મિલ્કત સબંધી પ્રોજેકટનો રેરા રજીસ્ટ્રેશન
ક્રમાંક નં............ Dt............. થી મેળવેલ છે.

— : વેચાણ દસ્તાવેજ : —

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર — સબ—ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર

તાલુકા જીલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ વરતેજના રે.સ.નં.—૧૯૨ વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.—૩૮ જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૪.૪૫ ચો.મી. થાય છે. તે જમીન પર બાંધવામાં આવેલ "નારાયણ રેસીડેન્સી" નામની રહેણાંકીય ઈમારતના પહેલા માળે આવેલ ફલેટ નં.—૧૦૧ જેનું બીલ્ટપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. આવેલ છે. તે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા...................../— સ્ટેમ્પ પેપર રૂા.............../—

પ્રથમ પક્ષે લખાવી લેનાર યાને ખરીદ કરનાર : —

——————————————————,

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

રહે. ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમ પક્ષના યાને લખાવી લેનાર, ખરીદ કરનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને જેના ખરા અર્થમાં પ્રથમ પક્ષના તમામ વંશ—વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

બીજા પક્ષે લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર : —

નંદની ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી (PANNO. ....) વતી

હેમંતસિંહ ભરતસિંહ ગોહિલ

ઉ.વ.આ.—૫૯, ધર્મે—હિન્દુ, ધંધો—વેપાર,

રહે. પ્લોટ નં. ૧૯૨૮, સરદારનગર, કે. આર. દોશી સ્કુલ સામે, ભાવનગર.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષના યાને લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને જેના ખરા અર્થમાં બીજા પક્ષના તમામ વંશ—વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો તેમજ ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારોનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

Scanned by CamScanner

તાલુકા જીલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ વરતેજના રે.સ.નં.–૧૯૨ વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.–૩૮ જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૪.૪૫ ચો.મી. થાય છે. તે જમીન પર બાંધવામાં આવેલ રેસિડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ જેમાં પહેલા માળેમાં પાર્કીંગ, ફર્સ્ટ, સેકન્ડ અને થર્ડ ફલોરમાં ફલેટ આવેલ છે. જે "નારાયણ રેસીડેન્સી" ના નામની ઓળખાય છે. તે બિલ્ડીંગના પહેલા માહે આવેલ ફલેટ નં.–૧૦૧ જેનું બીલ્ટપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. આવેલ છે. તે ફલેટ અમો વેચનારને નિચે મુજબ ઉતરોતર પ્રાપ્ત થયેલ છે.

જત અસલમાં ભાવનગર જીલ્લા ભાવનગર તાલુકાના વરતેજ ગામે સર્વે નં.–૧૯૨ ની જમીન મુળ ભાવનગરના મહારાજા દરબાર સાહેબશ્રી તરફથી ૧૯૬૦ ના અરસામાં અબ્દુલભાઈ કરીમભાઈને આપવામાં આવેલ. સદરહું જમીન પથરાળ હોય, ખેતીલાયક ન રહેતા અબ્દુલભાઈ કરીમભાઈએ સદરહું સર્વે નંબરવાળી જમીન વેસ્ટર્ન ઈન્ડીયા સ્ટીલ કું. લી. ને તા. ૦૨/૦૭/૬૧ ના રોજ રજી. વે. દ. અનું. નં.–૮૨૭ થી વેચાણ આપેલ. વેસ્ટર્ન ઈન્ડીયા સ્ટીલ કું. એ સદરહું જમીન વેચવા માટે ગજાનન એસ. રાવળ સાથે એક સાટાખત યાને વેચાણ કરાર તા. ૧૭/૦૫/૬૫ ના રોજ કરેલ. તથા ગજાનન એસ. રાવળે સદરહું જમીન વેચવા માટે વર્ષા લેન્ડ હાઉસીંગ કોર્પોરેશનની સાથે વેચાણ કરાર કરેલ. ઉપરોકત ત્રણેય પક્ષકારો પાસેથી શ્રી આદર્શ કો.ઓ. હા. સો.લી. એ પોતાના સભ્યોના રહેણાંક બનાવવા માટે સદરહું એકર ૨૩–૧૨ ગુઠા જમીન રજી. વે. દ. અનું. નં.–૭૭૬, તા. ૨૭/૦૪/૬૬ ના રોજ ખરીદ કરેલ. શ્રી આદર્શ કો.ઓ.હા.સો.લી. દવારા સદરહું ખેતીની જમીનને બીન ખેતીમાં ફેરવી આપવા તા. ૦૭/૦૮/૬૮ ના રોજ કલેકટર કચેરી, ભાવનગરમાં અરજી કરતા સવાલવાળી જમીન થી આદર્શ કો.ઓ.હા.સો.લી. ને પોતાના સભ્યોના રહેણાંક બનાવવા માટે સદરહું એકર ૨૩–૧૨ ગુઠા, ૮૨૬૮૩.૦૬ ચો.મી. યાને કે, ૧૧૨૭૭૨.૦૦ ચો.વાર જમીન થાય છે. તેમાં કુલ ૧૭૨ પ્લોટોનો તા. ૧૧/૦૭/૭૨ ના રોજ શરતી મંજુરી આપેલ. જેનો લે–આઉટ પ્લાન તા. ૦૨/૦૩/૭૩ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ. સદરહું સર્વે નં.–૧૯૨ ની જમીન બીન ખેતી કરાવી શ્રી આદર્શ કો.ઓ.હા.સો. લી. નું વિભાજન કરવા સોસાયટીની સાધારણ સભા તા. ૨૦/૦૫/૭૫ ના ઠરાવ

Scanned by CamScanner

નં.—૩ થી નવી ૩ સોસાયટીઓમાં કરવામાં આવેલ. તથા જે તે સોસાયટીને તેમના હિસ્સે આવતા પ્લોટો સોંપવામાં આવેલ. જે પૈકી શ્રી આશીષ કો.ઓ.હા.સો.લી. ભાવનગરને પ્લોટ નં.—૧ થી ૪૪, શ્રી નિલેષ કો.ઓ.હા.સો.લી. ભાવનગરને પ્લોટ નં.—૪૫ થી ૮૯ તથા શ્રી સીધ્ધી કો.ઓ.હા.સો.લી. ભાવનગરને પ્લોટ નં.—૯૦ થી ૧૬૨ સોંપવામાં આવેલ. ઉપરોકત વિભાજન થયેલ સોસાયટીઓ પૈકી આશિષ કો. ઓ. હા. સો. લી. ના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૩૮ સવિતાબેન નંદલાલ પંડયાને સોસાયટી દવારા ફાળવવામાં આવેલ. જે અંગે આશિષ કો. ઓ. હા. સો. લી. દવારા સવિતાબેન નંદલાલ પંડયાના નામ જોગ શેર સર્ટીફીકેટ નં. ૧૮૬ થી ૧૯૦ સભ્ય દરજજે ફાળવેલ. ત્યાર બાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૩૮ સવિતાબેન નંદલાલ પંડયા પાસેથી મનસુખલાલ કાંતિલાલ પટેલ તથા અન્યો દવારા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૫૮ થી તા.૧૯/૦૧/૧૯૮૮ ના રોજ ખરીદ કરાયેલ. ત્યાર બાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૩૮ અમો વેચનાર પેઢી દવારા રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૬૮૩ થી તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ મનસુખલાલ કાંતિલાલ પટેલ તથા અન્યો પાસેથી ખરીદ કરેલ.

ત્યાર બાદ અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ સદરહું પ્લોટ માહે બાંધકામ કરવા માટે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ પાસે તા.૦૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ પત્ર નં. બીએડીએ/ટિક/૨૭/૨૦૧૭/એસ.આર./વશી/૧૦૭૩, થી રેસિડેન્સીયલ હેનુનુ બાંધકામ કરવા અંગેની મંજુરી મેળવેલ. જે મંજુરી મુજબ અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ "નારાયણ રેસીડેન્સી" નામની બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ. જે હાલ બાંધકામની કાર્યવાહી શરૂ છે અને જેમા પહેલા માળે ઉપર .... છે. જે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની મિલ્કત છે.

સદરહું બિલ્ડીગને અમો વેચનાર પેઢી દવારા ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સર્ટીફીકેટ નં..................... થી મેળવેલ છે અને તેના વર્તમાન નિયમોનુ પાલન કરી બાંધકામ અંગેની કાર્યવાહી તથા તેના વેચાણના નિયમોને અનુસરી સદરહુ વેચાણ કરેલ છે.

Scanned by CamScanner

સદરહું **"નારાયણ રેસીડેન્સી"** બિલ્ડીગના પહેલા માળે આવેલ **ફલેટ નં.–૧૦૧**, જેનુ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ એરીયા મુજબ .... ચો. ફુટ અર્થાત .... ચો. મીટર છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણવાળી મીલ્કત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"પરિશિષ્ટ–અ"** મુજબ કરવામાં આવેલ છે. જે અનુસાર અમો વેચાણ આપનારને તેની દામ ખરીદ કિંમત રૂા................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા અમોને તમો ખરીદનાર પાસેથી નીચેની વિગતે આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે **"પરિશિષ્ટ–ક"** માં દર્શાવ્યા મુજબ મળી જતાં આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને ભાવનગર સબ–રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ હાજર રહી કરી આપેલ છે. જે મુજબ તમો ખરીદનાર નીચેની વિગતે સદરહું મીલ્કતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા હકકદાર, માલીક મુખત્યાર ધણી છો.

૧. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ વેચાણ કિંમત રૂા................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી થયેલ છે. જે વર્તમાન સમયની સાચી, ખરી બજાર કિંમત છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોને તથા આપણા બંને પક્ષકારોના વંશ, વાલી, વારસો એસાઈનીઓને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તે અંગે આજ કે ભવિષ્યમાં વાદ–વિવાદ, તકરાર, કાવા–દાવા કરવા કરાવવાના નથી. ઉપરોકત નકકી થયેલ વેચાણ કિંમત સિવાય બંને પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ વધારાની રકમની આપ–લે થયેલ નથી.

૨. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરી, સંસ્થા કે, કોઈપણ વ્યકિતનું લેણુ નથી. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત બોજા રહિત તેમજ કોઈપણ પ્રકારના વાદ, વિવાદ, કાવા–દાવા, વગરની છે. તેમ છતા ભવિષ્યમાં આજ તારીખ પહેલાના આવા કોઈપણ પ્રકારના બોજા કે લેણા નિકળી આવે તો તે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

Scanned by CamScanner

૩. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત અંગે કોઈપણ સરકારી, અર્ધ–સરકારી કચેરીમાં કે, કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારના કેસ ચાલુ નથી કે સદરહું વેચાણવાળી મિલકતના વેચાણ માટે મનાઈ હુકમ નથી. જેની અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ તમો ખરીદ કરનારને ખાત્રી આપેલ છે.

૪. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત જે "નારાયણ રેસીડેન્સી" ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગને લગતા તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીના કરવેરાઓ, આજ તારીખ સુધીના અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત જે "નારાયણ રેસીડેન્સી" ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ નવુ હોય, સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કતને લગતા આજ તારીખ કે, આજ તારીખ પહેલાના નવી આકારણી પ્રમાણેના વેરાઓની તમામ જવાબદારીઓ તમો ખરીદ કરનારના શીરે છે.

૫. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત જે "નારાયણ રેસીડેન્સી" ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગની સહીયારી સગવડતાઓ યાને કોમન ફેસેલીટીઝનો નિભાવ ખર્ચ ખરીદ કરનારે વરાડે આવતા હિસ્સા મુજબ ભોગવવાનો છે. તદ ઉપરાંત સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત જે "નારાયણ રેસીડેન્સી" ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગનો સહીયારો જાળવણી ખર્ચ, સહીયારો વ્યવસ્થા ખર્ચ, સહીયારો વિજળી ખર્ચ, સહીયારા કરવેરા, ચાર્જીસ, સેસ વગેરે ભરપાઈ કરવા અંગે તમો ખરીદ કરનારના હિસ્સે આવતી રકમો નિયમીત રીતે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૬. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત જે "નારાયણ રેસીડેન્સી" ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગની કોમન ફેસેલીટીઝ યાને સહીયારી સગવડતાઓ અંગે જયારે સહકારી મંડળી કે કોર્પોરેશન કે, સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે ખરીદ કરનારે તેવી સહકારી મંડળી, સોસાયટી કે કોર્પોશેનમાં

Scanned by CamScanner

ફરજીયાત પણે સભાસદ થવાનુ છે. ત્યાર બાદ તેનુ વ્યવસ્થિત રીતે સંચાલન કરવા કરાવવા અંગે ખરીદનારે સતત અને સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવા અપાવવાનો છે. અને સદરહું બાબત અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય, તેમાં ખરીદ કરનારે તેમના હિસ્સે અને વરાડે આવતી રકમ બીન તકરારે, વિના વિલંબે અને તાત્કાલીક ચુકવવાની છે.

૭. તમો ખરીદ કરનારે સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત કોઈપણ પ્રકારે અને કોઈપણ રીતે અન્ય કોઈપણને તબદીલ કે, ટ્રાન્સફર કરવી કરાવવી હોય, અથવા તો સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત ખરીદ કરનારે અન્ય કોઈપણને ભાડે કે, લીઝથી આપવા માંગતા હોય, અથવા તો સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત ખરીદ કરનાર ગીરો કરવા કરાવવા માંગતા હોય તો વેચાણવાળી મિલ્કત જે <u>**"નારાયણ રેસીડેન્સી"**</u> ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીગ દવારા રચવામાં આવેલ સહકારી મંડળી, સોસાયટી અથવા તો એસોસીએશન પાસેથી નો–ડયુ તથા નો–ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ ફરજીયાત મેળવવાનુ રહેશે.

૮. સદરહું બિલ્ડીગના બહારના ભાગે તેમજ બિલ્ડીગની અંદરની કોમન જગ્યાઓમાં જયારે રંગ રોગાન તેમજ રીપેરીંગ વગેરે કરવા કરાવવાનુ થાય ત્યારે તમો ખરીદનારે તે અંગે થનાર ખર્ચમાં વરાડે આપવાની થતી રકમ વિના વિલંબે, બીન તકરારે, અને તાત્કાલીક આપવા અપાવવાની છે. જે અંગે થતા તમામ ખર્ચાઓ ફલેટ તથા અન્ય ફલેટ ધારકોએ સાથે મળી કરવાના રહેશે.

૯. વેચાણવાળી મિલ્કત જે બિલ્ડીગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીગ <u>**"નારાયણ રેસીડેન્સી"**</u> ના નામથી ઓળખાય છે અને ભવિષ્યમાં પણ સદરહું બિલ્ડીગ તેજ નામથી ઓળખાશે. ભવિષ્યમાં ખરીદ કરનારે સદરહું બિલ્ડીગના નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે સુધારો કરવાનો કે કરાવવાનો નથી.

Scanned by CamScanner

૧૦. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત જે **"નારાયણ રેસીડેન્સી"** ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીગમાં ખરીદ કરનારનો વેચાણવાળી મિલ્કત સિવાયના અન્ય કોઈપણ ભાગમાં કાંઈપણ જાતનો માલીકી હકક હિસ્સો નથી અને રહેશે પણ નહી.

૧૧. સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત જે **"નારાયણ રેસીડેન્સી"** ના નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીગ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા નિયમોને આધિન બનાવવામા આવેલ હોય, તેના ઓરીજીનલ સ્ટ્રકચર, બીમ કોલમ, સ્લેબ કે, એલીવેશનમાં કાંઈપણ જાતની ભાંગ તોડ કે ગેર–કાયદેસરના કોઈપણ સુધારા વધારા ખરીદ કરનારે કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ ખરીદ કરનારે વેચાણવાળી મિલ્કતના બારી બારણા સાઈઝ માપમાં કાંઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાના કરાવવાના નથી. ભવિષ્યમાં તમો ખરીદ કરનાર કે અન્ય સહ માલિકો દ્વારા ગેર કાયદેસર રીતે બિલ્ડીગ સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર થાય, કે તોડફોડ થાય, તો તેની કોઈપણ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનાર પેઢીની નથી. તેમજ આવી તોડફોડ કે કુદરતી હોનારત કે અમાનુષીય પ્રવૃતિ, વિસ્ફોટથી થયેલ જાન, માલનું નુકશાન ભરપાઈ કરવા અમો વેચાણ આપનાર પેઢી જવાબદાર નથી કે તે અંગે તમો ખરીદ કરનાર કાવા, દાવા કરી શકશો નહિ.

૧૨. આ બિલ્ડીગના બાંધકામની હાલની બાકી એફ. એસ. આઈ. કે ભવિષ્યમાં વધારાની એફ. એસ. આઈ. પ્રાપ્ત થાય, તો તેની માલિકી વેચાણ આપનાર પેઢીની રહેશે. વેચાણ આપનાર પેઢી તેનું વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તેમાં આ બિલ્ડીગમાં જગ્યા ધરાવનાર કોઈપણ યુનિટના માલીકો વાંધો, તકરાર લઈ શકશે નહીં.

૧૩. બિલ્ડીગના બાંધકામ ઉપર આવેલ અગાશીનો હકક અમો વેચાણ આપનાર પેઢીનો સ્વતંત્ર રહેશે. જેમાં મોબાઈલ ટાવર, હોર્ડીગસ વગેરે મુકી તેની સંપૂર્ણ આવક મેળવવા વેચાણ આપનાર પેઢી હકકદાર રહેશે.

Scanned by CamScanner

૧૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ પ્રકારની જવાબદારીઓનુ ખરીદ કરનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે અને સંપૂર્ણપણે અમલ કરવા કરાવવાનો છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ પ્રકારની જવાબદારીઓ તેમજ વેચાણ આપનારના હકકો અને અધિકારો સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કતના હવે પછી ભવિષ્યમાં થનાર તમામ પ્રકારના ઉત્તરોતર કરાર કે દસ્તાવેજમાં કાયમી ધોરણે અમલમાં રહેશે.

— : પ રિ શિ ષ્ટ — અ(૧) : —

— : પ્લોટ નં. ૩૮ ના ખુંટમાપ અને ચતુર્દિશાનું વર્ણન : —

ભાવનગર જીલ્લા તથા તાલુકાના મોજે ગામ વરતેજના સર્વે નં.—૧૯૨ ની બીન ખેડવાણ જમીન ઉપર પાડવામાં આવેલ પ્લોટો જે **"આશિષ કો. ઓ. હા. સોસાયટી લી."** તરીકે ઓળખાય છે. તે પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.— ૩૮** ની ખુલ્લી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ **૩૩૪.૪૫** ચો.મી. યાને **૪૦૦.૦૦** ચો.વાર થાય છે, તે ખુલ્લી જમીનની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	આ તરફ પ્લોટ નં. ૩૭ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	આ તરફ પ્લોટ નં. ૩૯ આવેલ છે.
પૂર્વે	:	આ તરફ ૪૦ ફુટ પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	આ તરફ સ. નં. ૧૯૩ ની જમીન આવેલ છે.

— : પ રિ શિ ષ્ટ — અ(૨) : —

— : વેચાણવાળી મીલ્કતના ખુંટમાપ અને ચતુર્દિશાનું વર્ણન : —

તાલુકા જીલ્લા ભાવનગરના મોજે ગામ વરતેજના રે.સ.નં.—૧૯૨ વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.—૩૮ જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૪.૪૫ ચો.મી. થાય છે. તે જમીન પર બાંધવામાં આવેલ **"નારાયણ રેસીડેન્સી"** નામની રહેણાંકીય ઈમારતના પહેલા માળે આવેલ ફલેટ નં.—૧૦૧ જેનું બીલ્ટપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. આવેલ છે. તે ફલેટની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

Scanned by CamScanner

ઉત્તરે	:	આ તરફ ફલેટ નં. જી/૭ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	આ તરફ ફલેટ નં. જી/૫ આવેલ છે.
પૂર્વે	:	આ તરફ ૭૦' નો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	આ તરફ કોમન પાર્કીંગ, દાદર તથા લીફટ આવેલ છે.

સદરહું વેચાણવાળી મીલ્કત હાલ જે સ્થિતીમાં છે, તે સ્થિતીમાં તમોને વેચાણ આપેલ છે. તમો ખરીદનારે વેચાણવાળી મિલ્કતનો શાંત ખાલી કબજો મળેલ છે. જે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. મિલ્કતના બાંધકામ તથા ક્ષેત્રફળ બાબતમાં તમો ખરીદનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. આજ તારીખથી તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી સદરહું મીલ્કતના હકકદાર, માલીક થયેલ છો. સદરહું મીલ્કતમાં ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના નિયમોને આધિન રહી બાંધકામ કરવા, નવું ચણતર કરવા, હકકદાર છે. તેમજ આજરોજ અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ તમો ખરીદનારને સદરહું મીલ્કતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, બોજા રહિત કબજો સોંપી આપેલ છે. તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ, ભોગવટો કે વ્યવસ્થા કરવા સંપૂર્ણ હકકદાર છો. સદરહું વેચાણવાળી મીલ્કત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના હકક, હિત, અધિકારો તમો ખરીદનારને પ્રાપ્ત થાય છે, જે પરત્વે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીનો કે અમારા વંશ, વારસોનો હકક, હિત, અધિકાર રહેતો નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધાર ઉપર તમો ખરીદ કરનાર સદરહું વેચાણવાળી મિલ્કત સીટી સર્વે કચેરી, ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં તથા અન્ય તમામ આનુષાંગીક કચેરીઓમાં તમો ખરીદ કરનારના નામે તબદીલ કરવા, ટ્રાન્સફર કરવા હકકદાર બનેલ છો. આવી તમામ કાર્યવાહીઓમાં અમો વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહિ, સંમતી, રૂબરૂ હાજરીની જરૂરીયાત ઉદભવે ત્યાં ત્યાં અમો વેચાણ આપનાર પેઢીએ તમો ખરીદ કરનારને સંપૂર્ણ સહકાર સાથે કોઈપણ જાતના વધારાના અવેજની માંગણી કર્યા વગર પરિપૂર્ણ કરી આપવાની છે.

– :: વેચાણ વાળી મિલ્કતનો ફોટો :: –

Scanned by CamScanner

પોસ્ટલ એડ્રેસ :– ફ્લેટ નં.–૧૦૧, "નારાયણ રેસીડેન્સી" પ્લોટ નં.–૩૮, આશિષ કો. ઓ. હા. સો. લી. વરતેજ જી. ભાવનગર.

–: પ રિ શિ ષ્ટ – બ :–

–: દસ્તાવેજી અધારો મળ્યાની વિગત :–

૧) શ્રી આદર્શ કો. ઓ. હા. સો. લી.ના વિભાજન થયેલ તે અંગેની ડિસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રાર ભાવનગરની તા.૩૦/૦૪/૧૯૭૫ ના હુકમની નકલ.

(૨) પ્લાનની નકલ.

(૩) એલોટમેન્ટ લેટર તથા શેર સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૪) રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૧૫૮, તા.૧૯/૦૧/૧૯૮૮ ની નકલ.

(૫) રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૬૩૮, તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૭ ની નકલ.

(૬) ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૭) ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી પત્રની નકલ તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

(૮) એડવોકેટશ્રી વિજય ખોડિદાસ ચૌહાણ સાહેબ દવારા આપવામાં આવેલ ટાઇટલ સર્ટીફીકેટની નકલ.

Scanned by CamScanner

(૯) અમો વેચનાર પેઢીએ તા............. ના રોજ મેળવેલ ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સર્ટીફીકેટ નં. .... ની નકલ.

ઉપરોકત દસ્તાવેજ સિવાય અન્ય જે પણ આધાર પુરાવા સદરહું મીલ્કત અંગેના અમો પાસે છે, તે તમામ તમોને સોંપી આપીએ છીએ, તે સિવાય ભવિષ્યમાં મળી આવે તો આપવા બંધાઈએ છીએ.

— : પ રિ શિ ષ્ટ — ક : —

— : અવેજ મળ્યાની વિગત : —

આ દસ્તાવેજ અંગેના જરૂરી સ્ટેમ્પ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપ ખર્ચ તમામ તમો ખરીદ કરનારે ભોગવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી, શુધ્ધી—બુધ્ધીથી સ્વસ્થચિત્તે, કોઈપણ જાતના ભય, લાલચ કે દબાણ વિના લખી આપેલ છે તથા તેમાં સહીઓ કરી, સાક્ષી સમક્ષ સહીઓ કરાવી, કાયદેસરના સ્ટેમ્પ પેપર રૂા............/— (બજાર કિંમત મુજબની) ના કાગળ ઉપર લખાણ કરી સબ—રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર સમક્ષ સહી કરી નોંધાવેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ, વારસો; એસાઈનીઓને કબુલ મંજુર સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

Scanned by CamScanner

સ્થળ : ભાવનગર.

તા.

અત્ર..............................મતુ - અત્ર..............................શાખ

ખરીદ કરનારની સહી :– ફોટો અંગુઠો

....

વેચાણ આપનારની સહી :–

....

નંદની ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી હેમંતસિંહ ભરતસિંહ ગોહિલ

સાક્ષી :–

(૧)..................................

(૨)..................................

Scanned by CamScanner