

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ - ભાવનગરરજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ - ભાવનગરભાવનગર - ૪ (તરસમિયા)

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગ્રામ મોજે તરસમિયાની સીમની રે. સ. નં. ૨૦ પૈકી ૪ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ નગર રચના યોજના ભાવનગર નં. ૧૪ (તરસમિયા) ના અંતિમ ખંડ નં. ૧/૧ પૈકીની ૮૦૮૪.૦૦ ચો. મીટર બીન ખેડવાણ થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧ ની ૧૩૦૨.૮૦ ચો. મીટર જમીન પર બંધાયેલ બીઝનેસ લીન્ક આર્કેડ નામની કોમર્સિયલ બિલ્ડીંગનાફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ઓફીસ નં.કાર્પેટ એરીયાચો. મીટર (.....ચો. ફીટ) તથા તથા બિલ્ટઅપ એરીયાચો. મીટર (.....ચો. ફીટ) તથા તેના વરાડે આવતી પ્લોટ નં. ૧૧ ની અવિભાજ્ય અને અનંકિત હિસ્સા સાથેની જમીન તથા તેના વરાડે વાર્ષિક આકાર ભરવાની જવાબદારીને આધીન તથા કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ, વોટર ટેન્ક વગેરેની સહિયારી સુવિધાઓના વરાડે આવતા અવિભાજ્ય અને અનંકિત જગ્યાનો તેવી જ અન્ય દુકાન / ઓફીસ ધારકોના તેવા હિસ્સા સાથે સહિયારો ઉપયોગ કરવાના હક્ક સાથે - વેચાણથી આપવાનો કબજા રહીતનો કરાર ::

=

આ વેચાણનો કરાર શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તા. -૭-૨૦૧૬ ના રોજ

એક પક્ષે લાખી આપનાર - વેચાણ આપનાર -

મેસર્સ મીડાસ કન્સ્ટ્રક્શન - ઈન્ડિયન પાર્ટનરશીપ એક્ટ - ૧૯૩૨ નીચે નોંધાયેલી ભાગીદારી પેઢી, સરનામું - પ્રયોગા રેસીડેન્સી, શ્રીનાથજીનગર - ૩ ની બાજુમાં, તરસમિયા, ભાવનગર (PAN- AARFM 6467 E) - વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદારો ૧) શ્રી પ્રકાશભાઈ કનુભાઈ પટેલ, ઉંમર ૫૩ વર્ષ, વ્યવસાય - વેપાર, સરનામું - ૫/૧૪૩, સોમેશ્વર એનકલેવ-૧, ઉધના મગદલ્લા રોડ, વેસુ, સુરત, (ફોન નં. ૯૮૨૫૧૨૭૯૯૭) (પી. એ. નં. એડીડબલ્યુપીપી ૨૫૯૮ કે) (PAN- ADWPP 2598 K) ૨) શ્રી ચિંતનભાઈ હર્ષદભાઈ કળધીયા, ઉંમર ૩૭ વર્ષ, વ્યવસાય - વેપાર, સરનામું - પ્લોટ નં. ૨૫૭૨, ડાયમંડ ચોક, ભાવનગર (ફોન નં. ૯૪૨૬૯૧૯૪૧૧) (PAN- ABSPK 1407 G) ૩) શ્રી મનિષકુમાર દિનેશચંદ્ર ડોડિયા, ઉંમર ૪૭ વર્ષ, વ્યવસાય - વેપાર, સરનામું - પ્લોટ નં. ૧૬, માધવભાગ - ૨, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર (ફોન નં. ૯૮૨૪૨૧૨૩૨૪) (PAN- ABYPD 1437 H) તથા ૪) શ્રી પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, ઉંમર ૫૨ વર્ષ, વ્યવસાય - વેપાર, સરનામું - સહજ આનંદ, પ્લોટ નં. ૨૧૮૨/એ, સહજ આનંદ, અક્ષરવાડી સામે, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર (ફોન નં. ૯૮૨૫૨૦૫૫૦૦) (PAN- AEGPP 8430 B)

તથા

બીજા પક્ષે લખાવી લેનાર - ખરીદ કરનાર -

- જે બંને પક્ષને હવે પછી અનુક્રમે વેચનાર તથા ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને પૂર્વાપર સંદર્ભમાં જ્યાં અસંગત કે વિરુદ્ધ અર્થ થતો ન હોય તેવા સર્વ સ્થળે વેચનાર શબ્દના અર્થમાં સદરહુ પેઢીના હાલના તથા વખતો વખત જે ભાગીદારો હોય તે સર્વે તથા તેમના વંશ, વારસો વગેરેનો સમાવેશ થશે તથા ખરીદનાર શબ્દના અર્થમાં ખરીદનારના વંશ, વારસો, ઉત્તરાધિકારીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ અને એક્ઝીક્યુટર્સનો સમાવેશ થશે - ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત જૂના ભાવનગર રાજ્યે ગોળીબાર બટ માટે જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ મોજે તરસમિયાની સીમની કેટલીક ખેડવાણ જમીનો સંપાદન કરેલી તેમાં તરસમિયા રે. સ. નં. ૨૦ ની જમીનનો સમાવેશ થયેલ હતો. પાછળથી જમીનો જે તે ખેડૂતો પાસેથી તેમને ચૂકવાયેલ વળતરની રકમ વ્યાજ સાથે પરત વસુલ લઈ જે તે ખેડૂતની જમીન પરત કરવામાં આવતા સર્વે નં. ૨૦ ની ૧૫ એકર ૨૩ ગૂંઠા જમીન તેના વારસાઈ રૂઠંએ થયેલા માલિકો સર્વ શ્રી પરસોત્તમ માધાભાઈ, નાનુભાઈ માધાભાઈ તથા જીવરાજભાઈ માધાભાઈને પરત સોંપવામાં આવતા હકકપત્રક નમૂના ૬ માં તે ત્રણેય નામે સદરહુ જમીન તા. ૦૬-૦૨-૭૮ ની નોંધ નંબર ૫૮૯ ની પેટા નોંધ નં. ૪ થી ચઢાવવામાં આવેલ. તે પૈકી પરસોત્તમભાઈ માધાભાઈનું તા. ૭-૧૧-૧૯૯૮ ના રોજ અપરિણિત અવસ્થામાં અવસાન થતા તેમનું નામ હકકપત્રક ગામ નમૂના નં. ૬ ની તા. ૨૪-૯-૨૦૦૧ ની નોંધ નં. ૨૨૭૦ માં દર્શાવ્યા મુજબ કમી કરવામાં આવેલ. નાનુભાઈ માધાભાઈ તથા જીવરાજભાઈ માધાભાઈએ તેમના કુલમુખત્યાર શ્રી રતિલાલ લાલજીભાઈ કળથિયા મારફત રે. સ. નં. ૨૦ પૈકીની ૨ એકર ૦૦ ગૂંઠા જમીન શ્રી તુષારભાઈ વલ્લભભાઈ વાનાણીને તા. ૧૯-૩-૨૦૦૨ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૮૫ થી વેચાણ આપેલ અને તે અંગેની નોંધ હકકપત્રક નમૂના ૬ માં તા. ૨૧-૩-૨૦૦૨ ના રોજ નોંધ નં. ૨૩૩૨ થી કરવામાં આવેલ. શ્રી તુષાર વલ્લભભાઈ વાનાણીએ રે. સ. નં. ૨૦ પૈકીની ૨ એકર ૦૦ ગૂંઠા અર્થાત ૦ હે. ૮૦ આરે ૯૪ ચો. મીટર ખેડવાણ જમીન શ્રી પ્રકાશકુમાર પ્રભાશંકરભાઈ બધેકાને તા. ૧૬-૭-૨૦૦૯ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૯૮૮ થી વેચાણ આપેલ અને તે અંગેની નોંધ હકકપત્રક નમૂના ૬ માં તા. ૧૭-૮-૨૦૦૯ ના રોજ નોંધ નં. ૩૬૦૬ થી કરવામાં આવેલ. અમો વેચનાર પેઢીના ભાગીદારો મનિષકુમાર દિનેશચંદ્ર ડોડિયા, પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલ તથા રિતેષકુમાર અગ્રવાલે સાથે મળી મેસર્સ મીડાસ કન્સ્ટ્રક્શન નામની ભાગીદારી પેઢીની રચના કરી તે અંગેનો તા. ૨૦-૨-૨૦૧૦ ના રોજ ભાગીદારી દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ. અમો વેચનાર પેઢીના ભાગીદારો પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલ તથા મનિષકુમાર દિનેશચંદ્ર ડોડિયા ખાતેદાર ખેડૂત હોઈ, ખેતીની જમીન ખરીદી શકે તેમ હોઈ તેમણે તેમના સંયુક્ત નામમાં ઉપરોક્ત રે. સ. નં. ૨૦ પૈકીની ૨ એકર ૦૦ ગૂંઠા અર્થાત ૦ હે. ૮૦ આરે ૯૪ ચો. મીટર ખેડવાણ જમીન શ્રી પ્રકાશકુમાર પ્રભાશંકરભાઈ બધેકા પાસેથી તા. ૨૪-૨-૨૦૧૦ ના

૨જી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૮૩ થી વેચાણ રાખેલ અને સદરહુ દસ્તાવેજમાં સંમતિ હોવા અંગે શ્રી વલ્લભભાઈ જેરામભાઈ વાનાણીએ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે સહી કરી આપેલ. તે અંગેની નોંધ હક્કપત્રક નમૂના ૬ માં તા. ૪-૩-૨૦૧૦ ના રોજ નોંધ નં. ૩૬૪૭ થી કરવામાં આવેલ.

મનિષભાઈ દિનેશભાઈ ડોડિયાએ વલ્લભભાઈ જે. વાનાણી તથા તેમના પુત્ર તુષારભાઈ વલ્લભભાઈ વાનાણી સામે રે. દિ. કે. નં. ૮૩/૨૦૦૬ થી કાયમી મનાઈ હુકમ તથા વિજ્ઞાપન મેળવવા તથા સ્પે. દિ. કે. નં. ૬૩/૦૭ થી કરારના વિશેષ અમલ માટે દાવો કરેલ અને તે અંગેના વિવાદ વિચારાધિન સ્થિતિમાં હતા તે દરમિયાન પક્ષકારો વચ્ચે ધરમેળે સમજૂતિ થતા સદરહુ બંને દાવાઓ વાદીશ્રી મનિષભાઈ દિનેશભાઈ ડોડિયાએ બિનશરતી પાછા ખેંચેલ. તેમ છતાં માલિકી હક્કો ચોખ્ખા કરવાના હેતુસર શ્રી વલ્લભભાઈ જેરામભાઈ વાનાણીએ ઉપરોક્ત તા. ૨૪-૨-૨૦૧૦ ના ૨જી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૦૮૩ માં સંમતિ આપનાર તરીકે સહી કરી આપેલ.

ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ રે. સ. નં. ૨૦ પૈકી ૪ ની ૮૦૮૪.૦૦ ચો. મીટરના પ્લોટીંગનો લે-આઉટ પ્લાન તા. ૧૪-૨-૨૦૧૧ ની રજાચિઠિ નં. ૪૭ અન્વયે મંજૂર કરી આપેલ તથા ભાવનગર જિલ્લા કલેક્ટરએ તેમના તા. ૨૦-૪-૨૦૧૧ ના હુકમ ક્રમાંક જમીન /૩ / બી. ખે. ૨જી. નં. ૪૩ / ૨૦૧૦-૧૧ થી રે. સ. નં. ૨૦ પૈકી ૪ ની ટી. પી. સ્કિમ નં. ૧૪ (તરસમીયા), ઓ. પી. નં. ૧, એફ.પી. નં. ૧/૧ પૈકીની ૮૦૮૪.૦૦ ચો. મીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ કરી આપેલ. દરમિયાનમાં શ્રી પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલ તથા શ્રી રીતેશ બાલકૃષ્ણ અગ્રવાલ ભાગીદાર તરીકે છૂટા થતા તા. ૧-૭-૨૦૧૧ થી શ્રી મનિષકુમાર દિનેશચંદ્ર ડોડિયા અને શ્રી પ્રકાશભાઈ કનુભાઈ પટેલ તથા શ્રી ચિંતનભાઈ હર્ષદભાઈ કળચીયા વચ્ચે પુનર્ચિત ભાગીદારી કરવામાં આવેલ.

અમો વેચનાર પેઢીના ભાગીદારો પૈકીના અમો પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલ ભાગીદારી પેઢીમાં તા. ૨૩-૯-૨૦૧૩ થી જોડાતા તથા અમો પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલે તથા મનિષકુમાર દિનેશચંદ્ર ડોડિયાએ સંયુક્તપણે ખરીદ કરેલ ઉપરોક્ત જમીન ભાગીદારી પેઢીમાં અમારી મૂડી તરીકે લાવેલ છીએ અને સદરહુ જમીનની ખરીદ કિંમત તથા અન્ય ખર્ચ પેઢીના ખર્ચ ખાતે ઉધારીને અમો વેચનાર પેઢીના ભાગીદારો પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલ તથા મનિષકુમાર દિનેશચંદ્ર ડોડિયા વતી ચૂકવવામાં આવેલ છે અને તે અમારા બંનેના મૂડી ખાતે ઉધારવામાં આવેલ અને તે અંગેનો પુનર્ચિત ભાગીદારી દસ્તાવેજ અમો વેચનાર પેઢીના ભાગીદારો ૧) શ્રી પ્રકાશભાઈ કનુભાઈ પટેલ, ૨) શ્રી ચિંતનભાઈ હર્ષદભાઈ કળચીયા, ૩) શ્રી મનિષકુમાર દિનેશચંદ્ર ડોડિયા તથા ૪) શ્રી પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલ વચ્ચે તા. ૧૮-૧૨-૨૦૧૩ ના રોજ રજિ. નં. ૩૪૩૪ થી કરવામાં આવેલ અને એ રીતે રે. સ. નં. ૨૦ પૈકી ૪ ની ટી. પી. સ્કિમ નં. ૧૪ ફા. પ્લોટ નં. ૧/૧ પૈકીની

રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેડવાણ કરવામાં આવેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટ નં. ૧ થી ૨૭ અમો વેચનાર પેઢીને સ્વતંત્ર માલિકીમાં પ્રાપ્ત થયેલ અને તે ચારેય ભાગીદારોવાળી અમો વેચનાર પેઢીના નામે ગામ નમૂના નં. ૨ માં નોંધ નં. ૨૬૪ થી ચઢાવવામાં આવેલ છે.

શ્રી નાનુભાઈ માધાભાઈની પુત્રીઓ રમાબેન, ગવુબેન અને ગંગાબેન તથા શ્રી જીવરાજભાઈ માધાભાઈની પુત્રીઓ વર્ષાબેન અને ભાવનાબેન તથા સ્વ. ભાવનાબેનના પતિ વિપુલભાઈ નથુભાઈ ડોંગ્રા, પુત્ર સગીર કિશન વિપુલભાઈ તથા સગીર અભિષા વિપુલભાઈ વતી તેના વાલી અને પિતાશ્રી વિપુલભાઈ નથુભાઈ ડોંગ્રાએ શ્રી નાનુભાઈ માધાભાઈ, જીવરાજભાઈ માધાભાઈ તથા તેઓ પાસેથી ઉત્તરોત્તર જમીન ખરીદનારાઓ તમામ તથા અમો વેચનારાઓ મળી કુલ ૪૩ વ્યક્તિઓની સામે સ્પે. દિવાની કેસ નં. ૮૪ / ૨૦૧૨ કરીને તમામ દસ્તાવેજો રદ-બાતલ કરાવવા તેમજ શ્રી નાનુભાઈ અને જીવરાજભાઈને જમીન વેચવા કે અન્ય વ્યવહાર કરતા અટકાવવા માંગણી કરેલ છે. ખરી હકીકતે, શ્રી નાનુભાઈ માધાભાઈ પટેલ તથા શ્રી જીવરાજભાઈ માધાભાઈ પટેલે જાતે તથા પોત - પોતાના હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કર્તા દરજજે શ્રી રતિલાલ લાલજીભાઈ કળધિયાને આપેલ તા. ૧૫-૯-૯૩ ના કુલમુખત્યારનામાની રૂઠંએ તા. ૨૭-૨-૨૦૦૨ ના રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૮૫ થી મોજે તરસમિયાની સીમના રે. સ. નં. ૨૦ પૈકીની ૦૨ એકર અર્થાત ૦૦ હે. ૮૦ આરે ૯૪ ચો. મીટર જમીન શ્રી તુષારભાઈ વલ્લભભાઈ વાનાણીને વેચાણ આપેલ અને શ્રી તુષાર વલ્લભભાઈ વાનાણી પાસેથી શ્રી પ્રકાશકુમાર પ્રભાશંકર બધેકાએ તા. ૧૬-૭-૨૦૦૯ ના રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૯૮૮ થી વેચાણ લીધેલ અને તેમની પાસેથી શ્રી પ્રદ્યુમ્નભાઈ મોહનલાલ પટેલ તથા શ્રી મનિષભાઈ દિનેશચંદ્ર ડોડિયાએ તા. ૨૪-૨-૨૦૧૦ ના રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૦૯૩ થી વેચાણ લીધેલ અને તે બંનેએ સદર જમીન રહેણાંક અને કોમર્સિયલ હેતુ માટે બીન ખેડવાણ કરાવી તે પોત - પોતાની મૂડી તરીકે મે. મીડાસ કન્સ્ટ્રક્શનની ભાગીદારી પેઢીમાં લાવતા સદર ભાગીદારી પેઢી અંગે અમો મીડાસ કન્સ્ટ્રક્શન પેઢીનો તા. ૧૮-૧૨-૨૦૧૩ નો પુનર્ચિત રજિ. ભાગીદારી દસ્તાવેજ નંબર ૩૪૩૪ થી કરવામાં આવેલ છે. આ જમીનનો પ્રથમ વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૨૭-૨-૨૦૦૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. હિન્દુ વારસા ધારો ૧૯૫૬ માં તા. ૨૦-૧૨-૨૦૦૪ થી કરવામાં આવેલ સુધારો તે અગાઉ વેચાઈ ગયેલ હિન્દુ સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતના દસ્તાવેજોને લાગુ પડતું નથી તેવું સુધારેલી કલમમાં સ્પષ્ટ જણાવેલ છે. કાયદાની સ્થિતિ આ પ્રમાણે હોઈને શ્રી નાનુભાઈ માધાભાઈની પુત્રીઓએ તથા શ્રી જીવરાજભાઈ માધાભાઈની પુત્રીઓ તથા સ્વ. પુત્રીના વારસોએ કરેલ સ્પે. દિ. કે. નં. ૮૪ / ૨૦૧૨ નો દાવો રદ થવા પાત્ર થાય છે.

ઉપરોક્ત બીન ખેડવાણ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંકના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧ વાળી જમીનને કોમર્સિયલ હેતુ માટે બીન ખેડવાણ કરી આપવા અમોએ અરજી કરેલ છે અને તેની કાર્યવાહી હાલ ગતીમાં છે જે અમારે પૂર્ણ કરાવી આપવાની છે.

ઉપરોક્ત બીન ખેડવાણ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧ ની ૧૩૦૨.૮૦ ચો. મીટર જમીન ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા. ૧૧-૩-૨૦૧૬ ની વિકાસ પરવાનગી નં. ૨૫૩ અન્વયે મંજૂર કરવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અન્વયે અમો વેચનારે બીઝનેસ લીન્ક આર્કેડ નામની કોમર્સિયલ કોમ્પ્લેક્સનું બાંધકામ પૂર્ણ કરાવેલ છે અને અમો વેચનારે કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મંજૂર કરાવી તમો ખરીદનારને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટની ઝેરોક્ષ નકલ આપવાની છે.

બીઝનેસ લીન્ક આર્કેડ વાળી કોમર્સિયલ ઇમારતમાંફ્લોર પર આવેલ દુકાન / ઓફીસ નં.કાર્પેટ એરીયાચો. મીટર (.....ચો. ફીટ) તથા તથા બિલ્ટઅપ એરીયાચો. મીટર (.....ચો. ફીટ) અમો વેચનાર વેચાણ આપવા માંગતા અને તમો ખરીદનાર તે વેચાણ રાખવા ઇચ્છતા, આ કરાર આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની શરતે કરવામાં આવે છે.

વેચાણ આપવાના દુકાન / ઓફીસ નં..... જેનું વિગતવાર વર્ણન અંતભાગમાં પરિશિષ્ટ માં આપવામાં આવેલ છે અને હવે પછી તેનો ઉલ્લેખ સદરહુ મિલકત તરીકે કરવામાં આવેલ છે.

- ૧) સદરહુ મિલકત ખાલી કબજે બજાર ભાવે વેચાણ કિંમત રૂા.અંકે રૂપિયા પૂરા મુકરર કરેલ છે. જે બંને પક્ષને કબુલ મંજૂર છે.
- ૨) તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આ કરારની વેચાણ કિંમત પેટે બાનાના રૂા.તા.ના રોજથી વસુલ આપેલ છે તે તમો ખરીદનારને પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે વેચાણ અવેજમાં મજરે આપવાના છે ત્યાં સુધી તે અમો વેચનાર પાસે તમો ખરીદનારની ડીપોઝીટ તરીકે રહેશે.
- ૩) તમો ખરીદનારે વેચાણ અવેજની બાકી અવેજની રકમ આ કરારની તારીખથીદિવસમાં વસુલ આપવાની છે અને તેવી રકમ વસુલ મળ્યેથી અમો વેચનારે તમો ખરીદનાર જોગ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. તમો ખરીદનાર આ કરારની નિયત મુદતમાં બાકી વેચાણ અવેજની રકમ વસુલ આપવામાં નિષ્ફળ જાવ તો મુદત બાદ આ કરારનો આપો-આપ અંત આવેલ ગણાશે અને તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને બાના પેટે આપેલ રકમ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને પરત આપવાની રહેશે.

- ૪) અમો વેચનારે સદરહુ મિલકતને લગતા વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તથા સરકારના તમામ ટેક્સ અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે વેચાણ તારીખથી સદરહુ મિલકતના સરકારી, અર્થ સરકારી તમામ વેરા, ચાર્જઝ તમો ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે.
- ૫) અમો વેચનાર તથા અમારા પુરોગામીઓની સદરહુ મિલકત પરત્વેની માલિકી દર્શાવતા દસ્તાવેજો, આધારો વગેરેની ઝેરોક્ષ કોપી રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે તમો ખરીદનારને સોંપી આપવાના છે.
- ૬) તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત સિવાય સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન ઉપરના બાંધકામનો બાકી રહેતો એફ. એસ. આઈ. મુજબ બાંધકામ કરી વેચવાનો વેચનાર પેઢીને અબાધિત હક્ક છે. કોમન સ્પેસીઝ, કોમન ટેરેસ, કોમન પાર્કીંગ સ્પેસનો તમો ખરીદનારને અન્ય ધારણકર્તાઓ સાથે મજમુ ઉપયોગ કરવાનો હક્ક રહેશે.
- ૭) બીઝનેસ લીન્ક આર્કેડ ની સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે, કોમન લાઈટ, કોમ્પ્લેક્સની સાફ-સફાઈ, ચોકીદાર પગાર, પાણી ચઢાવવાની મોટર, લીફ્ટ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવર-હેડ ટેન્કનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન વીજળી ખર્ચ તથા કોમ્પ્લેક્સનું જનરલ મેઈન્ટેનન્સ માટે સદરહુ ઇમારતના ધારણકર્તાઓ એસોસીએશન કે સોસાયટીની રચના કરે તેમાં તમો ખરીદનારે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તેવા એસોસીએશન કે સોસાયટીના વખતો વખત જે નિયમો, ઠરાવો વગેરે કરવામાં આવે તેનું તમો ખરીદનારે ચૂસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે અને રૂા.અંકે રૂપિયાપૂરા એસોસીએશન કે સોસાયટીને વગર વ્યાજ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પૂર્વે અમો વેચનારને આપવાની રહેશે. આવા વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટના વ્યાજની રકમથી વધી જાય ત્યારે તેવી વધારાની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે.
- ૮) તમો ખરીદનારે સદરહુ મિલકતમાં ઇમારતને નૂકશાન કરે તેવી કોઈ દાહક, સ્ફોટક કે કાયદાકીય પ્રતિબંધિત વસ્તુઓ કે પદાર્થ રાખવાના નથી કે કાયદા કે સરકાર વિરૂધ્ધની કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી કે સદરહુ મિલકતની આજુ - બાજુના વિસ્તારમાં કુડ, કચરો કે અન્ય રદી ચીજ - વસ્તુઓ નાંખવાની નથી કે કોમન પેસેજ કે માર્જનવાળી જગ્યામાં કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવી કોઈ ચીજ - વસ્તુઓ મૂકવાની નથી કે તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું કે કરાવવાનું નથી.

- (૯) અમો વેચનારના સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમારા માલિકી હકકો ચોખ્ખા અને બોજામુક્ત છે તેની તમો ખરીદનારને ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ.
- ૧૦) આ વેચાણ કરાર તથા પાકા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ, ફોટો ફી, લીગલ ચાર્જીઝ, ટાઈપ ખર્ચ વગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે એકલાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદરહુ મિલકતની જી. એસ. ટી.ની રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની હોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે અમો વેચનારને અલગથી ચૂકવી આપવાની રહેશે. વેચાણ દસ્તાવેજ થતા પહેલા કોઈપણ સરકારી વેરા નવા નાંખવામાં આવે તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાના રહેશે.
- ૧૧) સદરહુ મિલકતનો કબજો હાલ અમો વેચનાર પાસે છે. આ કરારની જોગવાઈ મુજબ સદરહુ મિલકતનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને સોંપવાનો નથી તે પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સોંપી આપવાનો છે તે બંને પક્ષનાને કબુલ, મંજૂર છે.
- ૧૨) આ કરાર વિશેષ અમલને પાત્ર છે. આ કરારની શરતો પ્રમાણે અમલ કરવામાં જે કોઈ પક્ષ નિષ્ફળ જાય તેની સામે અન્ય પક્ષ કાયદેસરના પગલા લઈ શકશે તેના વ્યાજ, ખર્ચ નૂકશાનીની જવાબદારી કસુર કરનાર પક્ષના શિરે રહેશે.
- ૧૩) આ કરાર નિયત સમયમાં ભાવનગરની સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં બંને પક્ષના પક્ષકારોએ હાજર રહી રજીસ્ટર કરાવી લેવાનો છે.

--:: પ રિ શિ ણ ::--

વેચાણ આપવાની મિલકતનું વર્ણન ::

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ મોજે તરસમિયાની સીમની રે. સ. નં. ૨૦ પૈકી ૪ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ નગર રચના યોજના ભાવનગર નં. ૧૪ (તરસમિયા) ના અંતિમ ખંડ નં. ૧/૧ પૈકીની ૮૦૮૪.૦૦ ચો. મીટર બીન ખેડવાણ થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧ ની ૧૩૦૨.૮૦ ચો. મીટર જમીન પર બંધાયેલ બીઝનેસ લીન્ક આર્કેડ નામની કોમર્સિયલ બિલ્ડિંગનાફ્લોર પર આવેલ દુકાન/ ઓફીસ નં.કાર્પેટ એરીયાચો. મીટર (.....ચો. ફીટ) તથા તથા બિલ્ટઅપ એરીયાચો. મીટર (.....ચો. ફીટ) તથા તેના વરાડે આવતી

પ્લોટ નં. ૧૧ ની અવિભાજ્ય અને અનંકિત હિસ્સા સાથેની જમીન તથા તેના વરાડે વાર્ષિક આકાર ભરવાની જવાબદારીને આધીન તથા કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કિંગ, વોટર ટેન્ક વગેરેની સહિયારી સુવિધાઓના વરાડે આવતા અવિભાજ્ય અને અનંકિત જગ્યાનો તેવી જ અન્ય દુકાન / ઓફીસ ધારકોના તેવા હિસ્સા સાથે સહિયારો ઉપયોગ કરવાના હક સાથે - વેચાણ આપેલ મિલકતની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે :

ઉત્તર તરફ :
પૂર્વ તરફ :
દક્ષિણ તરફ :
પશ્ચિમ તરફ :

ઉપર મુજબનો વેચાણ કરાર અમો વેચનાર પેઢીના ભાગીદારો તથા તમો ખરીદનારે વાંચી, વંચાવી, વિચારી, સમજી, સ્વેચ્છાએ કરેલ છે તે અમો વેચનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખત જે ભાગીદારો હોય તે તથા તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જેના સમર્થનમાં આ નીચે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સ્વહસ્તે સહી તથા અંગૂઠાની છાપ કરેલ છે.

વેચનારની સહી ::

ફોટો

અંગૂઠાનું નિશાન

મેસર્સ મીડાસ કન્સ્ટ્રક્શન -
ભાગીદારી પેઢી, - વતી અને તરફથી
અધિકૃત ભાગીદારો

૧) _____
(શ્રી પ્રકાશભાઈ કનુભાઈ પટેલ)

૨) _____
(શ્રી ચિંતનભાઈ હર્ષદભાઈ કળધીયા)

૩) _____
(શ્રી મનિષકુમાર દિનેશચંદ્ર ઝેડિયા)

૪) _____
(શ્રી પ્રદ્યુમનભાઈ મોહનભાઈ પટેલ)

ખરીદનારની સહી ::

ફોટો

અંગૂઠાનું નિશાન

સાક્ષીઓની સહી ::

૧)

૨)