસો તરીકે મુકીને અવસિયતી અવસાન પામતા ઉપરોકત વારસોના નામ ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૧૨ તા.૧૩–૪–૧૯૮૬ થી દાખલ થયેલા અને ઉપરોકત જમીન માલિકોએ તેમની ઉપરોકત જમીન વેચાણ આપવા અંગે મે.વિજય લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન સાથે રજિસ્ટર્ડ નં.૩૪૯૭ તથા ૩૪૯૮ તા.૩–૧૨–૧૯૮૫ ના રોજથી વેચાણ કરાર

કરેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨–એ (ફુલસર) અમલમાં આવતા સદરહુ યોજનાના અંતિમ ખંડ નં.૩૨ થી ૨૯૦૩૭.૯૯ ચો.મી. જમીન ઉપરોકત સર્વે નંબરોની જમીન સામે ફાળવવામાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી સદરહુ જમીનના સબ પ્લોટીંગનો નકશો મંજુર કરી આપવામાં આવેલ અને ઉપરોકત જમીન માલિકો તરફથી શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ–૧૯૭૬ ની કલમ–૬ નીચે ભરેલ ફોર્મ નં.૧ નો નીકાલ મે.સક્ષમ અધિકારીશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરી, ભાવનગર તરફથી તેમના તા.૨૨–૮–૧૯૯૪ ના રોજના હુકમથી કરવામાં આવેલ અને સદરહુ હુકમ ઉપરોકત કાયદાની કલમ–૩૪ નીચે ફેર તપાસમાં નામ.ગુજરાત સરકારશ્રી તરફથી લેવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ તા.૨૫–૧૦–૧૯૯૫ ના રોજના હુકમથી મે.સમક્ષ અધિકારીશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરી, ભાવનગર તરફથી તા.૨૨–૮–૧૯૯૪ ના રોજથી પસાર કરેલ હુકમ કાયમ કરેલ તેમજ મે.કલેકટરશ્રી, ભાવનગર જિલ્લો, ભાવનગર તરફથી ઉપરોકત ખેતીની જમીનની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતીની મંજુરી તેમના તા.૪–૭–૧૯૯૬ ના રોજના હુકમથી આપવામાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ની અંતિમ ખંડ નં.૩૧ ની જમીનના સબ પ્લોટીગનો રીવાઇઝડ લે–આઉટ પ્લાન તા.૬–૩–૧૯૯૬ ના રોજની મંજુરી નં.૫૯ થી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ અને ઉપરોકત જમીન માલિકો મોહનભાઈ ખોડાભાઈના વારસો તથા કાંતિભાઈ ખોડાભાઈના વારસો વચ્ચે મૈાખિક સમજણ મુજબ વહેંચણ કરવામાં આવતા ઉપરોકત જમીનમાંહે આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૨૮૫ થી ૨૮૯ ની ખુલ્લી જમીનની મિલકતો મોહનભાઈ ખોડાભાઈના વારસોના હિસ્સામાં આવેલ અને મોહનભાઈ ખોડાભાઈની પુત્રીઓ લલીતાબેન મોહનભાઈ, સોમીબેન મોહનભાઈ, ઈન્દુબેન મોહનભાઈ તથા મુકતાબેન મોહનભાઈએ તેઓનો વારસદાર પુત્રીઓ તરીકેનો હકક–હિસ્સો રજિસ્ટર્ડ નં.૬૯૫૯ તા.૨૬–૧૨–%૯૯૭ ના રોજથી જતો અને કમી કરેલ અને અમૃતલાલ મોહનભાઈ, ઈન્દુભાઈ અમૃતલાલ, હસમુખભાઈ મોહનભાઈ, મુકેશભાઈ હસમુખભાઈ તથા ગીરીશભાઈ મોહનભાઈ વચ્ચે તેઓની સંયુકત પ્લોટ નં.૨૮૫ થી ૨૮૯ ની ખુલ્લી જમીનની મિલકતો અંગે વહેંચણ દસ્તાવેજ નં.૭૦૧૫ તા.૩૦–૧૨–૧૯૯૭, નોંધણી નં.૭૦૩ તા.૬–૨–૧૯૯૮ ના રોજથી કરવામાં આવેલ જે વહેંચણ દસ્તાવેજ મુજબ પ્લોટ નં.૨૮૫ ક્ષેત્રફળ %૩૪.૪૦ ચો.મી. ની મિલકત હસમુખભાઈ મોહનભાઈના હિસ્સામાં, પ્લોટ નં.૨૮૬ ક્ષેત્રફળ ૧૪૩.૫૦ ચો.મી. ની મિલકત ઈન્દુભાઈ અમૃતલાલના હિસ્સામાં, પ્લોટ નં.૨૮૭ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯.૯૧ ચો.મી. ની મિલકત ગીરીશભાઈ મોહનભાઈના હિસ્સામાં, પ્લોટ નં.૨૮૮ ક્ષેત્રફળ ૨૨૨.૦૦ ચો.મી. ની મિલકત મુકેશભાઈ હસમુખભાઈના હિસ્સામાં તથા પ્લોટ નં.૨૮૯ ક્ષેત્રફળ ૩૨૯.૧૦ ચો.મી. ની મિલકત અમૃતલાલ મોહનભાઈના હિસ્સામાં આવેલ અને તે સબંધી રેવન્યુ દફતરે ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૮૦ તા.૨૦–૪–૧૯૯૮ ના રોજથી દાખલ થયેલ.

(૨) અંકીતા ચિન્મય પટેલ ઉપરોકત સર્વે નં.૫ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવિષ્ટ જમીનમાંહે આવેલ પ્લોટ નં.૨૮૨ ક્ષેત્રફળ ૨૩૬.૬૩ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત જમીન માલિકો કાંતિભાઈ ખોડાભાઈ

વગેરેના કુલમુખત્યાર પ્રવિણચંદ્ર ગીરધરલાલ શાહ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૦૪૧ તા.૧–૪–૨૦૧૫ ના રોજથી ખરીદ કરી માલિક બનેલ અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધી વિજય લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશનના પ્રો.નરેન્દ્રકુમાર જયંતિલાલ શાહ તરફથી સંમતિ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૧ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજથી કરી આપવામાં આવેલ અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૨ ક્ષેત્રફળ ૨૩૬.૬૩ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૫ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજથી અંકીતા ચિન્મય પટેલ પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૨ ક્ષેત્રફળ ૨૩૬.૬૩ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૩) રીટાબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ ઉપરોકત સર્વે નં.૫ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવિષ્ટ જમીનમાંહે આવેલ પ્લોટ નં.૨૮૩ ક્ષેત્રફળ ૨૦૫.૪૨ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત જમીન માલિકો કાંતિભાઈ ખોડાભાઈ વગેરેના કુલમુખત્યાર પ્રવિણચંદ્ર ગીરધરલાલ શાહ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૦૪૨ તા.૧–૪–૨૦૧૫ ના રોજથી ખરીદ કરી માલિક બનેલ અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધી વિજય લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશનના પ્રો.નરેન્દ્રકુમાર જયંતિલાલ શાહ તરફથી સંમતિ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૦ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજથી કરી આપવામાં આવેલ અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૩ ક્ષેત્રફળ ૨૦૫.૪૨ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૪ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજથી રીટાબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૩ ક્ષેત્રફળ ૨૦૫.૪૨ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૪) કાશ્મીરાબેન રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ ઉપરોકત સર્વે નં.૫ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવિષ્ટ જમીનમાંહે આવેલ પ્લોટ નં.૨૮૪ ક્ષેત્રફળ ૧૮૯.૬૩ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત જમીન માલિકો કાંતિભાઈ ખોડાભાઈ વગેરેના કુલમુખત્યાર પ્રવિણચંદ્ર ગીરધરલાલ શાહ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૦૪૩ તા.૧–૪–૨૦૧૫ ના રોજથી ખરીદ કરી માલિક બનેલ અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધી વિજય લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશનના પ્રો.નરેન્દ્રકુમાર જયંતિલાલ શાહ તરફથી સંમતિ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૨ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજથી કરી આપવામાં આવેલ અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૪ ક્ષેત્રફળ ૧૮૯.૬૩ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ

રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૯ તા.૧૯–૧–૨૦૧૮ ના રોજથી કાશ્મીરાબેન રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૪ ક્ષેત્રફળ ૧૮૯.૯૩ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૫) શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ઉપરોક્ત સર્વે નં.૫ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવિષ્ટ જમીનમાંહે આવેલ પ્લોટ નં.૨૮૫ ક્ષેત્રફળ ૧૩૪.૪૦ ચો.મી. તથા વરાડે આવતી કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૧૧૪.૬૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૪૯.૦૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૩ તા.૧–૫–૨૦૧૮ ના રોજથી જમીન માલિક હસમુખરાય મોહનલાલ ધોળકીયા પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૫ ક્ષેત્રફળ ૧૩૪.૪૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૬) ઉપરોક્ત જમીન માલિકો પૈકીના ઈન્દુકુમાર અમૃતલાલ તા.૧૬–૧૧–૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન પામતા તેના વારસો ચંપાબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા, કરણ ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા, વિરલબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તે કમલભાઈ સોજીત્રાના પત્નિ, કાજલબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તે અમીતકુમાર પટેલના પત્નિ, માધુરીબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તથા નેન્સીબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા પ્લોટ નં.૨૮૬ ક્ષેત્રફળ ૧૪૩.૫૦ ચો.મી. તથા વરાડે આવતી કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૧૧૪.૬૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકતના સંયુકત માલિકો બનેલા અને શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ઉપરોક્ત સર્વે નં.૫ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવિષ્ટ જમીનમાંહે આવેલ પ્લોટ નં.૨૮૬ ક્ષેત્રફળ ૧૪૩.૫૦ ચો.મી. તથા વરાડે આવતી કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૧૧૪.૬૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૪ તા.૧–૫–૨૦૧૮ ના રોજથી જમીન માલિક ચંપાબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તથા કરણ ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા પોતે જાતે તથા વિરલબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તે કમલભાઈ સોજીત્રાના પત્નિ, કાજલબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તે અમીતકુમાર પટેલના પત્નિ, માધુરીબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તથા નેન્સીબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયાના કુલમુખત્યાર દરજજે પાસેથી હસમુખરાય મોહનલાલ ધોળકીયા પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૬ ક્ષેત્રફળ ૧૪૩.૫૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૭) શ્રી રામ ડેવપલર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ઉપરોકત સર્વે નં.પ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવિષ્ટ જમીનમાંહે આવેલ પ્લોટ નં.૨૮૭ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯.૯૧ ચો.મી. તથા વરાડે આવતી કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૧૧૪.૬૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩.૬૧ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૫ તા.૧–૫–૨૦૧૮ ના રોજથી જમીન માલિક ગીરીશભાઈ મોહનભાઈ ધોળકીયા પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૭ ક્ષેત્રફળ ૨૦૯.૯૧ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવપલર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૮) શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ઉપરોકત સર્વે નં.પ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવિષ્ટ જમીનમાંહે આવેલ પ્લોટ નં.૨૮૮ ક્ષેત્રફળ ૨૨૦.૪૦ ચો.મી. તથા વરાડે આવતી કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૧૧૪.૬૦ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૩૭.૦૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૬ તા.૧–૫–૨૦૧૮ ના રોજથી જમીન માલિક મુકેશભાઈ હસમુખરાય ધોળકીયા પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૮ ક્ષેત્રફળ ૨૨૦.૪૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૯) ઉપરોકત જમીન માલિકો પૈકીના અમૃતલાલ મોહનભાઈ તા.૩–૧૨–૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન પામેલ તેમજ તેમના પત્નિ રંભાબેન અમતલાલ તા.૧૨–૩–૨૦૧૬ ના રોજ તથા પુત્ર ઈન્દુકુમાર અમૃતલાલ તા.૧૬–૧૧–૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન પામતા અમૃતલાલ મોહનભાઈની માલિકીની પ્લોટ નં.૨૮૯ ક્ષેત્રફળ ૩૨૯.૧૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત તેના વારસો ઘનશ્યામ અમૃતલાલ ધોળકીયા, ભાવનાબેન અમૃતલાલ ધોળકીયા તે હરેશભાઈ વસાણીના પત્નિ, કૈલાસબેન અમૃતલાલ ધોળકીયા તે દિનેશભાઈ પટેલના પત્નિ, ચંપાબેન ઈન્દુકુમાર ધોળ કીયા, કરણ ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા, વિરલબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તે કમલભાઈ સોજીત્રાના પત્નિ, કાજલબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તે અમીતકુમાર પટેલના પત્નિ, માધુરીબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તથા નેન્સીબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયાના સંયુકત માલિકીપણામાં આવેલ અને શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ઉપરોકત સર્વે નં.પ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવિષ્ટ જમીનમાંહે આવેલ સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૯ ક્ષેત્રફળ ૩૨૯.૧૦ ચો.મી. જમીન તથા વરાડે આવતી ક્ષેત્રફળ ૧૧૪.૬૦ ચો.મી. જમીન મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૪૩.૭૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત (૧) ઘનશ્યામ અમૃતલાલ ધોળકીયા પોતે જાતે તથા ભાવનાબેન અમૃતલાલ ધોળકીયા તે હરેશભાઈ

વસાણીના પત્નિ, કૈલાસબેન અમૃતલાલ ધોળકીયા તે દિનેશભાઈ પટેલના પત્નિના કુલમુખત્યાર દરજ્જે, (૨) ચંપાબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તથા (૩) કરણ ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા પોતે જાતે તથા વિરલબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તે કમલભાઈ સોજીત્રાના પત્નિ, કાજલબેન ઈન્દુકુમાર ધોળ કીયા તે અમીતકુમાર પટેલના પત્નિ, માધુરીબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયા તથા નેન્સીબેન ઈન્દુકુમાર ધોળકીયાના કુલમુખત્યાર દરજ્જે પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૭ તા.૧–૫–૨૦૧૮ ના રોજથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૯ ક્ષેત્રફળ ૩૨૯.૧૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૧૦) ઉપરોક્ત રીતે પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ની ક્ષેત્રફળ ૨૦૧૮.૩૨ ચો.મી. તથા કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાની વરાડે આવતી ક્ષેત્રળ ૨૨૪.૬૮ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત રેવન્યુ દફતરે શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ અને શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામથી સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ની જમીનની મિલકતનો સમાવેશ નગર રચના યોજના નં.૨/એ ના મુળ ખંડ નં.૧૧ તથા અંતિમ ખંડ નં.૩૧ માં સમાવેશ થતો હોય ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તેમની તા.૨૯–૧૨–૨૦૧૮ ના રોજની રજાચીઠ્ઠી નં.૫૩ થી સદરહુ પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ને પ્લોટ નં.૩૧/૧/એ ક્ષેત્રફળ ૨૦૧૮.૩૨ ચો.મી. તથા કોમન પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ૨૨૪.૬૮ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૩.00 ચો.મી. દર્શાવતો નકશો મંજુર કરી આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ રેવન્યુ દફતરે પ્લોટ નં.૩૧/૧/એ ક્ષેત્રફળ ૨૦૧૮.૩૨ ચો.મી. તથા કોમન પ્લોટ ક્ષેત્રફળ ૨૨૪.૬૮ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૩.00 ચો.મી. ની ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર દાખલ થયેલ અને તે રીતે શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી અને તેના ભાગીદારોને મુળ પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૨/એ (ફુલસર) ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧/૧/એ થી ફાળવવામાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષેત્રફળ ૨૦૧૮.૩૨ ચો.મી. જમીન તથા કોમન પ્લોટની ક્ષેત્રફળ ૨૨૪.૬૮ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૩.00 ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારીક પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ.

(૧૧) વેચનારે શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ઉપર મુજબના માલિકીહકકવાળી મુળ પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૨/એ (ફુલસર) ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧/૧/એ થી ફાળવવામાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષેત્રફળ ૨૦૧૮.૩૨ ચો.મી. જમીન તથા કોમન પ્લોટની ક્ષેત્રફળ ૨૨૪.૬૮ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૨૪૩.00

ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૪૬૭૦ તા.૧૭–૯–૨૦૨૧ ના રોજથી શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે સદરહુ મિલકત અમો બીજાપક્ષના વેચનારના નામ ઉપર નોંધાયેલ છે અને અમો બીજાપક્ષના વેચનારે અમારી માલિકીની સદરહુ પ્લોટ નં.૩૧/૧/એ ની મિલકતના ધારાસર ભાગ પ્લોટ નં.૩૧/૧/એ/૧ થી ૧૭ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે તા.૧૮–૧૧–૨૦૨૧ ના રોજની મંજુરી નં.૧૭ થી મંજુર કરાવેલ છે અને તે રીતેની પ્લોટ નં.૩૧/૧/એ/૧ થી ૧૭ ની ખુલ્લી જમીનની મિલકતો અમો બીજાપક્ષના વેચનાર અમારા સ્વતંત્ર તાબા કબજા ભોગવટામાં કોઈપણ જાતના બોજા વગર ચોખ્ખા માલિકીહકકથી ધરાવીએ છીએ.

(૧૨) ઉપરોકત બીનખેતી થયેલ અને મંજુર થયેલ ભાગ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.............. ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે સ્થાવર મિલકતનું પરિશિષ્ટ–અ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની ચોખ્ખા વેચાણ હકકવાળી, ટાઈટલ કલીઅરવાળી મિલકત તરીકે વેચાણ કરવા માંગતા હોય અને તમો ખરીદનાર ખરીદ કરવા માંગતા હોય આપણે પક્ષકારો વચ્ચે પ્લોટ નં............ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકતનો વેચાણ કરાર તા.............................. ના રોજથી કરી સબ રજિસ્ટ્રારશ્રી, ભાવનગર–૨ ની કચેરીમાં નોંધણી નં.................. થી નોંધાવેલ છે જે વેચાણ કરારની શરતોને આધીન આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતની બજાર કિંમત રૂા.......................... અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ હોય અમો વેચાણ આપનારે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપવાનું નકકી કરતા અને તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને નકકી થયેલ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતની બજાર કિંમત રૂા............................ અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે દર્શાવેલ વિગતોએ ચુકવી આપવામાં આવેલ હોય અમો વેચાણ આપનાર તરફથી વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નં............. નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો ખરીદનારને આજરોજ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નં........... નો અમો વેચાણ આપનારના માલિકીહકક, અધિકાર અંગેનો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ લખી આપીએ છીએ અને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નં............. પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ માલિકીહકક અને અધિકાર ઉઠાવી લઈએ છીએ અને તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નં................ ના સંપુર્ણ માલિક બનેલ છો.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનારને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ અવેજ રૂા......................... અંકે રૂપિયા .... પુરા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે કરવામાં આવેલ વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચની વિગતે મળી ગયેલ છે જેની આથી આ પહોંચ લખી આપીએ છીએ તેમજ કબુલ રાખીએ છીએ કે, વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો અવેજ બાકી રહેતો નથી.

(૧૪) વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનું માપ, ફુટ, વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે નીચે કરવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ–અ માં દર્શાવેલ છે.

(૧૫) અમો વેચાણ આપનાર જણાવીએ છીએ કે, આજરોજ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો ખરીદનાર પાસેથી ચુકતે વસુલ મળી ગયેલ હોય તમો ખરીદનારને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો જોઈ તપાસી અને સંભાળી લીધેલ છે. તેથી વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના કબજા અંગે કોઈ તકરાર નથી. સદરહુ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના તમો ખરીદનાર કુલ અને સ્વતંત્ર માલિક થયેલ છો. હવે પછી આ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો તમો ખરીદનાર કુલ માલિક તરીકે વસવા, વસાવવા, ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા કે અન્યને કરાવવા, ભાડે આપવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્યત્ર કોઈપણ રીતે મનચાહે તે રીતે કાયદેસરનો વપરાશ, નિકાલ કરી શકો છો. અમો વેચાણ આપનાર વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત અંગે જે કાંઈપણ હકક, હિત, અધિકાર મળેલ હોય કે ઠરાવવામાં આવે અગર તો માનવામાં આવે તે તમામ તમો ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના અવેજમાં પ્રાપ્ત થયેલ છે તે તમામનો ઉપયોગ કરવા તમો ખરીદનારને હકક અને અધિકાર રહેશે. સદરહુ પ્રોજેકટ જમીનના બીનખેતીના હુકમની શરતો અને જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. વેચનાર તરફથી પ્રોજેકટ જમીનનું લેવલીંગ અને પ્લોટ વેરીફીકેશન કરી સદર પ્લોટનું ખુંટ માપ કરાવી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં નવુ કાંઈ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલપમેન્ટ કરવાનું થાય તો ખરીદનારે અન્ય પ્લોટ ધારકો સાથે સંયુકત રીતે ખર્ચ ભોગવી કરાવવાનું રહેશે જે અંગે પ્રમોટરની–વેચનારની કોઈ જવાબદારી ઉભી થશે નહિં.

(૧૬) અમો વેચાણ આપનાર જણાવીએ છીએ કે, વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત ચોખ્ખા વેચાણ હકકથી તદ્દન બોજા રહિત અને ટાઈટલ કલીઅર તથા માર્કેટેબલ કિંમતવાળી મિલકત તરીકે તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ છે. આ ઉપરાંત વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, શખ્સ, સંસ્થા, મંડળી, ભાગીદારી પેઢી, બેન્ક કે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાનું કે સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાનું કોઈપણ પ્રકારનું કરજ, લેણું, ચાર્જ, બોજો, લોન, લીયન, ધીરાણ કે તેવા પ્રકારનું કાંઈપણ લેવામાં કે કરવામાં આવેલ નથી. આ

વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત કોઈપણ જગ્યાએ તારણમાં મુકવામાં આવેલ નથી કે જામીનના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવેલ નથી કે સરકાર ધ્વારા એકવીઝેશનમાં કે રેકવીઝેશનમાં લીધાની કોઈ નોટિસ મળેલ નથી કે સરકાર ધ્વારા સંપાદન કરવામાં આવેલ નથી તેમજ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત અંગે કોઈપણ જાતનો દાવો, ફરિયાદ, અરજી અસ્તિત્વમાં નથી કે આ મિલકતને ખાતે ચડાવવા માટે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર અસ્તિત્વમાં નથી તેમજ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર સિવાય કોઈ વ્યકિતનો ખોરાકી, પોષાકી કે વારસદાર તરીકેનો કોઈ હકક પોષાતો નથી કે આ અંગે કોઈ દર–દાવો છે નહિં. આમ છતાં વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના ટાઈટલ પરત્વે ખામી જણાય આવે તો ભવિષ્યમાં ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ જાતનું લેણું, કરજ, લોન, ચાર્જ કે તેવા પ્રકારનું કાંઈપણ નીકળી આવે તો અગર આ અંગે કોઈપણ વ્યકિત પોતાનો હકક, દાવો આગળ ધરે તો વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનું ટાઈટલ કલીઅર કરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે.

(૧૭) અમો વેચાણ આપનાર જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત તમો ખરીદનારના નામે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરી, તરસમીયા ગામ પંચાયતના દફતરે વિગેરે જરૂરી તમામ દફતરે ચડાવવા માટે જયાં જયાં જરૂર પડે તે તમામ જગ્યાએ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે તમારા ખાતે ચડાવી લેવાનું રહેશે. આ અંગે ખાતે ચડાવવાનું એટલે કે નામ ટ્રાન્સફરનો સઘળો ખર્ચ તમો ખરીદનારે એકલાએ ભોગવવાનો રહેશે. આ નામ ટ્રાન્સફરની સઘળી કાર્યવાહીમાં અમો વેચાણ આપનારની જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહી, સોગંદનામા, અરજ, અહેવાલ કરી આપવાના છે અને જરૂરી સાથ, સહકાર આપવાનો છે. આ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીના સઘળા કરવેરા, લીઝ અમો વેચાણ આપનારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે અને હવે પછીના તમામ કરવેરાઓ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૧૮) વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પરત્વેના અમો વેચાણ આપનારના માલિકીહકક બતાવતા જે કોઈ દસ્તાવેજો આધારો અમારી પાસે હતા તે તમામની નકલો આ મુખ્યત્વે આ દસ્તાવેજની વિગતે તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે :

: ૧ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૧૮–૧૧–૨૦૨૧ ના રોજની મંજુરી નં.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૩૧/૧/એ ના મંજુર કરી આપેલ ભાગ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૨: અમો વેચનારના નામના ગામનમુના નં.૮/અ તથા ૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૩ : અમો વેચનાર જોગના રજિસ્ટર્ડ નં.૪૬૭૦ તા.૧૭–૮–૨૦૨૧ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૪ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૨૯–૧૨–૨૦૧૮ ના રોજની મંજુરી નં.૫૩ અસલ તથા મંજુર કરી આપેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન અસલ

: ૫ : શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી જોગના રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૩ તા.૧–૫–૨૦૧૮, રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૪ તા.૧–૫–૨૦૧૮, રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૫ તા.૧–૫–૨૦૧૮, રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૬ તા.૧–૫–૨૦૧૮, રજિસ્ટર્ડ નં.૧૭૯૭ તા.૧–૫–૨૦૧૮, રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૪ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮, રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૫ તા૧૬–૧–૨૦૧૮ તથા રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૬ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૬ : શ્રી રામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના તા.૧૬–૧૨–૨૦૧૭ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૭ : અંકીતા ચિન્મય પટેલ જોગનો રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૧ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજના સંમતિ દસ્તાવેજ અસલ તથા રજિસ્ટર્ડ નં.૧૦૪૧ તા.૧–૪–૨૦૧૫ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૮ : રીટાબેન જીતેન્દ્રભાઈ પટેલ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૦ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજના સંમતિ દસ્તાવેજ અસલ તથા રજિસ્ટર્ડ નં.૧૦૪૨ તા.૧–૪–૨૦૧૫ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૯ : કાશ્મીરાબેન રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૨ તા.૧૬–૧–૨૦૧૮ ના રોજના સંમતિ દસ્તાવેજ તથા રજિસ્ટર્ડ નં.૧૦૪૩ તા.૧–૪–૨૦૧૫ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૦ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૬–૩–૧૯૯૬ ના રોજની મંજુરી નં.૫૯ તથા પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ના મંજુર કરી આપેલ રીવાઈઝડ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૧ : સર્વે નં.૫ તથા ૬ ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧ નો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ સ્કેચ અસલ

: ૧૨ : વહેંચણ દસ્તાવેજ નં.૭૦૧૫ તા.૩૦–૧૨–૧૯૯૭, નોંધણી નં.૭૦૩ તા.૬–૨–૧૯૯૮ ની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૧૩ : ફારગતી દસ્તાવેજ નં.૬૯૫૯ તા.૨૬–૧૨–૧૯૯૭ તથા તેની ઈન્ડેક્ષ–૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૪ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૬–૩–૧૯૯૬ ના રોજની પરવાનગી નં.૫૯ તથા મંજુર કરી આપેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૫ : મે.કલેકટરશ્રી, ભાવનગર જિલ્લો, ભાવનગરના તા.૪–૭–૧૯૯૬ ના રોજના બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૧૬ : તા.૨૨–૮–૧૯૯૪ તથા તા.૨૫–૧૦–૧૯૮૫ ના રોજના યુ.એલ.સી. હુકમોની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૭ : કાન્તીભાઇ ખોડાભાઇ વગેરે તરફથી તા.૫-૧૨-૧૯૯૩ ના રોજથી પ્રવિણચંદ્ ગીરધરલાલ શાહના નામમાં આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૮ : વિજય લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન જોગના રજિસ્ટર્ડ નં.૩૪૯૭ તથા ૩૪૯૮ તા.૩-૧૨-૧૯૮૫ ના રોજથી વેચાણ કરારની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૯ : ગામનમુના નં.૮/અ, ૭/૧૨ તથા ૬ ની ઉત્તરોત્તર નોંધોની ઝેરોક્ષ નકલો

(૧૯) દસ્તાવેજમાં રિયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન(જનરલ નિતી નિયમો) :–

(૧) કોમન એરીયાને તથા કોમન સુવિધાઓને એસોસીયનમાં તબદીલ કરી કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયન કે સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે કે બિનખતેીના નિયમો મુજબ સંયુકત માલિકીની રહેશે તથા તેમાં અમો પ્રમોટરનો કોઈ હક્કદાવો રહેશે નહી.

(૨) પ્લોટીંગ સ્કિમમાં લાગુ પડતી ડીફેકટ લાયબીલીટી તથા ગુણવતા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપુર્તિ કરી આપશું અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહિ કરાવીએ.

(૩) ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રિયલ એસ્ટટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૪) ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જોગવાઇ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે

(૫) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ ના મુદા નંબર ૨૨ અનુસાર Severability: નો કલોઝ અમો સ્વીકારીએ છીએ.

Severability:

“If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made, thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.”

(૬) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તારીખ_______________ ના રોજ રજીસ્ટર નં ____________થી રજિસ્ટ્રર કરેલ છે તે અનુસંધાને આજ રોજ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૭) ગુજરાત રેરા રજિસ્ટ્રેશન નં.______________________ તારીખ _____________ થી મેળવેલ છે.

(૮) ભવિષ્યમાં જયારે સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે ત્યારે દરેક યુનિટ ધારકે તેનું સભ્ય થવું ફરિજયાત છેઈ

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપ ખચે, લખાઇ ફી વગેરે તમામ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે સુવાંગ ભોગવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ... ..ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરેલ છે

– પરિશિષ્ટ–અ

જત જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ મોજે ફુલસરના રેવન્યુ સર્વે નં.પ તથા ૬ ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી મુળ પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૨/એ (ફુલસર) ના અંતિમ ખંડ નં.૩૧/૧/એ ના ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ ભાગ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના **શિવશકિત બંગલોઝ** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ **પ્લોટ નં.૩૧/૧/એ/........ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** ખુલ્લી જમીનની મિલકત જેની ચતું:સિમા નીચે મુજબ છે ::

વણવહેચાયેલો હીસ્સો .... ચો.મી. છે.

ઉતર તરફ :
દક્ષિણ તરફ :
પુર્વે તરફ :
પશ્ચિમ તરફ :

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું સરનામું : પ્લોટ નં..............., શિવશકિત બંગલોઝ, અંતિમ ખંડ નં.૩૧/૧/એ, મુળ પ્લોટ નં.૨૮૨ થી ૨૮૯, નગર રચના યોજના નં.૨/એ (ફુલસર), ફુલસર, તાલુકો અને જિલ્લો ભાવનગર

મિલકત રાખનારની સહી : ૧————————————————

૨————————————————

મિલકત તબદિલ કરનારની સહી : ————————————————

–: વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચ ::–

વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂ............................ અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી અમો બીજાપક્ષના વેચનારને નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ મળેલ છે ::

રૂ.......................... અંકે રૂપિયા .... પુરા
....
....

——————————

રૂ............................ અંકે રૂપિયા .... પુરા

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ સ્વેચ્છાએ, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, શાન બુધ્ધિ ઠેકાણે રાખી, બીનકેફે, બીનનશે સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ જાતના દાબ કે દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈપણ જાતની લાલચ કે લોભમાં આવ્યા સિવાય સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અને મુકત સંમતિથી આ નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે આપણે પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર, સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે ઓકટોબર સને ૨૦૨૨ ના દિને શહેર ભાવનગર મધ્યે

વેચનારની સહી ::

દિગ્વિજયસિંહ વિક્રમસિંહ ચુડાસમા

————————————————

ખરીદનારની સહી ::

————————————————

સાક્ષીઓની સહીઓ ::

૧————————————————

૨————————————————