રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ–ભાવનગર સબ રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ–ભાવનગર–૪

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૨ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૧૩ (તરસમીયા) ના મૂળ ખંડ નં.૨૧, અંતિમ ખંડ નં.૨૧ પૈકીની બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી એકત્રિત પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ની ક્ષેત્રફળ ૧૫૭૪.૭૯ ચો.મી. જમીન ઉપર બંધાયેલ **કૃષ્ણકુંજ** નામની ઈમારતમાંહે .... આવેલ દુકાન / ઓફિસ / ફલેટ નં................ ની .... ચો.મી. કારપેટ ક્ષેત્રફળ બાંધકામની વ્યાપારી / રહેણાંકની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

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

પ્રથમપક્ષે લખાવી લેનાર ખરીદનાર ....

[PAN No.____________________], ઉ.વ.આ..........., ધંધો–.........., ઠે...........

....,

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુર્વાપરના સંબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરેનો સમાવેશ થશે.

જોગ બીજાપક્ષે લખી આપનાર વેચનાર **(૧) વીજુબેન પ્રેમજીભાઈ પટેલ (જાસોલીયા), [PAN No.ADQPJ 2859 M]**, ઉ.વ.આ.૫૯, ધંધો–ખેતી તથા ઘરકામ, રે.મું.તરસમીયા, તાલુકો અને જિલ્લો ભાવનગર તથા **(૨) જેન્તીભાઈ ખોડાભાઈ ઈટાળીયા, [PAN No.AASPI 2039 M]**, ઉ.વ.આ.૪૯, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર, રે.મું.લાખણકા, તાલુકો ઘોઘા, જિલ્લો ભાવનગર વતી અને તરફથી કુલમુખત્યાર દરજજે **પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈ જાસોલીયા**, ઉ.વ.આ.૬૩, ધંધો–વેપાર, રે.મું.તરસમીયા, તાલુકો અને જિલ્લો ભાવનગર જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજાપક્ષના વેચનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુર્વાપરના સંબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે બીજાપક્ષના વેચનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરેનો સમાવેશ થશે.

જોગ ત્રીજાપક્ષે સંમતિ આપનાર **મે.વેદાંત કોર્પોરેશન [PAN No.AALFV 7063 M]**, નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર **પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈ જાસોલીયા**, ઉ.વ.આ.૬૩, ધંધો–વેપાર, રે.મું.તરસમીયા, તાલુકો અને જિલ્લો ભાવનગર જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુર્વાપરના સબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખત જે કોઈ ભાગીદારો હોય કે થાય તે તમામ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરેનો સમાવેશ થશે.

જત જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૨ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૧૩ (તરસમીયા) ના મૂળ ખંડ નં.૨૧, અંતિમ ખંડ નં.૨૧ પૈકીની બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી એકત્રિણ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ની ક્ષેત્રફળ ૧૫૭૪.૭૯ ચો.મી. જમીન ઉપર ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની ધારાસર મંજુરી મુજબનું બાંધકામ હાલ બીજાપક્ષના વેચનાર ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી મારફત કરાવી રહયા છે જે બાંધકામ હાલ **કૃષ્ણકુંજ** નામથી ઓળખાય છે.

મૂળ જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૨ ની એકર ૧૨—૧૦ ની ખેતીની જમીન તથા અન્ય જમીનો રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશન સમયે ભીખાભાઈ રાઘવભાઈના નામે ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૨ તા.૨૫—૯—૧૯૫૧ થી નોંધાયેલ અને ભીખાભાઈ રાઘવભાઈ તા.૨૭—૫—૧૯૬૮ ના રોજ અવસિયતી અવસાન પામતા તેના વારસો અંબાબેન, ભાયાભાઈ, ધરમશીભાઈ તથા શામુબેન સંયુકત માલિકો બનેલા અને તેઓ પૈકીના શામુબેન તરફથી તેણીનો વારસદાર પુત્રી તરીકેનો હકક તેણીએ સ્વેચ્છાએ જતો અને કમી કરતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૪૪ તા.૩૦—૫—૧૯૬૮ થી અંબાબેન ભીખાભાઈ, ભાયાભાઈ ભીખાભાઈ તથા ધરમશીભાઈ ભીખાભાઈના નામો દાખલ થયેલ જે નોંધ તા.૯—૧૨—૧૯૬૮ થી પ્રમાણિત થયેલ અને સદરહુ સર્વે નં.૪૨ પૈકીની હે.આરે.ચો.મી. ૧—૫૬—૮૨ ની જમીન ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ માટે સંપાદન થયેલ જે અંગે ગામનુમના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૩૩ તા.૨૦—૧૧—૧૯૭૯ થી દાખલ થયેલ જે નોંધ તા.૨૬—૬—૧૯૮૦ થી પ્રમાણિત થયેલ અને ત્યારબાદ ઉપરોકત માલિકો પૈકીના અંબાબેન ભીખાભાઈ તા.૯—૧૧—૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન પામતા તેણીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૫૭૪ તા.૪—૩—૧૯૯૪ થી કમી કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૧૮—૪—૧૯૯૪ થી પ્રમાણિત થયેલ.

તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૨ ની જમીન સામે મે.નાયબ નગર નિયોજક, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી નગર રચના યોજના નં.૧૩ (તરસમીયા) ના મૂળ ખંડ નં.૨૧ અને અંતિમ ખંડ નં.૨૧ પૈકીથી ૨૩૯૫૫.૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનના સબ પ્લોટીંગનો નકશો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી તા.૫—૨—૨૦૦૦ ના રોજની પરવાનગી નં.૧૫૫ થી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ અને મે.કલેકટરશ્રી, ભાવનગર જિલ્લો, ભાવનગર તરફથી તેમના તા.૩—૭—૨૦૦૦ ના રોજના હુકમથી સદરહુ સર્વે નં.૪૨ પૈકીની ૧૯૩૧૬.૭૬ ચો.મી. જમીનની બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૦૯૬ તા.૨૦—૭—૨૦૦૦ થી દાખલ થયેલ જે નોંધ તા.૨૦—૧૦—૨૦૦૦ થી પ્રમાણિત થયેલ.

ઉપરોકત જમીન માલિકો પૈકીના ભાયાભાઈ ભીખાભાઈ તા.૨૮—૬—૨૦૦૩ ના રોજ પોતાની પાછળ પત્નિ મનુબેન તથા પુત્રો ધનજીભાઈ, વલ્લભભાઈ અને રાજુભાઈ તથા

પુત્રીઓ પાર્વતિબેન, વસંતબેન, સવુબેન તથા હીરાબેને પોતાના કાયદેસરના અને સીધી લીટીના સૈાથી નજિકના વારસો તરીકે મૂકીને અવસાન પામતા તેઓ તમામના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૬૨૩ તા.૧૬–૯–૨૦૦૩ થી દાખલ થયેલ જે નોંધ તા.૨૬–૧૧–૨૦૦૩ થી પ્રમાણિત થયેલ અને તેઓ પૈકીના મનુબેન ભાયાભાઈ, પાર્વતિબેન ભાયાભાઈ, વસંતબેન ભાયાભાઈ, સમજુબેન ભાયાભાઈ તથા હીરાબેન ભાયાભાઈએ સદરહુ જમીનમાંહેનો તેઓનો હકક તેઓની સ્વેચ્છાએ જતો અને કમી કરતા તેઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૬૪૯ તા.૭–૧૦–૨૦૦૩ થી કમી કરવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૨૬–૧૧–૨૦૦૩ થી પ્રમાણિત થયેલ.

અમો બીજાપક્ષના વેચનાર પૈકીના વીજુબેન પ્રેમજીભાઈ પટેલે ઉપરોકત સર્વે નં.૪૨ પૈકીની જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો પૈકી અનુક્રમે પ્લોટ નં.૧ ક્ષેત્રફળ ૧૭૪.૧૦ ચો.મી., પ્લોટ નં.૨ ક્ષેત્રફળ ૧૨૦.૫૭ ચો.મી., પ્લોટ નં.૩ ક્ષેત્રફળ ૧૩૮.૨૧ ચો.મી., પ્લોટ નં.૪ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧.૯૬ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.૫ ક્ષેત્રફળ ૧૪૫.૭૦ ચો.મી. ની ખુલ્લી જમીનની મિલકતો ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને અનુક્રમે વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૮૩૯, ૮૪૦, ૮૪૧, ૮૪૨ તથા ૮૪૩ તા.૯–૩–૨૦૧૨ ના રોજથી જમીન માલિકો ધનજીભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ, વલ્લભભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ તથા ધરમશીભાઈ ભીખાભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સદરહુ મિલકતો રેવન્યુ દફતરે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર પૈકીના વીજુબેન પ્રેમજીભાઈ પટેલના નામ ઉપર દાખલ થયેલ.

અમો બીજાપક્ષના વેચનાર પૈકીના જેન્તીભાઈ ખોડાભાઈ ઈટાળીયાએ ઉપરોકત સર્વે નં.૪૨ પૈકીની જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો પૈકી અનુક્રમે પ્લોટ નં.૬ ક્ષેત્રફળ ૯૧.૯૨ ચો.મી., પ્લોટ નં.૭ ક્ષેત્રફળ ૯૬.૮૪ ચો.મી., પ્લોટ નં.૮ ક્ષેત્રફળ ૧૦૧.૭૨ ચો.મી., પ્લોટ નં.૯ ક્ષેત્રફળ ૧૨૭.૭૭ ચો.મી., પ્લોટ નં.૧૦ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦.૧૭ ચો.મી., પ્લોટ નં.૧૧ ક્ષેત્રફળ ૯૮.૨૩ ચો.મી., પ્લોટ નં.૧૨ ક્ષેત્રફળ ૭૯.૨૦ ચો.મી., પ્લોટ નં.૧૩ ક્ષેત્રફળ ૭૯.૨૦ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.૧૪ ક્ષેત્રફળ ૭૯.૨૦ ચો.મી. ની ખુલ્લી જમીનની મિલકતો ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને અનુક્રમે વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૮૬૨, ૮૬૩, ૮૬૪, ૮૬૫, ૮૬૬, ૮૬૭, ૮૬૮, ૮૭૦ તથા ૮૭૧ તા.૧૨–૩–૨૦૧૨ ના રોજથી જમીન માલિકો ધનજીભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ, વલ્લભભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ, રાજુભાઈ ભાયાભાઈ પટેલ તથા ધરમશીભાઈ ભીખાભાઈ પટેલના કુલમુખત્યાર પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈ પટેલ પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને સદરહુ મિલકતો રેવન્યુ દફતરે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર પૈકીના જેન્તીભાઈ ખોડાભાઈ ઈટાળીયાના નામ ઉપર દાખલ થયેલ.

અમો બીજાપક્ષના વેચનારની ઉપર મુજબની પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ની મિલકતો એકબીજાની પાસે આવેલ હોય અને પોત પોતાનો હિસ્સો યથાવત રાખી સાથે મળી તેનો વિકાસ કરવાનું નકકી કરતા તે અંગે અમારી વચ્ચે તા.૧૬–૪–૨૦૧૪ ના રોજથી સમજુતિ કરાર કરવામાં આવેલ અને તે અનુસંધાને અમો બીજાપક્ષના વેચનારે સદરહુ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ના એકત્રિકરણનો નકશો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે તા.૨૧–૬–૨૦૧૪ ના રોજની પરવાનગી નં.૭ થી મંજુર કરાવેલ અને સદરહુ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ની મિલકતો રેવન્યુ દફતરે અમો બીજાપક્ષના વેચનારના સંયુકત નામ ઉપર દાખલ થયેલ છે.

અમો બીજાપક્ષના વેચનારે અમારી સદરહુ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ની મિલકતના વિકાસ સારૂ ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી સાથે રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૧૦ તા.૨૩–૭–૨૦૧૪ ના રોજથી ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ છે અને તે મુજબ વેચાણ યોગ્ય બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળના દર એક ચોરસફુટના રૂા.૧૬૧૫–૦૦ મુજબ થતી રકમ બીજાપક્ષના વેચનારે લેવાની છે અને બાકીની રકમ ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ લેવાની છે અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી સદરહુ એકત્રિત પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ માંહે કોમર્શિયલ કમ રેસિડેન્શીયલ પ્રકારના બાંધકામ સારૂ તા.૨૪–૯–૨૦૧૪ ના રોજની વિકાસ પરવાનગી નં.૧૨૪ થી નકશો મંજુર કરી આપેલ છે અને ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા સદરહુ એકત્રિત પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ માંહે મંજુર થયેલ બાંધકામના નકશા મુજબનું બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ છે જે બાંધકામ હાલ **કૃષ્ણકુંજ** નામથી ઓળખાય છે.

અમો બીજાપક્ષના વેચનારના ઉપર મુજબના માલિકીહકકવાળી એકત્રિત પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ની ઈમારત ઉપર બંધાયેલ **કૃષ્ણકુંજ** નામની ઈમારતના .... માળે આવેલ દુકાન / ઓફિસ / ફલેટ નં.................... ચો.મી. ની .... ચો.મી. કારપેટ ની વ્યપારી / રહેણાંકની મિલકત તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર ધારાસર વેચાણ કિંમત રૂા.......................... અંકે રૂપિયા ....પુરામાં ખરીદ કરવાની માંગણી કરતા અમો બીજાપક્ષના વેચનાર તથા ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારની સદરહુ માંગણી મંજુર રાખવામાં આવતા આપણે પક્ષકારોની વચ્ચે સદરહુ કાન / ઓફિસ / ફલેટ નં.................... ચો.મી. ની .... ચો.મી. કારપેટ ની વ્યપારી / રહેણાંકની મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે અને સદરહુ કાન / ઓફિસ / ફલેટ નં.................... ચો.મી. ની .... ચો.મી. કારપેટ ની વ્યપારી / રહેણાંકની મિલકતને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચાણવાળી મિલકત** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તેનું પુરૂ માપ, વર્ણન અને ચર્તુ:દિશા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે.

(૧) આપણે પક્ષકારોની વચ્ચે વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂા............................... અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વેચાણ કિંમત રૂા................................ અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી અમો બીજાપક્ષના વેચનાર તથા ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સુચના મુજબ આ વેચાણ દસ્તોવજના અંત ભાગે કરવામાં આવેલ વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચની વિગતે ચુકતે ચુકવી આપવામાં આવેલ છે અને તે રીતે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર તથા ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ મળી ગયેલ હોય અને વેચાણ અવેજની કોઈ રકમ બાકી રહેતી ન હોય અમો બીજાપક્ષના વેચનાર તથા ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી વેચાણવાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર જોગ રજિસ્ટર્ડ કરી આપવામાં આવે છે.

(૨) બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવેલ બાંધકામના નકશા તથા પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ સ્પેસીફીકેશન પ્રમાણેનું કામ પુર્ણ કરી વેચાણવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, ખાલી, શાંત અને નિર્ભય કબજો અમો બીજાપક્ષના વેચનાર તથા ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી પ્રથમપક્ષના ખરીદનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે અને પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે વેચાણવાળી મિલકત સ્થળ ઉપર જોઈ–તપાસી પોતાના સુવાંગ માલિકી તાબા કબજામાં સંભાળી લીધેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે બાબતે કોઈ વિવાદ ઉભો કરવા પ્રથમપક્ષના ખરીદનારને હકક રહેતો નથી.

(૩) વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા હોઈ વેચાણવાળી મિલકતનો તમારી મરજી મુજબ, દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા તેમજ હરકોઈ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ, તબદિલ કે અન્ય પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર બનો છો જેમાં અમો બીજાપક્ષના વેચનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઉતરાધિકારીઓ કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો અને વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી. વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજાપક્ષના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકોનો અંત આવે છે અને વેચાણવાળી મિલકત તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારના સંપુર્ણ માલિકી તાબા કબજા હવાલા અને ભોગવટામાં આવે છે તેમજ અમો ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનારના ડેવલપમેન્ટ કરારની રૂએના હકકોનો અંત આવે છે અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર તથા ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનારને વેચાણવાળી મિલકત સાથે હવે કશી નિસ્બત કે લેવા દેવા નથી અને પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ અંગે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની કલમ–૧૭ હેઠળ એસોસીએશન ઓફ પર્સન બનાવવામાં આવે તે અંગેના બંધારણની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે પરિશિષ્ટ–૧ થી જોડેલ છે તેનું પાલન કરવાની ફરજ અને જવાબદારી પ્રથમપક્ષના ખરીદનારની રહેશે.

(૪) વેચાણવાળી મિલકત અંગેના અમો બીજાપક્ષના વેચનારના માલિકીહકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને સંશય રહીત છે. અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ઉપર નામ.કોર્ટથી કે સક્ષમ સતાધિકારી તરફથી કોઈ પ્રોહીબીટરી હુકમ નથી કે વેચાણવાળી મિલકત કોઈના એકવીઝેશન કે રેકવીઝેશનમાં નથી કે સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી કોઈ કોર્ટ કે કચેરીમાં પેન્ડીગ નથી. આમ છતાં ભવિષ્યમાં અમો બીજાપક્ષના વેચનારના માલિકીહકકોમાં ખામી જણાય તો તે અમો બીજાપક્ષના વેચનારે ચોખ્ખું કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૫) અમો બીજાપક્ષના વેચનારે અમારી માલિકીની એકત્રિત પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ની મિલકત સબંધી ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢી સાથે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ છે તે સિવાય અમારી સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા, પેઢી, બેંક, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો, હિત, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, બોજો, ગીરો, ચાર્જ, લીયન નથી તેમજ વેચાણવાળી મિલકતમાંહે કોઈના ભરણપોષણનો હકક સમાયેલો નથી. વેચાણવાળી મિલકતના માલિકીહકકના આધાર પુરાવાઓથી વેચાણવાળી મિલકત કોઈપણ નાંણાકીય સંસ્થામાં તારણમાં મુકેલ નથી કે માલિકીહકકના આધાર પુરાવાઓથી સોલવન્સી સર્ટિફીકેટ મેળવેલ નથી કે વેચાણવાળી મિલકત ઉપર બોજો ઉભો કરેલ નથી. આમ છતાં તેવુ કાંઈ નીકળે તો તે અમો બીજાપક્ષના વેચનારે ચોખ્ખુ કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૬) વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર સુવાંગ માલિક બનતાં હોઈ વેચાણવાળી મિલકત સરકારી અને અર્ધ સરકારી કચેરીઓના દફતરે તમારા નામે અને ખાતે ટ્રાન્સફર કરાવવા હકકદાર બનો છો અને આવી ટ્રાન્સફર અંગેની તમામ અરજીઓમાં અમો બીજાપક્ષના વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને જરૂર પડયે રૂબરૂ હાજર થઈ સહી, સંમતિ, કબુલાત કરી આપવાની છે તેમજ ટ્રાન્સફરની કાર્યવાહીમાં સંપુર્ણ સાથ–સહકાર આપવાનો છે.

(૭) અમો બીજાપક્ષના વેચનારના માલિકીહકકના નીચે મુજબના આધાર પુરાવાઓ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારને સોંપેલ છે ::

: ૧ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૨૪–૯–૨૦૧૪ ના રોજની મંજુરી નં.૧૨૪ તથા મંજુર કરી આપેલ બાંધકામના નકશાની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૨ : જમીન માલિકો તથા મે.વેદાંત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી વચ્ચે રજિસ્ટર્ડ નં.૧૮૧૦ તા.૨૩–૭–૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ વિકાસ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૩ : મે.વેદાંત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા પુનઃરચિત ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૪ : જમીન માલિકોના નામના ગામનમુના નં.૮–અ તથા ૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૫ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૨૧–૬–૨૦૧૪ ના રોજની મંજુરી નં.૭ તથા પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ના મંજુર કરી આપેલ એકત્રિકરણના નકશાની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૬ : જમીન માલિકો વચ્ચે તા.૧૬–૪–૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ સમજુતિ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૭ : જમીન માલિક જેન્તીભાઈ ખોડાભાઈ ઈટાળીયા જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૮૬૨, ૮૬૩, ૮૬૪, ૮૬૫, ૮૬૬, ૮૬૭, ૮૬૮, ૮૭૦ તથા ૮૭૧ તા.૧૨–૩–૨૦૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૭ : જમીન માલિક વીજુબેન પ્રેમજીભાઈ પટેલ જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૮૩૯, ૮૪૦, ૮૪૧, ૮૪૨ તથા ૮૪૩ તા.૯–૩–૨૦૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૯ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૫–૨–૨૦૦૦ ના રોજની મંજુરી નં.૧૫૫ તથા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૦ : અગાઉના જમીન માલિકો ધનજીભાઈ ભાયાભાઈ વગેરેએ પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈના નામમાં આપેલ કુલમુખત્યારનામાની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૧૧ : ગામનમુના નં.૬ ની નોંધ નં.૨૬૪૯, ૨૬૨૩, ૨૦૯૬, ૧૫૭૪, ૬૩૩, ૩૮૪ તથા ૫૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૧૨ : વિજય ખોડિદાસ ચૈાહાણ, એડવોકેટ, ભાવનગર તરફથી તા.૨૮–૯–૨૦૧૬ ના રોજથી ગૃહ ફાયનાન્સ લી. ભાવનગર ઉપર આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કલીઅર સર્ટિફીકેટની ઝેરોક્ષ નકલ

(૯) વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીના આવતા સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના વેરાઓ વગેરે બીજાપક્ષના વેચનાર તથા ત્રીજાપક્ષના સંમતિ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદથી તેવા વેરાઓ તથા વીજ વપરાશ અને કોમન મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારની રહેશે. કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગેની ડિપોઝીટ, સ્વતંત્ર લાઈટ કનેકશન વગેરેનો ખર્ચ તથા સર્વિસ ટેકસની રકમ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે સુવાંગ ભોગવવાની રહેશે.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ચાર્જ, ટાઈપ ખર્ચ, લખાઈ ફી વગેરે તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે સુવાંગ ભોગવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર રૂ.................................... ના સ્ટેમ્પનું ઈ–સ્ટેમ્પ કરેલ છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ ::–

–:: વેચાણવાળી મિલકતનું વર્ણન ::–

જત જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૨ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૧૩ (તરસમીયા) ના મૂળ ખંડ નં.૨૧, અંતિમ ખંડ નં.૨૧ પૈકીની બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪ ની ક્ષેત્રફળ ૧૫૭૪.૭૯ ચો.મી. જમીન ઉપર બંધાયેલ **કૃષ્ણકુંજ** નામની ઈમારતના .... આવેલ દુકાન / ઓફિસ / ફલેટ નં................ ની .... ચો.મી. કારપેટ ક્ષેત્રફળ બાંધકામની વ્યાપારી / રહેણાંકની મિલકત જેની ::

પુર્વે તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

–:: વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યા બદલની પહોંચ ::–

વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂા.................................. અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ આપવામાં આવેલ છે ::

રૂા............................ અંકે રૂપિયા .... પુરા

રૂા............................ અંકે રૂપિયા .... પુરા

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ સ્વેચ્છાએ, વાંચી, સમજી, ચિત તબિયત ઠેકાણે રાખી, બીનકેફે, સાવધ અવસ્થામાં, ત્રાહેતો રૂબરૂ કરેલ છે જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર સહી અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે .... સને ૨૦..... ના દિને શહેર ભાવનગર મધ્યે

ખરીદનારની સહી ::
અર્ચના કિશોરભાઈ સોલંકી

સાક્ષીઓની સહીઓ ::

____

૧_______________________

વેચનારની સહી ::
(૧) વીજુબેન પ્રેમજીભાઈ પટેલ (જાસોલીયા)
(૨) જેન્તીભાઈ ખોડાભાઈ ઈટાળીયા
વતી અને તરફથી કુલમુખત્યાર દરજ્જે
પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈ જાસોલીયા

૨_______________________

____

સંમતિ આપનારની સહી ::
મે.વેદાંત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈ જાસોલીયા

____

પરિશિષ્ટ – ૧
(કૃષ્ણકુંજ ઈમારતની વ્યવસ્થા, સંચાલન અને સામાન્ય વહિવટ માટેનું બંધારણ)

(૧) નામ : આ એસોસીએશન ઓફ પર્સનનું નામ **કૃષ્ણકુંજ ઓનર્સ એસોસીએશન** રહેશે. આ નામમાં કયારેય પણ ફેરફાર થઈ શકશે નહિં.

(૨) સરનામું : **કૃષ્ણકુંજ ઓનર્સ એસોસીએશન** નું કાયમી સરનામું નીચે મુજબ છે. પ્લોટ નં.૧ થી ૧૪, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, ટોપ થ્રી સર્કલ પાસે, સર્વે નં.૪૨, તરસમીયા, તાલુકો અને જિલ્લો ભાવનગર

(૩) ઉદેશ :

(એ) **કૃષ્ણકુંજ** માં આવેલ મિલકત ધરાવનારાઓ ના સહીયારા લાભો અને સહીયારી સેવાઓને જાળવવા, ચાલુ રાખવા, ટકાવવા અને **કૃષ્ણકુંજ** વાળી બિલ્ડીગને સારી સ્થિતિમાં રાખવા

(બી) **કૃષ્ણકુંજ** ને લગતી સહીયારી સુવિધાઓવાળા ભાગ અંગે વેરાઓ, લાગાઓ કે અન્ય ખર્ચાઓ ભરપાઈ કરવા તેમજ આ ઈમારતમાં આવેલ પાર્કિંગ એરીયાને સારી સુવિધામાં રાખવા

(સી) **કૃષ્ણકુંજ** માં માલિકી ધોરણે મિલકત ધારણ કરનાર દરેક વ્યકિત પોતાની મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક ગણાશે અને સદરહુ એસોસીએશનની દરેક પ્રવૃતિઓમાં ભાગ લેવો / લેવડાવવો, કાયમી બિલ્ડીગની જાળવણી કરવી તથા મેઈન્ટેનન્સ ભંડોળ ઉભુ કરી ઈમારતની જાળવણી કરવી વિગેરે જેવા

(ડી) **કૃષ્ણકુંજ** નામની ઈમારતમાં આવેલ લીફટનું નામ.સરકારશ્રીના ધારા–ધોરણ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ કરાવવુ, તે અંગનું લાયસન્સ સમયાંતરે રીન્યુલ કરાવવુ, **કૃષ્ણકુંજ** નામની ઈમારત અંગે ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન એકટ અન્વે નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચર સ્ટેબીલીટી રિપોર્ટ માન્ય સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી પાસેથી મેળવી નીયત સમય મર્યાદામાં ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરાવવો

(૪) સભ્યપદ : **કૃષ્ણકુંજ** માં આવેલ માલિકી ધોરણે મિલકત ધારણ કરનાર તમામ વ્યકિતઓ આ એસોસીએશનના ઓટોમેટીક સભ્ય બને છે અને સભ્ય બનવું ફરજિયાત છે અને રહેશે. તદ ઉપરાંત આ ઈમારતમાં માલિકી ધોરણે મિલકત ધારણ કરવાનો ઈરાદો ધરાવનાર પણ આ એસોસીએશનના સભ્ય બની શકશે.

(૫) ભંડોળ : (૧) શેર ફી, (૨) દાખલ ફી, (૩) વહિવટી ફાળા ઉઘરાવીને, (૪) ટેકસ કે લાગાઓ વસુલ કરીને, (૫) સભ્ય પાસેથી થાપણો મેળવીને, (૬) સાંસ્કૃતિક કે અન્ય પ્રવૃતિ કરીને અગર ભેટ કે ડોનેશન મેળવીને તેમજ (૭) મિલકત ટ્રાન્સફર ફી ધ્વારા

(૬) **જવાબદારીઓ : કૃષ્ણકુંજ** માં આવેલ માલિકી ધોરણે મિલકત ધારણ કરનારાઓ તેમજ આ એસોસીએશનના સભ્યોએ ઈમારતના તમામ વરાડે પડતા ખર્ચાઓમાં ભાગ આપવો, ભંડોળ ભરપાઈ કરવા તેમજ ફરજ અને જવાબદારી નિભાવવાની જવાબદારી સભ્યોની રહેશે.

(૭) **હિસાબો :: કૃષ્ણકુંજ** ઓનર્સ એસોસીએશનને લગતા હિસાબો રાખવાની જવાબદારી પ્રમુખ તથા સેક્રેટરીની રહેશે અને સામાન્ય રીતે કો–ઓપરેટી હાઉસિંગ સોસાયટીમાં રાખવામાં આવે છે તે રીતે હિસાબો રાખવાના રહેશે. નાંણાકીય લેવડ–દેવડ માટે કોઈપણ નકકી કરેલ બેંકમાં **કૃષ્ણકુંજ** ઓનસ એસોસીએશનના નામથી ખાતુ ખોલાવવાનું રહેશે અને આવુ ખાતુ પ્રમુખ, સેક્રેટરી અને ખજાનચી પૈકી કોઈપણ બે ની સહીથી ઓપરેટ કરવાનું રહેશે. આ કમીટી તમામ મળવાપાત્ર બેકિંગ સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરી શકશે.

(૮) **વહિવટ : કૃષ્ણકુંજ** ની સામુહિક સુવિધાઓની સુંદર અને સરળ વ્યવસ્થા અને વહિવટ માટેની તેના સભ્યોની પ્રાથમિક જવાબદારી છે. પરંતુ રોજબરોજના કાર્યો નીયમીત રીતે થઈ શકે તે માટે તમામ સભ્યોમાંથી પ્રમુખ, સેક્રેટરી તથા ખજાનચી ત્રણ વ્યકિતઓને ચુંટવામાં આવશે. આવી ચુંટાયેલી વ્યકિતઓ બે વર્ષ માટે હોદ્દો ધારણ કરી શકશે. તેમણે પોતે કરેલા કાર્યોની મીનીટસ બુક રાખવાની રહેશે અને રોજબરોજના કાર્યો અંગે નિર્ણય લેવાનો રહેશે. જયારે કોઈ પાયાના કે મુખ્ય નિર્ણયો માટે સામાન્ય સભામાં બહુમતીએ ઠરાવ પસાર કરી કાર્યો કરવાના રહેશે. પરંતુ સદરહુ બિલ્ડીગની સામુહિક જાળવણી, વહિવટ, વ્યવસ્થા, કાર્યો અંગે ચુંટાયેલા સભ્યો પોતેજ નિર્ણય લેવા હકકદાર છે.

ચુંટાયેલા સભ્યોએ કરેલી કાર્યવાહી અંગેનો અહેવાલ દર છ માસે કે વર્ષમાં ઓછામાં ઓછી એક તમામ સભ્યોની સામાન્ય સભામાં કાયવાહી બતાવી બહાલી મેળવવાની રહશે. આ કમીટીમાં મંત્રી પોતાના હસ્તે વધુમાં વધુ રૂા.૧૦૦૦–૦૦ સુધીની રોકડ હાથ ઉપર રાખી શકશે. તેથી વધારે રોકડા હોય તો તે બેંકમાં જમા કરાવવાની રહેશે. તદ ઉપરાંત વહિવટ બાબતે આ એસોસીએશન ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ (ભાગ–૨) ની જોગવાઈઓ તથા સામાન્ય રીતે સર્વિસ સોસાયટીના જે પેટા નિયમો હોય છે તેને અપનાવી અને તે મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૯) **નિયમ : કૃષ્ણકુંજ** ઓનર્સ એસોસીએશનને લગતા નિયમો કરવાની સત્તા એસોસીએશનને છે અને રહેશે. વહિવટી નિયમો પણ જે તે સમયને અનુલક્ષીને વ્યવહારૂ બને છે તે રીતેના નિયમો સામાન્ય સભામાં બહુમતીએ પસાર કરી શકાશે. આવા નિયમોનું **કૃષ્ણકુંજ** માં આવેલ માલિકી ધોરણે મિલકત ધારણ કરનાર સભ્યોએ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦) કાયદો : કૃષ્ણકુંજ ઓનર્સ એસોસીએશનને જે તે સમયે અમલી એવા ગુજરાત ઓનર્સશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ તથા તેના નિયમો તેમજ અન્ય આનુષાંગિક કાયદાઓ લાગુ પડશે. એસોસીએશનના નિયમ વિરૂધ્ધ જનાર એટલે કે ખાસ કરીને વહિવટી ખર્ચમાં વરાડે પડતો ભાગ ન આપતા સભ્યો સામે કાયદાનુસાર કોર્ટમાં કામ ચલાવી શકાશે અને આટલી રકમ પુરતો તેની મિલકત પુરતો એસોસીએશનનો સામાન્ય રીતે અગ્રહકક (લીયન) રહેશે.

જે સભ્યો પોતાની મિલકત વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ટગેજ, એસાઈન, ભાડાથી, કબજાથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરતા હોઈ તો તેમણે તે દિવસ સુધીના પ્રથમ એસોસીએશનના વરાડે આવતા ખર્ચો ચુકવી આપી પોતાની જવાબદારી અદા કરીને જ કરી શકશે અને આવા સંજોગોમાં એસોસીએશન પાસે **ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર** મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે.

(૧૧) સહિયારા ક્ષેત્રો અને સુવિધાઓ : (મિલકત ધારણકર્તા માટે) : કૃષ્ણકુંજ ના દરેક મિલકત ધારકોએ ભોગવવાના સહિયારા ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે.

(એ) આ પરિશિષ્ટમાં ઉપરોકત વર્ણવેલ મિલકત

(બી) દરેક કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના બહારના તથા અંદરના પાર્કિંગ મિલકત ધારણકર્તા માલિકોના ગણાશે.

(સી) ગંદા પાણીના નીકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ, ગટર, બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર, બિલ્ડીગના અંદરના ભાગે આવેલ તમામ સીડીઓ, લીફટ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટોપ ફલોર સુધી આવેલ પેસેજ, લોબી, ટેરેસ વિગેરે તેમજ ડીપવેલ, સબ–મર્શિબલ પમ્પ, અંડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવર હેડ ટેન્ક વિગેરે આ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ છે જે બિલ્ડીગમાં મિલકત ધારણકર્તાને મળશે.

(૧૨) અગાસી : કૃષ્ણકુંજ નામથી ઓળખાતી ઈમારતના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસીની માલિકી કાયમી ધોરણે અમો જમીન માલિક તથા ડેવલપર્સની રહેશે તેમજ આ અગાસી ઉપર ભવિષ્યમાં મળતા એફ. એસ. આઈ. મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવાનો હકક અમો જમીન માલિક તથા ડેવલપર્સનો કાયમી અબાધિત રહેશે તેમજ આ અગાસી અમો જમીન માલિક અને ડેવલપર્સ કોઈપણ વ્યકિતને, પેઢીને કોઈપણ હેતુ માટે ભાડે આપી શકશુ કે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં વેચાણ આપી શકશુ જેમાં આ બિલ્ડીગના કોઈપણ યુનિટ ઓનર્સ કે કબજેદાર કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લઈ શકશે નહિં. જયાં સુધી જમીન માલિક અને ડેવલપર્સ ધ્વારા અગાસીમાં કોઈ બાંધકામ કરવામાં ન આવે, કોઈ અન્યને ભાડે આપવામાં ન આવે અને ખાલી હોય ત્યાં સુધી આ ઈમારતમાં મિલકત ધારણ કરનાર આ અગાસીને સહિયારી સુવિધામાં સામેલ કરી તેનો ઉપયોગ કરી શકશે પરંતુ તેવા ઉપયોગથી કોઈપણ યુનિટ ઓનર્સ કે કબજેદારનો કોઈ હકક–અધિકાર ઉભો થયેલ હોવાનું ગણાશે નહિં.

(૧૩) સદરહુ કૃષ્ણકુંજ ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત કે હોનારતમાં પડી જાય, નાશ પામે તો તેવા સમયે જમીનનો હકક છેલ્લા મિલકત ધારણ કરનારાઓના વરાડે પડતી જમીનમાં તેઓના સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે .... સને .... ના દિને શહેર ભાવનગર મધ્યે

ખરીદનારની સહી :: **સાક્ષીઓની સહીઓ ::**

____________________________ ૧____________________________

વેચનારની સહી ::

(૧) વીજુબેન પ્રેમજીભાઈ પટેલ (જાસોલીયા)

(૨) જેન્તીભાઈ ખોડાભાઈ ઈટાળીયા ૨____________________________

વતી અને તરફથી કુલમુખત્યાર દરજજે

પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈ જાસોલીયા

____

સંમતિ આપનારની સહી ::

મે.વેદાંત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર

પ્રેમજીભાઈ રવજીભાઈ જાસોલીયા

____