:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

વેચાણ કિંમત રૂા................–૦૦ ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર	સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા................–૦૦ રજિ.સબ–ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર–૩ (રૂવા)

ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર, રજિ.સબ–ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર–૩ (રૂવા) તાબાના **મોજે રૂવા** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.: ૧૦૪ પૈકી**ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.: ૩ (રૂવા), મૂળ ખંડ નં.: ૪૨, અંતિમ ખંડ નં.: ૬૬** ની **૨૦૧૮૦.૦૦ ચોરસ મીટર** જમીન પૈકીની **૧૧૩૭૪.૧૯ ચોરસ મીટરની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ** જમીનના પ્લોટ્સ પૈકીનો **પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫)** કે જેનું કુલ **ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૬૩ ચોરસ મીટર** છે. તે પ્લોટ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''રેવાતિર્થ''** ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.:** .... જેનો **સુપર બિલ્ટ–અપ એરીયાઃ** .... **ચોરસ મીટર** યાને .... **ચોરસ ફૂટ** થાય છે. સદરહુ ફલેટ નં.: .... નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર : ખરીદનારઃ

(૧) શ્રી .... **(PAN: ________________),** ઉંમર વર્ષઃ ....., ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ .... તથા **(૨) શ્રી** .... **(PAN: ________________),** ઉંમર વર્ષઃ ...., ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ ...., બંનેનું ઠેકાણુંઃ ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંયુકત રીતે **''લખાવી લેનાર''** યાને **''ખરીદનાર''** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં ખરીદનાર જાતે પોતે તથા તેઓના મુખત્યાર, કુલમુખત્યાર, ઉત્તરાધિકારીઓ, ઉત્તરજીવીઓ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, હક્કદાર, હિસ્સેદાર, વંશ–વાલી, વારસો વગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જોગ બીજા પક્ષે : લખી આપનાર : વેચનારઃ

શ્રી તુષાર રજનીકાંત અંધારિયા (PAN: AFVPA7902B), ઉંમર વર્ષઃ ૪૧, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર, ઠેકાણુંઃ પ્લોટ નં.: ૨૦૫૫/૬, પવિત્ર પાર્ક, સંસ્કાર મંડળ, તળાજા રોડ, ભાવનગર.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''લખી આપનાર''** યાને **''વેચનાર''** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચનાર જાતે પોતે તથા તેઓના મુખત્યાર, કુલમુખત્યાર, ઉત્તરાધિકારીઓ, ઉત્તરજીવીઓ, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, હક્કદાર, હિસ્સેદાર, વંશ–વાલી, વારસો વગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જત્ અમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા–ભોગવટાની ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર, રજિ.સબ–ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર–૩ (રૂવા) તાબાના **મોજે રૂવા** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.: ૧૦૪ પૈકી**ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.: ૩ (રૂવા), મૂળ ખંડ નં.: ૪૨, અંતિમ ખંડ નં.: ૬૬** ની **૨૦૧૮૦.૦૦ ચોરસ મીટર** જમીન પૈકીની **૧૧૩૭૪.૧૯ ચોરસ મીટરની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ** જમીનના પ્લોટ્સ પૈકીનો **પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫)** કે જેનું કુલ **ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૬૩ ચોરસ મીટર** છે. તે પ્લોટ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''રેવાતિર્થ''** ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.:** .... જેનો **સુપર બિલ્ટ–અપ એરીયાઃ** .... **ચોરસ મીટર** યાને .... **ચોરસ ફૂટ** તમો ખરીદનાર વેચાણ રાખવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી

રૂા..................–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરામાં તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ કિંમત તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંતઃ ભાગમાં દર્શાવેલ અવેજની પહોંચની વિગતે વસૂલ મળેલ છે અને તેનો શાંત અને નિર્ભય ખાલી કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. જે **ફલેટ નં.: ....** ને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત''** તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેનું વિગતવાર માપ, વર્ણન અને ચર્તુઃ દિશા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંતઃ ભાગમાં જણાવેલ પરિશિષ્ટ–બી મુજબ છે અને સદરહુ પરિશિષ્ટ જે આ વેચાણ દસ્તાવેજનો એક ભાગ ગણવામાં આવશે.

ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર, સબ–ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર તાબાના મોજે રૂવા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.: ૧૦૪ ની ૭ એકર ૦૦ ગુંઠા ખેડવાણ જમીન મજકુર દેવુભાઈ કાળુભાઈ ગઢવીને પ્રમોલગેશનથી પ્રાપ્ત થયેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હક્કપત્રકે નોંધ નં.: ૭૦, થી પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા.: ૨૮/૦૫/૧૯૫૮ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત સર્વે નં.: ૧૦૪ વાળી ખેડવાણ જમીન પર કબજો ભાણજીભાઈ મોતીભાઈનો ચાલ્યો આવતો હતો અને તેમને કબજા હક્કથી આ ખેડવાણ જમીન મળવાપાત્ર હોવાથી તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હક્કપત્રકે નોંધ નં.: ૨૧૩, તા.: ૧૧/૦૧/૧૯૫૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.: ૨૯/૦૨/૧૯૫૯ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.: ૧૦૪ વાળી જમીન મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન લિમિટમાં સમાવેશ થયા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ પર હક્કનોંધ નં.: ૩૧૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ મજકુર ભાણજીભાઈ મોતીભાઈનું તા.: ૨૯/૧૧/૧૯૭૩ ના રોજ અવસાન થતાં અને તેમણે તેમની હૈયાતીમાં કરેલ વીલ પ્રમાણે સદરહુ સર્વે નં.: ૧૦૪ ની ખેડવાણ જમીન તેમના ત્રણેય ભાભીઓ (૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન મુળજીભાઈ પટેલ (૨) શ્રીમતી શારદાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલ તથા (૩) શ્રીમતી કુસુમગૌરી ગુણવંતરાયના નામે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવા હક્કપત્રકે નોંધ નં.: ૮૬૪, તા.: ૧૫/૧૨/૧૯૭૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.: ૨૪/૦૨/૧૯૭૪ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

તે દરમિયાનમાં મંજુલાબેન મુળજીભાઈ પટેલના પુત્ર મહેન્દ્રકુમાર મુળજીભાઈ તથા શારદાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલના પુત્ર જ્યોતિન્દ્રભાઈ નરોત્તમભાઈનું નામ સદરહુ સર્વે નં.: ૧૦૪ વાળી ખેડવાણમાં જમીનમાં ધારણ કરનાર તરીકે દાખલ કરવા અરજી કરતાં, રેવન્યુ રેકર્ડમાં હક્કપત્રકે નોંધ નં.: ૧૩૨૧, તા.: ૨૯/૦૪/૧૯૮૪ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.: ૩૦/૦૫/૧૯૮૪ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત (૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન મુળજીભાઈ પટેલ (૨) શ્રીમતી શારદાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલ તથા (૩) શ્રીમતી કુસુમગૌરી ગુણવંતરાયની પુત્ર અને પુત્રીઓનો હિસ્સો સદરહુ સર્વે નં.: ૧૦૪ ની ખેડવાણ જમીનમાં હોય, તેમની પુત્રીઓ અનુક્રમે (૧) હીરાબેન મુળજીભાઈ (૨) મોહિતકુમાર મુળજીભાઈ (૩) માયાબેન નરોત્તમભાઈ (૪) ભાવનાબેન નરોત્તમભાઈ (૫) ચેતનાબેન ગુણવંતરાય તથા (૬) અલ્પેશકુમાર ગુણવંતરાયના નામો દાખલ કરવા હક્કપત્રકે નોંધ નં.: ૧૪૮૨, તા.: ૧૦/૦૨/૧૯૮૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.: ૨૧/૦૩/૧૯૮૭ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નં.: ૧૦૪ ની ૭ એકર ૦૦ ગુંઠા ખેડવાણ જમીનના ખાતેદાર (૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન મુળજીભાઈ પટેલ (૨) શ્રીમતી શારદાબેન નરોત્તમભાઈ પટેલ તથા (૩) શ્રીમતી કુસુમગૌરી ગુણવંતરાય (૪) મહેન્દ્રકુમાર મુળજીભાઈ (૫) જ્યોતિન્દ્રભાઈ નરોત્તમભાઈ (૬) હીરાબેન મુળજીભાઈ (૭) મોહિતકુમાર મુળજીભાઈ (૮) માયાબેન નરોત્તમભાઈ (૯) ભાવનાબેન નરોત્તમભાઈ (૧૦) ચેતનાબેન ગુણવંતરાય તથા (૧૧) અલ્પેશકુમાર ગુણવંતરાય વગેરેના સંયુકત ખાતે ચાલતી હતી. પરંતુ, આ ખાતેદાર પૈકી (૮) માયાબેનનું તા.: ૧૩/૦૨/૧૯૯૩ ના રોજ ભાવનગર મુકામે અવસાન થતાં, તેમના સીધીલીટીના વારસદારોમાં એકપણ પુત્ર કે પુત્રી ન હોય નિઃસંતાન હોઈ, જેથી તેમના વારસદાર તરીકે તેમના પતિશ્રી મનુભાઈ જીવાભાઈ પટેલ હોય, જેથી તેમની અરજી તથા નોટરી પબ્લિકશ્રી, ભાવનગર પાસે સોગંદનામું કરાવતાં, સોગંદનામાંના આધારે

વારસાઈ હક્કે શ્રી મનુભાઈ જીવાભાઈનું નામ આ જમીનમાં દાખલ કરવા હક્કપત્રકે નોંધ નં.: ૨૩૦૫, તા.: ૦૮/૦૪/૧૯૯૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.: ૨૯/૦૬/૧૯૯૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ સર્વે નં.: ૧૦૪ વાળી જમીનનો નગર રચના યોજના નં.: ૩ (રૂવા) અંતર્ગત ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.: ૪૨ ફાળવવામાં આવેલ. જેની કુલ ૭ એકર ૦૦ ગુંઠા જગ્યામાંથી ૪૫.૦૦ મીટર પહોળો ડી.પી. રોડ પસાર થયેલ છે અને ઓરીજીનલ પ્લોટ નં.: ૪૨ ના કુલ બે ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૬૬ તથા ૬૭ પાડવામાં આવેલ છે. જે ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૬૬ તથા ૬૭ પૈકીની કુલ ૧૩૮૮૭.૮૮ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે–આઉટ પ્લાન ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનરશ્રી, ટાઉન પ્લાનિંગ, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નં.: ૯૮, તા.: ૦૬/૧૧/૧૯૯૬ થી આપવામાં આવેલ. મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનવાળી ૧૩૮૮૭.૮૮ ચોરસ મીટર જમીનને કાયમી ધોરણે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા સદરહુ જમીનના માલિક મજકુર શ્રીમતી મંજુલાબેન મુળજીભાઈ પટેલ વગેરેએ કલેકટર કચેરી, ભાવનગરમાં અરજી કરતાં, કલેકટર સાહેબશ્રી, ભાવનગરના હુકમ નં.: બિનખેતી/કેસ નં.: ૭૨/૯૬–૯૭, તા.: ૨૩/૧૨/૧૯૯૬ થી ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૬૬ ની ૧૨૫૬૧.૦૦ ચો.મી. જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૬૭ પૈકીની ૧૩૨૬.૮૮ ચો.મી. મળી કુલ ૧૩૮૮૭.૮૮ ચો.મી. જમીન કાયમી ધોરણે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપવા હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ પર હક્ક નોંધ નં.: ૨૫૬૭, તા.: ૧૩/૦૩/૧૯૯૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.: ૧૩/૦૬/૧૯૯૭ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોત બિનખેડવાણ ૧૩૮૮૭.૮૮ ચોરસ મીટર જમીનના ખાતેદાર શ્રીમતી મંજુલાબેન મુળજીભાઈ પટેલ વગેરેના સંયુકત ખાતે ચાલતી, જે જમીનમાંથી (૧) ચેતનાબેન ગુણવંતરાય (૨) હીરાબેન મુળજીભાઈ (૩) મનુભાઈ જીવાભાઈ તથા (૪) ભાવનાબેન નરોત્તમભાઈએ ફારગતિ દસ્તાવેજથી (૧) શ્રી મંજુલાબેન મુળજીભાઈ (૨) શારદાબેન નરોત્તમભાઈ (૩) કુસુમગૌરી ગુણવંતરાય (૪) મહેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઈ (૫) મોહિતભાઈ મૂળજીભાઈ (૬) જ્યોતિન્દ્રભાઈ નરોત્તમભાઈ તથા (૭) અલ્પેશભાઈ ગુણવંતરાય પટેલની તરફેણમાં બિનઅવેજી ફારગતિ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ અનુ. નં.: ૫૫૬, તા.: ૦૧/૦૨/૧૯૯૭ થી જતો કરતાં, (૧) ચેતનાબેન ગુણવંતરાય (૨) હીરાબેન મુળજીભાઈ (૩) મનુભાઈ જીવાભાઈ તથા (૪) ભાવનાબેન નરોત્તમભાઈના નામો કમી કરવાની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ પર હક્કપત્રકે હક્ક નોંધ નં.: ૨૫૬૯, તા.: ૧૩/૦૩/૧૯૯૭ થી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે નોંધ તા.: ૩૧/૦૭/૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત વિગતે સદરહુ સર્વે નં.: ૧૦૪ ની જમીનમાં (૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન મુળજીભાઈ પટેલ વગેરેના સંયુકત ખાતે ચાલે છે. તેમાંથી (૧) માયાબેન નરોત્તમભાઈનું તા.: ૧૩/૦૨/૧૯૯૩ ના રોજ (૨) મંજુલાબેન મુળજીભાઈનું તા.: ૦૫/૦૬/૨૦૦૫ ના રોજ તથા (૩) મહેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઈનું તા.: ૨૮/૦૮/૨૦૦૬ ના રોજ અવસાન થતાં, આ નામો કમી કરવા તથા સ્વ.મહેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઈના વારસદારો (૧) પ્રફુલાબેન મહેન્દ્રભાઈ તથા (૨) નિપુરભાઈ મહેન્દ્રભાઈના નામો દાખલ કરવા રેવન્યુ રેકર્ડ પર હક્ક નોંધ નં.: ૪૨૩૪, તા.: ૨૦/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ મામલત્તદારશ્રી, ભાવનગર (ગ્રામ્ય) એ તલાટી–કમ–મંત્રીશ્રીનું પેઢીનામું રજૂ થયેલ ન હોય, તા.: ૨૪/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ 'રદ' કરેલ. ત્યારબાદ પુનઃ હક્ક નોંધ નં.: ૪૨૫૯, તા.: ૧૧/૦૫/૨૦૧૦ થી રેવન્યુ રેકર્ડ પર દાખલ કરતાં, સ્વ.મહેન્દ્રભાઈ મુળજીભાઈના વારસદારો (૧) પ્રફુલાબેન મહેન્દ્રભાઈ તથા (૨) નિપુરભાઈ મહેન્દ્રભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ પર દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.: ૧૭/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ભાવનગર તાલુકાના રૂવા ગામના જ.દ.કો. રેકર્ડના ખાતા નં.: ૨૦૧ માં સમાવિષ્ટ સર્વે નંબરમાં તાલુકા મામલત્તદાર સાહેબશ્રી, ભાવનગરના હુકમ નં.: જમીન/વશી/૩૨૫/૨૦૧૦, તા.: ૨૨/૦૩/૨૦૧૦ ની હુકમી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ પર હક્ક નોંધ નં.: ૪૨૪૯,

તા.: ૨૬/૦૩/૨૦૧૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ, જે તા.: ૨૦/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ તાલુકા મામલત્તદારશ્રી, ભાવનગર (ગ્રામ્ય) દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનના જમીન માલિકોએ મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરતાં, સદરહુ સર્વે નં.: ૧૦૪ પૈકીની ૧૩૨૧૫.૧૧ ચો.મી. તથા ડી.પી. રોડની ૮૦૦૪.૦૦ ચો.મી. મળીને કુલ ૨૧૨૧૯.૧૧ ચો.મી. કુવા સહિતની જમીનનો વેચાણનો કરાર યાને સાટાખત તા.: ૦૮/૦૭/૧૯૯૬ ના રોજ ભાવનગરના મહે.સબ–રજિસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સમક્ષ રજિસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.: ૪૪૦૬/૯૬ થી નોંધવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના જમીન માલિકો શારદાબેન નરોત્તમભાઈ વગેરેએ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનના પ્લોટ નં.: ૧૧ થી ૧૬ ની એકત્રીકરણ પ્લાન કમ ભાગ પ્લાનની મંજુરી મેળવવા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા સમક્ષ અરજી કરતાં, ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ દ્વારા આ એફ.પી. નં.: ૬૬ ના એકત્રીકરણ પ્લાન–કમ–ભાગ પ્લાનની મંજુરી રજાચિઠ્ઠી નં.: ૩૩, તા.: ૧૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ. જે મુજબ પ્લોટ નં.: ૧૧–૧૬/૧ થી ૧૧–૧૬/૩ અસ્તિત્વમાં આવેલ તથા સદરહુ જમીનના જમીન માલિકોએ પ્લોટ નં.: ૪૦ થી ૪૬ ની એકત્રીકરણ પ્લાન–કમ–ભાગ પ્લાનની મંજુરી મેળવવા અરજી કરતાં, ડેપ્યુટી ટાઉન પ્લાનર, ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નં.: ૩૫, તા.: ૦૧/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ મંજુરી આપવામાં આવેલ છે. જે મુજબ પ્લોટ નં.: ૪૦–૪૬/૧ થી ૪૦–૪૬/૧૦ અસ્તિત્વમાં આવેલ.

સદરહુ સર્વે નં.: ૧૦૪, એફ.પી. નં.: ૬૬ ની કુલ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ ૧૨૫૬૧.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ૧૧૬૧૬.૨૫ ચોરસ મીટર યાને પ્લોટ નં.: ૧ થી ૧૦, ૧૧–૧૬/૧, ૧૧–૧૬/૩, ૧૭ થી ૫૬ તથા ૫૯ થી ૬૮ ની જમીન જમીન માલિકો શારદાબેન નરોત્તમભાઈ વગેરેએ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં.: ૪૪૦૬/૯૬ મુજબ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.: ૬૭૩, તા.: ૦૮/૦૫/૨૦૧૩ થી મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ.

મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીમાં કુલ ચાર ભાગીદારો (૧) શ્રી પંકજકુમાર ગણેશભાઈ પટેલ (૨) શ્રી નાનુભાઈ હરીભાઈ સોનાણી (૩) શ્રી રાજેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ તથા (૪) શ્રી કલ્પેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ હતા. જે પૈકી (૧) શ્રી પંકજકુમાર ગણેશભાઈ પટેલ તથા (૨) શ્રી નાનુભાઈ હરીભાઈ પટેલ આ ભાગીદારી પેઢીમાંથી તા.: ૧૮/૧૧/૧૯૯૭ ના રોજથી સ્વૈચ્છિક નિવૃત્ત થઈ ગયેલ. બાકીના ભાગીદારોએ પેઢી ચાલુ રાખેલ અને બાકીના બે ભાગીદારો (૧) શ્રી રાજેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલ તથા (૨) શ્રી કલ્પેશભાઈ લક્ષ્મણભાઈ પટેલે અન્ય ભાગીદારો લેવાનું નક્કી કરતાં, આ પૈકીમાં (૧) શ્રી લક્ષ્મણભાઈ ઓધવજીભાઈ પટેલ (૨) શ્રી મનિષકુમાર નગીનદાસ શાહ (૩) શ્રી રાજેનકુમાર નગીનદાસ શાહ (૪) શ્રી સૌરભભાઈ વિનયચંદ શાહ (૫) શ્રી રોહિતભાઈ વિનયચંદ શાહ તથા (૬) શ્રી નિસર્ગભાઈ હિતેષભાઈ વ્યાસને ભાગીદાર તરીકે સમાવવામાં આવેલ.

રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.: ૬૭૩/૨૦૧૩ માં સદરહુ જમીન અંગે થયેલ લેખ અનુ. નં.: ૩૬૭૬, ૩૬૪૩ થી ૩૬૪૫/૨૦૧૦ ના પક્ષકારોએ પોતાના અધિકારો મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં વેવ કરી, સદર વેચાણની સંમતિ દર્શાવેલ છે તથા સંમતિ આપનારાઓએ અનુ. નં.: ૧૧૬૫ થી ૧૧૬૮/૨૦૧૬ થી ડેકલેરેશન કરી આપેલ છે.

મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ ભાવનગરના મહે. સબ–રજિસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સમક્ષનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.: ૬૭૩, તા.: ૦૮/૦૫/૨૦૧૩ નો મોજે રૂવાનો ટી.પી. સ્કીમ નં.: ૩ (રૂવા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.: ૬૬ ની કુલ ૧૧૬૧૬.૨૫ ચોરસ મીટર ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ.

ત્યારબાદ જમીનના ક્ષેત્રફળ બાબતે વાસ્તવિકતા જણાતાં, ભાવનગરના મહે. સબ-રજિસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સમક્ષ તા.: ૧૩/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ સુધારા દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.: ૧૧૯૦/૨૦૧૩ થી મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ. તે સુધારા દસ્તાવેજથી મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને કુલ ૧૧૩૭૪.૧૯ ચોરસ મીટર જમીન પ્રાપ્ત થયેલ. જે દસ્તાવેજ મુજબ મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ/ગામ નમૂના નં.: ૨ માં દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી મિલકતના નકશાઓ રીવાઈઝડ્ કરવા માંગતા હતા. જેથી ભાવનગર મહાનગરપાલિકા સમક્ષ રીવાઈઝડ્ નકશાઓ રજૂ કરતાં, ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા નકશાઓ રીવાઈઝડ્ કરી આપેલ છે. જે પૈકીનો પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦-૧૧ થી ૧૬/૧ અને ૩-૧૭ થી ૨૬/૪ કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૬૨.૯૯ ચોરસ મીટર થાય છે, તે મિલકતવાળા એકત્રીકરણ-કમ-ભાગ પ્લાનની મંજુરી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની રજાચિઠ્ઠી નં.: ૫, તા.: ૨૮/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. આ સદરહુ પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬-૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫) કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૬૩ ચોરસ મીટર વાળી ખુલ્લી અને ખાલી જગ્યા અમો વેચનાર યાને તુષાર રજનીકાંત અંધારિયાએ મે.સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.: ૧૩૫૫, તા.: ૨૪/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ સ્વતંત્ર માલિકી હક્કથી ખરીદ કરેલ.

ઉપરોકત વિગતે સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.: ૧૦૪ પૈકીની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.: ૩ (રૂવા), મૂળ ખંડ નં.: ૪૨, અંતિમ ખંડ નં.: ૬૬ ની ૨૦૧૮૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન પૈકીની ૧૧૩૭૪.૧૯ ચોરસ મીટરની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટ્સ પૈકીનો પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬-૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫) કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૬૩ ચોરસ મીટર જમીન સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે અમો વેચનાર યાને તુષાર રજનીકાંત અંધારિયાને પ્રાપ્ત થયેલ. ત્યારબાદ અમો વેચનારે સદરહુ પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬-૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫) કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૬૩ ચોરસ મીટર જમીન પર ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ પરવાનગી મંજુરી નં.: ટીપી/૦૧૨૧/૧૭-૧૮, કમિશ્નર મંજુરી નં.: કમિ/૦૧૬૧/૧૭-૧૮, તા.: ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રેવાતિર્થ બિલ્ડીંગના દરેક ફલોર પર પાંચ ફલેટ મુજબ કુલ-૨૫ ફલેટ અસ્તિત્વમાં આવેલ. આ રીતે માલિકી હક્કવાળા ફલેટ નં.: ...... નો અમો વેચનારે તમો ખરીદનાર જોગ તા.: .... ના રોજ રજિસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.: .... થી કરી આપેલ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ કરારની શરતોને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ નીચે મુજબ કરી આપીએ છીએ.

(૧) આજથી તમો ખરીદનાર સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના કુલ અને સ્વતંત્ર માલિક બનેલ છો અને સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત અંગેનો અમો વેચનારનો જે કાંઈ લાગભાગ, હક્ક-હિત, હિસ્સો હોય, ઠરે કે મનાય તે તમામ અમો વેચનાર તમો ખરીદનારને આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર અને એસાઈન યાને વેચાણ આપેલ છે અને અમો વેચનાર આજથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના તમો ખરીદનાર આજથી કુલ અને સ્વતંત્ર માલિક બનેલ છો. તેવા સ્વતંત્ર માલિકી હક્કની રૂઈએ તમોને સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો અબાધિત હક્ક પ્રાપ્ત થાય છે અને તમો સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ અગર બીજી કોઈપણ રીતે તબદીલ કરવા હક્કદાર બનો છો તેમજ સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતમાંથી કંઈ ઉપાર્જિત થાય તો તેના પણ તમો સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર છો. અમો વેચનાર કે અમારા વંશ, વારસોનો તેમાં કોઈ હક્ક-હિસ્સો, લાગ-ભાગ રહેતો નથી તેમજ જે કંઈ હક્ક-હિસ્સો હતો તે આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ અવેજ મળવાથી બંધ પડે છે.

(૨) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને તદ્દન બોજારહિત અમારા ચોખ્ખા વેચાણ હક્કે વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા છે તથા સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને ચોખ્ખા માલિકી હક્કથી વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત પરત્વે કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા, બેંક, પેઢી, ટ્રસ્ટ, સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાના કે અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના કોઈ હક્ક–હિત, અધિકાર, સુખાધિકાર, અગ્રહક્ક કે અન્ય કોઈપણ કશાં પ્રકારના હક્ક–હિત, અધિકાર પોષાતા નથી. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત પરત્વે કોઈના ભરણ–પોષણ કે ખાધા ખોરાકીના હક્ક કે અધિકારો પોષાતાં નથી. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત કોઈપણ જગ્યાએ જામીનગીરીમાં નથી. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીના મનાઈ હુકમ કે હુકમનામાંઓ પેન્ડીંગ નથી.

(૩) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત એકવીઝીશન કે રેકવીઝીશન અંગે કોઈ નોટિસ અમો વેચનારને મળેલ નથી કે આ અંગેના પ્રોસીડીંગ્ઝ કોઈ કચેરીમાં અમો વેચનાર સામે ચાલતા નથી કે સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના હક્કો ટ્રાન્સફર, એસાઈન કે વેચાણ આપવા ઉપર કોઈપણ કોર્ટનો કે સરકારી કચેરીઓ દ્વારા મનાઈ હુકમ આપવામાં આવેલ નથી, તે અંગે કોઈ શો–કોઝ નોટિસ આપવામાં આવેલ નથી કે આવા કોઈ પ્રોસીડીંગ્ઝ કોઈ કોર્ટમાં ચાલતા નથી. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત અમો વેચનારના ચોખ્ખા વેચાણ હક્કોવાળી તદ્દન બોજારહિત ખાલી કબજે અને ચોખ્ખા વેચાણ હક્કે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને ટ્રાન્સફર એસાઈન યાને વેચાણ આપેલ છે.

(૪) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતવાળું બિલ્ડીંગ અમો વેચનારે ખુલ્લી અને ખાલી જમીન પર ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની મંજુરી મેળવી બનાવેલ છે. આથી ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તેમજ સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાઓના તમામ પ્રકારના કરવેરા, ચાર્જીસ, સેસ, હાઉસ ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, નળ કનેકશન ચાર્જ, ઈલેક્ટ્રિક ખર્ચ વગેરે અમલમાં આવે તે તારીખથી તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. આ અંગે વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટર્ડ ચાર્જ, ફોટો ફી, લીગલ ચાર્જીસ તથા ટાઈપ વગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારે પુરેપુરો યાને સંપૂર્ણ ભોગવવાનો છે.

(૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો ખરીદનારે સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી તેમજ લાગતી–વળગતી તમામ કચેરીઓમાં તમો ખરીદનારને નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે, તે માટે અમો વેચનારે સહી કરી આપવાની રહેશે.

(૭) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતવાળા બિલ્ડીંગની અગાસી ઉપરનો હક્ક અમો વેચનાર પોતાનો હક્ક અબાધિત રાખે છે, કોઈપણ ફ્લેટધારકને અગાસી હક્ક રહેશે નહીં. ભવિષ્યમાં સરકારી કાયદામાં ફેરફારને અનુસરીને વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેવા વધારાના બાંધકામના તથા તેના વેચાણના તમામ હક્ક અમો વેચનારના અબાધિત રહેશે.

(૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ એકટની કલમ–૩૨(ક) હેઠળ રેફરન્સ કરવામાં આવે તો, તે અંગે ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરીને અસલ લેખ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે પરત મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના તકરારના નિવારણ માટે જ્યુરીડીકશનલ ફક્ત ભાવનગર શહેર રહેશે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના આ નીચે દર્શાવેલ દસ્તાવેજોની નકલ માલિકી આધારમાં સોંપેલ છેઃ

૧. મોજે રૂવા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.: ૧૦૪ પૈકીના ગામ નમૂના નં.: ૭/૧૨, ગામ નમૂના નં.: ૮–અ, ઉત્તરોત્તર પાણીપત્રક, ઉત્તરોત્તર હક્ક નોંધ તથા મહેસુલ ભર્યાની પહોંચની નકલ.
૨. શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તળેનો એડી.કલેકટર, શ.જ.ટો.મ. કચેરીનો તા.: ૨૪/૦૬/૧૯૮૭ ના હુકમની નકલ.
૩. સદરહુ જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન, ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગની રજાચિઠ્ઠી નં.: ૯૮, તા.: ૦૬/૧૧/૧૯૯૬ તથા બા.ડા. કચેરીમાં ભરેલ ડેવલપમેન્ટ ચાર્જનું પ્રમાણપત્ર નં.: ૦૧૦૬, તા.: ૧૮/૦૨/૨૦૧૦ ની નકલ.
૪. કલેકટર સાહેબશ્રી, ભાવનગરના તા.: ૨૩/૧૨/૧૯૯૬ ના રોજના બિનખેતી હુકમની નકલ.
૫. ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તા.: ૦૧/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ પરવાનગી નં.: ૩૫ થી મંજુર કરાયેલ એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાન તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તા.: ૧૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ પરવાનગી નં.: ૩૩ થી મંજુર કરાયેલ એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાનની નકલ.
૬. ફારગતિ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.: ૫૫૬, તા.: ૦૧/૦૨/૧૯૯૭ ની નકલ.
૭. તા.: ૦૫/૦૭/૧૯૯૬, તા.: ૨૧/૦૭/૨૦૦૯ તથા તા.: ૦૭/૦૫/૨૦૧૩ ના કુલમુખત્યારનામાંની નકલ.
૮. ડેવલપમેન્ટ કરાર રજિસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.: ૪૪૦૭, તા.: ૦૮/૦૭/૧૯૯૬ તથા વેચાણ કરાર રજિસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.: ૪૪૦૬, તા.: ૦૮/૦૭/૧૯૯૬ ની નકલ.
૯. નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂલ્યાંકન તંત્રની કચેરી, ભાવનગરનો હુકમ નં.: સ્ટેમ્પ/સ.ર.કચેરી ભાવનગર/ક–૩૩/૨૦૧૩/૩૬૩૮, તા.: ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ની નકલ.
૧૦. રજિ.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.: ૩૬૪૩/૨૦૧૦, ૩૬૪૪/૨૦૧૦, ૩૬૪૫/૨૦૧૦ તથા ૩૬૭૬/૨૦૧૦ ની નકલ.
૧૧. સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ઉત્તરોત્તર ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજની નકલ.
૧૨. સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી જોગનો રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.: ૬૭૩, તા.: ૦૮/૦૫/૨૦૧૩ તથા સુધારા દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.: ૧૧૯૦, તા.: ૧૩/૦૮/૨૦૧૩ ની નકલ.
૧૩. ડેકલેરેશન રજિસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.: ૧૧૬૫, ૧૧૬૭, ૧૧૬૬ તથા ૧૧૬૮, તા.: ૩૧/૦૫/૨૦૧૬ ની નકલ.
૧૪. સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ગામ નમૂના નં.: ૨ ની નકલ.
૧૫. સહયોગ લેન્ડ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના નામનું જે. એસ. પરીખ એન્ડ કું. નું તા.: ૧૮/૦૬/૨૦૧૫ ના ટાઈટલ કલીયર સર્ટિફિકેટની નકલ.
૧૬. પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬/૧ અને ૩ તથા ૧૭ થી ૨૬ નો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્વારા તા.: ૨૮/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરેલ એકત્રીકરણ–કમ–ભાગ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી નં.: ૫ ની નકલ.
૧૭. અમો વેચનાર યાને તુષાર રજનીકાંત અંધારિયાએ પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫) ખરીદ કરેલ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.: ૧૩૫૫, તા.: ૨૪/૦૭/૨૦૧૭ ની નકલ.

૧૮. અમો વેચનારના નામના ગામ નમૂના નં.: ૨ તથા ગામ નમૂના નં.: ૮/અ ની નકલ.

૧૯. સદરહુ પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫) નો ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની વિકાસ પરવાનગી નં.: ટીપી/૦૧૨૧/૧૭–૧૮, તા.: ૧૨/૧૦/૨૦૧૭ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

૨૦. એડવોકેટશ્રી વિજયભાઈ કે. ચૌહાણનું તા.: .... ના ટાઈટલ કલીયર સર્ટિફિકેટની નકલ.

(૧૧) વેચાણ આપેલ ફલેટની શરતો નીચે પ્રમાણે છેઃ

૧. તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફલેટની જગ્યાની મર્યાદામાં જ તમારો હક્ક રહેશે તથા બિલ્ડીંગના પેસેજમાં ફકત હાલ–ચાલ પૂરતો જ હક્ક રહેશે, પેસેજમાં કોઈપણ વસ્તુ, બોર્ડ રાખવાના કે લખાણ કરવાનો હક્ક રહેતો નથી.

૨. તમો ખરીદનારે બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર, બાંધકામ તથા કાચા માલની ગુણવત્તા સંપૂર્ણપણે ચકાસી તથા જાણકાર પાસે ચકાસાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમો ખરીદનાર સંમત છો. તમો ખરીદનાર ડેવલોપર્સ, એન્જિનીયર, આર્કિટેક, સુપરવાઈઝર વગેરે દરેક સાથે પરિચિત છો, જેથી અમો વેચનારની તે બાબતેની જવાબદારી પૂરી થાય છે. ભવિષ્યમાં તે અંગેનો કોઈ ખરીદનારે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી. ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ મંજુર કરેલા નકશા પૈકી સદરહુ ફલેટ દર્શાવતા ભાગનો નકશો તમો ખરીદનારને સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તમો ખરીદનારે તમોને વેચાણથી મળેલ ફલેટના માપ બાબતે તથા બાંધકામની ગુણવત્તા બાબતે વગેરે તમામ હકીકત જાતે તથા જાણકાર મારફત જોઈ, તપાસેલ છે માટે અમો વેચનાર સાથે આ બાબતની કોઈ તકરાર રહેતી નથી તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત યાને ફલેટના લખેલ માપ અને ક્ષેત્રફળ સાથે તમો ખરીદનાર સહમત છો તથા કબજો લીધા બાદ આ અંગેની કોઈ દલીલ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં.

૩. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત ખરીદનારે ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ **''એસોસિએશન''** ની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તેના ફરજિયાત મેમ્બર/સદસ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નિયમો અને પેટા નિયમોનું દરેક ખરીદનારને પાલન કરવાનું રહેશે. બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના સુપર બિલ્ટ–અપ એરિયાના પ્રતિ ચોરસ ફૂટના એસોસિએશન તથા વેચનાર વખતો–વખત જે નક્કી કરે તે પ્રમાણેની રકમ દરેક મિલકત ખરીદનારે એસોસિએશનના ભંડોળમાં જમા કરાવવાની રહેશે તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચના એસોસિએશન તથા વેચનાર જે રકમ નક્કી કરે તે રકમ સદરહુ મિલકત ખરીદનારે એસોસિએશનના ભંડોળમાં જમા કરાવવાના રહેશે તથા ભવિષ્યમાં જરૂર જણાય ત્યારે એસોસિએશનના દરેક સભ્યોએ તેમને વરાડે આવતા ખર્ચની રકમ એસોસિએશન જે પ્રમાણે નક્કી કરે તે પ્રમાણે એસોસિએશનમાં જમા કરાવવાની રહેશે. તદ્ઉપરાંત એસોસિએશનના તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચાઓ એસોસિએશનમાંથી કરવાના રહેશે. એસોસિએશન મોંઘવારીને આનુષાંગિક ઉપરોકત ખર્ચ વખતો–વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે. મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચાઓ બાબત અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી નથી અને ઊભી થતી નથી અને ભવિષ્યમાં પણ કોઈ જવાબદારી ઊભી રહેશે નહીં.

૪. સદરહુ ફલેટ ખરીદનારની સંયુકત સુવિધાઓ નીચે પ્રમાણે રહેશે. જેની આથી તમો ખરીદનાર બાંહેધરી આપો છોઃ

એ. લિફટ તથા દાદર

બી. પરસાળ તથા બિલ્ડીંગના આંતરિક રસ્તાઓ
સી. નળ–ગટર સુવિધાઓ
ડી. પાવર સપ્લાય તથા પરસાળમાં તથા આંતરિક રસ્તાઓ પર આવતા બલ્બો તથા લાઈટો વગેરે

ઉપરોકત સુવિધાઓ સિવાયના અન્ય કોઈ હક્ક જેવા કે, પેસેજમાં કોઈપણ વસ્તુ, બૉર્ડ કે અન્ય કોઈ વપરાશના સાધનો મૂકવાના કે રાખવાના કે લખાણ કરાવવાનો તમો ખરીદનારને હક્ક રહેતો નથી.

૫. તમો ખરીદનારે પેસેજ સાફ રાખવા માટે દરેક ફલેટના માલિકની સંયુકત જવાબદારી રહેશે તેમજ તેનો ખર્ચ વરાડે આપવાનો રહેશે.

૬. તમો ખરીદનારે બિલ્ડીંગમાં કોમન લાઈટ, લિફટ તથા અન્ય સુવિધાની વ્યવસ્થા કરેલ છે તેનો ઈલેકિટ્રક ચાર્જ વરાડે દરેક ફલેટધારકે ભોગવવાનો રહેશે તથા તેમનું મેઈન્ટેનન્સ અને વધારાની સુવિધા વધારવા માટે એસોસિએશન નક્કી કરે તે પ્રમાણે દરેક ફલેટધારકોએ વરાડે ભોગવવાનું રહેશે.

૭. તમો ખરીદનારે સદરહુ ફલેટના લાઈટ, પાણી, એસેસમેન્ટ, ટેક્ષિસ, સહિયારી સુવિધાઓ વગેરે અંગે થયેલ અને થતાં ખર્ચમાં તમારા હિસ્સે–વરાડે આવતો ખર્ચ તમો ખરીદનારે ચૂકવવાનો રહેશે.

૮. તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની ફલોરીંગથી સ્લેબ/બીમ સુધીની ઊંચાઈએ આવેલ સ્લેબ/બીમ સુધીનો જ તમારો હક્ક રહેશે. સ્લેબ/બીમ/કોલમની કોમન માલિકી ગણાશે. સ્લેબ, બીમ, કોલમ, આર.સી.સી. વર્ક તથા કોમન દિવાલને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ન થાય તેમજ બહારના એલીવેશન, બહારની દિવાલ, પેસેજ વગેરેમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર તમો ખરીદનારને કરાવવાનો હક્ક નથી.

ખરીદનાર ફલેટમાં કોઈપણ જાતનું નવું ખુલાણ, દરવાજો કે બારીઓ કરી શકશે નહીં કે ફલેટના બહારના ભાગમાં કોઈપણ જાતનું ડેકોરેશન કરવાનું રહેશે નહીં. ખરીદનાર ફલેટમાં કોઈપણ જાતના વાયરીંગ કે પાઈપીંગ માટે ખોતરકામ કરી શકશે નહીં. છતાં તેમ કરતાં જો બિલ્ડીંગના બીમ, કોલમ, સ્લેબ કે આર.સી.સી. બાંધકામને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થશે તો તેની જવાબદારી સંપૂર્ણપણે ખરીદનારની રહેશે તથા તે સમારકામ કરાવવાની તથા એસોસિએશન જે નક્કી કરે તે પ્રમાણે દંડ ભોગવવાનો રહેશે.

ખરીદનારે કોઈપણ જાતના આઉટડોર યુનિટ જેમ કે એર–કન્ડીશનર વગેરે જેવા સ્થાપિત કરવા માટે સોસાયટી પ્લાન પ્રમાણે સીમાંકિત થયેલ સ્થાન પર રાખવાનું રહેશે.

૯. આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકી હેતુ માટે જ કરવાનો છે. ભાવનગર મહાનગરપાલિકા કે સ્થાનિક સ્વરાજ્ય સંસ્થાના હાલના અને વખતો–વખતના નિયમો ખરીદનાર તથા તેના વંશ–વારસોને અને વહીવટકર્તાઓને બંધનકારક રહેશે. તમો ખરીદનાર અન્ય કોઈને મિલકત ભાડે આપો તો ભાડુઆત પાસે નિયમોનું પાલન કરાવવાની ખાત્રી તથા અન્ય સહમાલિકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરીશું/કરાવીશું નહીં તેની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

ખરીદનાર જો પોતાની મિલકત ભાડે આપવા માંગશે તો તે પહેલાં તેમણે એસોસિએશનની મંજુરી મેળવવી પડશે તથા કોઈપણ હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, કાફે, ડેરી, કલબ, જીમ, ગેમ પાર્લર, કિલનીક, મેડિકલ પ્રેકિટશનર, લેબોરેટરી, સિઝનલ બિઝેનસ, બ્યુટી પાર્લર, સલૂન, સ્પા સેન્ટર કે ગેરેજ જેવા ભાડુઆતને ભાડે આપી શકાશે નહીં. તેમ છતાં, જો

આવું કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. તમો ખરીદનાર જે ભાડુઆતને સદરહુ ફલેટ ભાડે આપો તે બિલ્ડીંગને નુકશાન ન પહોંચાડે તે શરતે અને બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટધારકોની શાંતિ, સુલેહનો ભંગ ન થાય તે શરતે ભાડે આપવાનો રહેશે.

૧૦. આ ''રેવાતિર્થ'' તરીકે ઓળખાતી મિલકતમાં તમો ખરીદનારે અન્ય સહમાલિકો સાથે મિલકત ખરીદ કરેલ છે. જેથી ઓનરશીપ ઑફ ફલેટ એકટના કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૧. ખરીદનારનો પોતાનો લગત આવેલ ફલેટ સાથેની દિવાલ બંનેની મજમી ગણાશે, વેચાણ કરેલ મિલકતના બહારના ભાગમાં ફેરફાર એસોસિએશનની પૂર્વ મંજુરી લઈ ત્યારબાદ કરી શકાશે. પરંતુ, આર.સી.સી. કે બીમમાં કે બિલ્ડીંગના મૂળભુત સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તથા એલિવેશનમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

૧૨. ફલેટ ખરીદનારે સમગ્ર બિલ્ડીંગ કે તેમની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે જેના થકી સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય કે ફલેટ અથવા બિલ્ડીંગના વીમા સંદર્ભે કોઈ અડચણ ન આવે તેની તકેદારી રાખવાની રહેશે અને આવા કોઈ પદાર્થ ભવિષ્યમાં ગમે ત્યારે રાખવામાં આવશે તો એસોસિએશન તે બંધ કરાવી શકશે.

૧૩. સદરહુ ફલેટવાળી આ સમગ્ર મિલકત રહેણાંકીય બિલ્ડીંગ હોયને અને ફલેટના અલગ–અલગ માલિક હોયને ખરીદનાર આ ઉપરોકત જગ્યાને સારી સ્થિતિમાં જાળવશે તેમજ સ્વચ્છતા રાખશે અને ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરશે તેમ નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

૧૪. વેચનારને તથા તેમના માણસોને રીપેરીંગ, વિસ્તરણ, વધારો કે કોઈપણ પ્રકારના કામ માટે સદરહુ ફલેટમાં પ્રવેશવાનો અધિકાર રહેશે અને તેવા સમયે સદરહુ ફલેટ પોતાની જગ્યાનો જરૂરી ઉપયોગ કરવા દઈને સહકાર આપવાનો રહેશે.

૧૫. ''રેવાતિર્થ'' બિલ્ડીંગની આખી મિલકતને જરૂર પડયે કોમન રીપેરીંગ, કલર કામની જરૂરિયાત થાય કે કુદરતી પ્રકોપ–ધરતીકંપ, વરસાદ, વાવાઝોડાથી નુકશાન થાય ત્યારે તેને વાપરવાલાયક કરવા જે કંઈ ખર્ચ કોમન હિસ્સા મુજબ આવે તે તમો ખરીદનારે વરાડે હિસ્સાના ચૂકવવાના રહેશે.

૧૬. સદરહુ બિલ્ડીંગની ટેરેસના ઉપયોગનો હક્ક વેચનારે પોતાની પાસે અબાધિત રાખેલ છે. આ ટેરેસ ઉપર બિલ્ડર પોતે કોઈપણ સેટેલાઈટ, એન્ટેના અથવા તો હોર્ડિંગ્સ મૂકી શકશે તેમજ અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે.

૧૭. સદરહુ બિલ્ડીંગ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના હાલના ડી.સી.આર. પ્રમાણે મળેલ એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેનો હક્ક અમો વેચનાર પાસે રહેશે. વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળતા હૈયાત બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે અમો વેચનાર વધારાનું બાંધકામ કરીશું.

૧૮. સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ **''રેવાતિર્થ''** રાખેલ છે અને તે કાયમી રાખવાનું છે અને ભવિષ્યમાં તે નામ કયારેય બદલાવી શકાશે નહીં.

૧૯. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતવાળો ફલેટ કોઈ સંજોગોમાં વેચવાની પરિસ્થિતિ ઉપસ્થિત થાય તો એસોસિએશનની પૂર્વ મંજુરી લઈને વેચાણ સોદો કરી શકાશે અને વેચાણ કિંમતમાંથી એસોસિએશન જે નક્કી કરે તે રકમ ફલેટ દીઠ ટ્રાન્સફર ફી એસોસિએશનને ચૂકવવાની રહેશે.

૨૦. વેચનારે જરૂરિયાત પ્રમાણેનું ઈલેકિટ્રક કનેકશન દરેક બિલ્ડીંગના ફલેટ દીઠ પી.જી.વી.સી.એલ પાસેથી મેળવેલ છે. તેમ છતાં, ખરીદનારને જો વધુ

પાવર સપ્લાય જોઈતો હોય, તો તેણે એસોસિએશનની મંજુરી મેળવી ગુજરાત સરકારના નિયમોનુસાર પી.જી.વી.સી.એલ. પાસેથી મેળવી શકશે.

૨૧. ખરીદનાર લિફટનો ઉપયોગ ફકત માણસોના પરિવહન માટે જ ઉપયોગ કરવામાં આવશે, તેમાં કોઈપણ પ્રકારના માલ–સામાન, ફેરીયાઓ વગેરેના ઉપયોગ માટે કરી શકવામાં આવશે નહીં.

૨૨. સદરહુ વેચાણવાળી મિલકત તથા તેના ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલપમેન્ટ સુવિધાઓ ઉપસ્થિત કરવાની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તથા વખતો–વખતના મેઈન્ટેનન્સની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતમાંના દરેક ફલેટધારકે નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ (એન.બી.સી.) ની કલમ–૪(૩) મુજબ તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના વખતો–વખતના ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન મુજબ આ સંકુલના બિલ્ડીંગની સંપૂર્ણપણે જાળવણી માટે એસોસિએશન જે ''ઓપરેશન અને મેઈન્ટેનન્સ ટીમ'' નિયુકત કરે તેમાં આર્થિક અને વ્યકિતગત સંપૂર્ણ સહયોગ આપીને આ બિલ્ડીંગના તમામ ઈલેકિટ્રકલ સાધનો, સ્ટ્રકચરલ બંધારણ, પ્લમ્બીંગના તમામ સાધનો, લિફટ, ફાયર સેફટી માટેના ઉપકરણો, દરેક ફીટીંગ્ઝ અને ફીકચર્સ વગેરે તમામ સાધન–સામગ્રી તેમજ ટેરેસ પર પાણીની ટાંકીઓ–પેરાપેટ વગેરે તમામની સ્થિતિ સંતોષકારક, નિર્વિઘ્ને અને બિનજોખમરૂપ રહે અને સંતોષકારક કામ આપતા રહે તે માટે સમયાંતરે તપાસણી અને જાળવણી માટેની જવાબદારી નિભાવવાની રહેશે. જેથી તમામ રહેવાસી અને આજુબાજુવાળાની સલામતી જળવાય રહે અને અનિચ્છનીય બનાવ તેમજ અગવડતા નિવારી શકાય.

ઉપરોકત દરેક શરતો તથા વિગતો તમો ખરીદનારને કબૂલ–મંજુર છે, જેની સહમતિમાં તમો આ દસ્તાવેજના અંતમાં સહી કરી આપેલ છે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતવાળા બિલ્ડીંગનું કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાંથી મેળવવાનું બાકી છે, જે હકીકતથી તમો ખરીદનાર વાકેફ છો. તમો ખરીદનારની સંમતિ અને સહમતિથી કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ મેળવવાનું બાકી હોવા છતાં, તમો ખરીદનારની માંગણી મુજબ અમો વેચનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. પરંતુ, કમ્પ્લીશન સર્ટિફિકેટ બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી વેચનારે મેળવી આપવાનું છે.

–: પરિશિષ્ટ–એ :–

પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫) ની જમીનનું વર્ણન

ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર, રજિ.સબ–ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર–૩ (રૂવા) તાબાના મોજે રૂવા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.: ૧૦૪ પૈકીની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.: ૩ (રૂવા), મૂળ ખંડ નં.: ૪૨, અંતિમ ખંડ નં.: ૬૬ ની ૨૦૧૮૦.૦૦ ચોરસ મીટર જમીન પૈકીની ૧૧૩૭૪.૧૯ ચોરસ મીટરની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટ્સ પૈકીના પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫) કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૬૩ ચોરસ મીટર છે. જે બિનખેડવાણ પ્લોટની ચર્તુઃ દિશા તથા માપ નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર તરફે : આંગી ટાઉનશીપ યોજનાનો પ્લોટ નં.: ૪ (પ્લોટ નં.: ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૪) આવેલ છે.
તે તરફનું માપ ૩૧.૭૦ મીટર છે.

દક્ષિણ તરફે : પ્લોટ નં.: ૧ થી ૧૬/૨ આવેલ છે.
તે તરફનું માપ ૩૧.૭૦ મીટર છે.

પૂર્વ તરફે : ૪૫.૦૦ મીટર પહોળો ડી.પી. રોડ આવેલ છે.
તે તરફનું માપ ૧૬.૯૬ મીટર છે.
પશ્ચિમ તરફે : ૬.૦૦ મીટર પહોળો આંતરિક રસ્તો આવેલ છે.
તે તરફનું માપ ૧૬.૯૬ મીટર છે.

–: પરિશિષ્ટ–બી :–

:: સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતનું વર્ણન ::

ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર, રજિ.સબ–ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર–૩ (રૂવા) તાબાના મોજે રૂવા ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.: ૧૦૪ પૈકી**ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.: ૩ (રૂવા), મૂળ ખંડ નં.: ૪૨, અંતિમ ખંડ નં.: ૬૬** ની **૨૦૧૮૦.૦૦ ચોરસ મીટર** જમીન પૈકીની **૧૧૩૭૪.૧૯ ચોરસ મીટરની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ** જમીનના પ્લોટ્સ પૈકીનો **પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫)** કે જેનું કુલ **ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૬૩ ચોરસ મીટર** છે. તે પ્લોટ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''રેવાતિર્થ''** ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.:** .... જેનો **સુપર બિલ્ટ–અપ એરીયાઃ** .... **ચોરસ મીટર** યાને .... **ચોરસ ફૂટ** થાય છે. સદરહુ ફલેટ નં.: ...... ની ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર તરફે :
દક્ષિણ તરફે :
પૂર્વ તરફે :
પશ્ચિમ તરફે :

:: વેચાણવાળી મિલકતના ઓળખ ફોટોગ્રાફસ ::

<u>સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:</u>

ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર, રજિ.સબ–ડિસ્ટ્રીકટઃ ભાવનગર–૩ (રૂવા) તાબાના મોજે રૂવા ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.: ૧૦૪ પૈકી**ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.: ૩ (રૂવા), મૂળ ખંડ નં.: ૪૨, અંતિમ ખંડ નં.: ૬૬** ની **૨૦૧૮૦.૦૦ ચોરસ મીટર** જમીન પૈકીની **૧૧૩૭૪.૧૯ ચોરસ મીટરની રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેડવાણ થયેલ** જમીનના પ્લોટ્સ પૈકીનો **પ્લોટ નં.: ૫ (પ્લોટ નં.: ૩ થી ૧૦, ૧૧ થી ૧૬–૧ અને ૩, ૧૭ થી ૨૬/૫)** કે જેનું કુલ **ક્ષેત્રફળ ૫૩૭.૬૩ ચોરસ મીટર** છે. તે પ્લોટ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''રેવાતિર્થ''** ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.:** .... જેનો **સુપર બિલ્ટ–અપ એરીયાઃ** .... **ચોરસ મીટર** યાને .... **ચોરસ ફૂટ** થાય છે.

વેચાણવાળી મિલકત ખરીદનાર નં.: ૧ ની સહીઃ
વેચાણવાળી મિલકત ખરીદનાર નં.: ૨ ની સહીઃ
વેચાણવાળી મિલકત વેચનારની સહીઃ

:: અવેજ મળ્યા અંગેની પહોંચ ::

<u>રૂપિયા–પૈસા</u>	<u>વિગત</u>
..............–૦૦	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો .... બેંકનો ચેક, જેનો ચેક નં.: ...., તા.: .... થી અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર તરફથી વસૂલ મળેલ છે.
..............–૦૦	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો .... બેંકનો ચેક, જેનો ચેક નં.: ...., તા.: .... થી અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર તરફથી વસૂલ મળેલ છે.
..............–૦૦	**: અંકે રૂપિયા .... પુરા**

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા............–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા પેટે રૂા............–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી ઉપરોક્ત ચેકની વિગતે વસૂલ મળેલ છે તથા રૂા............–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા .... નો .... બેંકના ચેક નં.: .... થી અમો વેચનારના ખાતામાં ચેકની રકમ જમા મળ્યેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે. હવે પછી આપણે પક્ષકારો વચ્ચે સદરહુ વેચાણવાળી મિલકતના અવેજ અંગે કોઈ લેવડ–દેવડ બાકી નથી કે તે અંગેનો કોઈ વિવાદ નથી. તે રીતે તમો ખરીદનારને વેચાણ અવેજ સંબંધી સઘળી જવાબદારીમાંથી અમો વેચનાર મુક્ત કરીએ છીએ અને આ વેચાણવાળી મિલકતના વેચાણ અંગે અમારી સહમતી જાહેર કરીએ છીએ.

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............–૦૦ ના નોન–જ્યુડીશ્યલ સ્ટેમ્પ દ્વારા આ લેખની સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનાર વાંચી–વંચાવી, સમજી–વિચારી, બિનકેફે, બિનનશે, કોઈપણ જાતના દબાણ વિના, સ્વૈચ્છાએ શહેર ભાવનગર મધ્યે હાજર રહી કરી આપેલ છે. તેના સમર્થનમાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીઓ કરેલ છે. જે અમો વેચનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબૂલ–મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

સ્થળ : ભાવનગર

તારીખ:

અત્ર..............................મતુ તત્ર..............................શાખ

.... (૧)..............................

....

(ખરીદનાર નં.: ૧)

(૨)..............................

....

....

(ખરીદનાર નં.: ૨)

....

તુષાર રજનીકાંત અંધારિયા

(વેચનાર)

:: રજિસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ ::

ખરીદનાર નં.: ૧ ની સહી, ફોટો તથા અંગૂઠાનું નિશાન

....

....

ખરીદનાર નં.: ૨ ની સહી, ફોટો તથા અંગૂઠાનું નિશાન

....

....

વેચનારની સહી, ફોટો તથા અંગૂઠાનું નિશાન

....

તુષાર રજનીકાંત અંધારિયા