–:: ઓનરશીપ બેઈઝથી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર **સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર–૨**

ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૬/૧ પૈકી ૨ ની ૧૫૮૮૪–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની જમીનનો આખરી નગર રચના યોજના નં.૨/બી (ફુલસર) માં સમાવેશ થતા તેના મુળ ખંડ નં.૧૫ સામે ફાળ વવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નં.૨૬ ની ૧૧૮૪૧–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **''કુંવરબા રેસીડેન્સી''** પાડવામાં આવેલ રહેણાંકી પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... ની ...... ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકી ખુલ્લી અને ખાલી જમીનનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ અવેજ રૂા. /– **સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા. /–**

પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :–

શ્રી ....

(આધારકાર્ડ નં......................), ઉ.વ......., ધંધો : ...., રહેવાસી : .... ભાવનગરનાં

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર **''એલોટી''** અથવા તો **''ખરીદનાર''** તરીકે કરવામા આવ્યો છે, તે શબ્દપ્રયોજ Expression માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

બીજા પક્ષે : લખી આપનાર યાને વેચનાર :–

(૧) શ્રી જેકાભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૭૭, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બારૈયાની વાડી, સ્વામીનારાયણ ગુરુકુળ પાસે, ફુલસર, તા.જી.ભાવનગરના

(૨) શ્રી વાલજીભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૭૬, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બારૈયાની વાડી, ગુરૂકુળ સામે, ચિત્રા – ફુલસર, ભાવનગરનાં

(૩) શ્રી જયંતીભાઈ ઉર્ફે જયંતભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૬૨, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બારૈયાની વાડી, ચિત્રા – ફુલસર, તા.જી.ભાવનગરનાં

(૪) શ્રી દિનેશભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૬૦, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બારૈયાની વાડી, ચિત્રા – ફુલસર, તા.જી.ભાવનગર

(૫) શ્રી રેણુકાબેન દુલાભાઈ બારૈયા તે સ્વ.દુલાભાઈ બારૈયાનાં વિધવા પત્નિ, ઉ.વ.૭૪, ધંધો : ગૃહકાર્ય, રહેવાસી : બારૈયાની વાડી, ગુરૂકુળ વિદ્યાલય પાસે, ચિત્રા – ફુલસર, તા.જી.ભાવનગર

(૬) શ્રી રાજેશભાઈ દુલાભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૫૭, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બારૈયાની વાડી, તુલસીદાસ સોસાયટી પાસે, ફુલસર, તા.જી.ભાવનગરનાં

(૭) શ્રી જયોતિબેન દુલાભાઈ બારૈયા તે પંકજભાઈ રાઠોડનાં પત્નિ, ઉ.વ.૫૪, ધંધો : ગૃહકાર્ય,

(૮) શ્રી રાકેશભાઈ દુલાભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૪૮, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બારૈયાની વાડી ગુરૂકુળ વિદ્યાલય પાસે, ચિત્રા – ફુલસર, તા.જી.ભાવનગર

(૯) શ્રી રીટાબેન દુલાભાઈ બારૈયા તે રાજુભાઈ કામ્બડનાં પત્નિ, ઉ.વ.૪૭, ધંધો : ગૃહકાર્ય, રહેવાસી : પાનવાડી રોડ, કાળી જ્ઞાતીની વાડીની બાજુમાં, પાનવાડી, ભાવનગરનાં

(૧૦) શ્રી વૈશાલીબેન મુકેશભાઈ બારૈયા તે સ્વ.મુકેશભાઈ બારૈયાનાં પત્નિ, ઉ.વ.૪૭, ધંધો : ગૃહકાર્ય, રહેવાસી : પ્લોટ નં.૨૫૬૯, અવેરેસ્ટ ફલેટ, હાઉટ હાઉસ પાસે, સેન્ટ્રલ સોલ્ટ સામે, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરનાં

(૧૧) શ્રી શિવાંગ મુકેશભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૧૯, ધંધો : અભ્યાસ, રહેવાસી : પ્લોટ નં.૨૫૬૯, અવેરેસ્ટ ફલેટ, હાઉટ હાઉસ પાસે, સેન્ટ્રલ સોલ્ટ સામે, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરનાં

(૧૨) શ્રી લક્ષ્મણભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૬૯, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : દિવ્યજયોતી ફાર્મ હાઉસ, બારૈયાની વાડી, ચિત્રા –ફુલસર, ભાવનગરનાં

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (Promoter) તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, જે શબ્દપ્રયોજ Expression માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

જત તમો ખરીદનાર / એલોટી જોગ અમો વેચાણ આપનાર / પ્રમોટર સદર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) અસલમાં વેચાણવાળી મિલ્કત જે મુળ મિલ્કતનો ભાગ છે તે ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩/૧, ૩૫, ૩૬/૧ તથા ૩૬/૩ ની જમીન અંગે સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે સર્વશ્રી મંગુભાઈ ભીખાભાઈ, બીજલભાઈ ભીખાભાઈ, દેવજીભાઈ ભીખાભાઈ તથા રવજીભાઈ ઉકાભાઈનાં નામની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૭૮, તા.૦૫/૧૧/૧૯૫૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં ખાતેદાર ખેડુત શ્રી મંગુભાઈ ભીખાભાઈ વિગેરેએ તેમનાં ખાતે ચાલતી સર્વે નં.૨૦, ૨૨, ૩૫, ૩૬/૧, ૩૬/૩, ૩૭, ૩૮, ૨૪૦, ૨૪૧ તાથ ૨૪૪ નાં સર્વે નંબરોની પટ્ટની રકમ રૂા.૧૬૪૦/– ભરપાઈ કરી આપતા મે.મહાલકારી સાહેબશ્રીનાં કેસ અન્વયે તા.૩૦/૦૩/૧૯૬૦ મુજબ સેલ સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવતા તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૬૨૯, તા.૨૬/૧૦/૧૯૬૧ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦, ૨૨, ૩૫, ૩૬/૧, ૩૬/૩, ૩૭, ૩૮, ૨૪૦, ૨૪૧ તથા ૨૪૪ ની જમીન અંગે શ્રી મંગુભાઈ ભીખાભાઈનાં નામનું ખાતુ ચાલતુ હતુ જે ખાતુ તેઓનાં બીજા ભાઈઓ સાથે મજમુ ખાતુ ચાલતુ હતુ, સંયુકત ખાતેદારોએ સ્થળ જમીનની માપણી કરાવી ભાઈ ભાગ જુદા કરવા સક્ષમ અધિકારીશ્રીને અરજ – અહેવાલ કરતા નીચે મુજબની વહેંચણી અંગે નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ક્રમ	નામ	સર્વે નંબર	જમીન	આકાર રૂા.
૧.	મંગુભાઈ ભીખાભાઈ	૨૦ પૈકી	૧–૧૩	૨–૭૫
		૨૨/૧	૧–૦૯	૧–૯૪
		૩૬/૪	૧–૦૧	૨–૦૦
		૩૭	૪–૧૩	૬–૩૧
૨.	બીજલભાઈ ભીખાભાઈ	૩૫	૦–૨૧	૦–૦૪
		૩૬/૧	૩–૩૭	૩–૦૦
		૩૮	૩–૨૩	૬–૦૦
૩.	દેવજીભાઈ ભીખાભાઈ	૨૪૪/૧	૪–૧૩	૬–૨૫
		૨૪૪/૩	૭–૦૫	૧૦–૫૦
		૨૪૪/૪	૦–૧૬	૦–૫૦
		૨૪૧/૨	૩–૩૮	૫–૮૧
૪.	રવજીભાઈ ઉકાભાઈ	૨૪૪/૨	૧૧–૨૨	૧૫–૬૨
		૨૪૧/૧	૪–૦૪	૫–૦૦
		૨૪૦	૧–૨૧	૧૫–૬૨
૫.	બીજલાભાઈ ભીખાભાઈ કલ્યાભાઈ ઘુઘાભાઈ	૩૬/૨	૦–૦૨	કુવો મજમો
૬.	મંગુભાઈ, બીજલભાઈ, દેવજીભાઈ ભીખાભાઈ તથા રવજીભાઈ ઉકાભાઈ તથા કલ્યાણભાઈ ઘુઘાભાઈ	૩૬/૩	૦–૦૯	૦–૫૦

ઉપર મુજબની ઘરમેળે વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને માપણી નિયમ મુજબ કરાવીને કબજા મુજબ જમીન નામે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૨૦૨૯, તા.૨૧/૦૨/૧૯૮૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોકત વહેંચણીની રૂઈએ બીજલભાઈ ભીખાભાઈ બારૈયાનાં ભાગે સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી તથા ૩૮ પૈકીની જમીન આવેલ, જે બીજલભાઈ ભીખાભાઈ બારૈયાનું અવસાન થતા તેમનાં ખાતે ચાલતી સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી તથા ૩૮ પૈકીની જમીનનાં રેકર્ડેથી સ્વ.બીજલભાઈ ભીખાભાઈનું નામ કમી કરી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે સર્વશ્રી (૧) દુલાભાઈ બીજલભાઈ (૨) જેકાભાઈ બીજલભાઈ (૩) વાલજીભાઈ બીજલભાઈ (૪) લખમણભાઈ બીજલભાઈ (૫) જયંતીભાઈ બીજલભાઈ (૬) દિનેશભાઈ બીજલભાઈનાં નામો વારસાઈ નોંધ નં.૩૦૭૬, તા.૧૩/૦૮/૧૯૯૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર તરફથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેકર્ડે દાખલ થયેલ નોંધ નં.૨૦૨૯, તા.૨૧/૦૨/૧૯૮૦ નો શરતભંગ થતા મે.ના.કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં.રેવ/શરતભંગ/કેસ /૨૪/૯૩–૯૪, તા.૧૯/૧૦/૧૯૯૫ થી નોંધ નં.૨૦૨૯, તા.૨૧/૦૨/૧૯૮૦ ને કાયમી રાખવા હુકમ થતા તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૪૩૭૧, તા.૦૪/૦૧/૧૯૯૩ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી તથા ૩૮ પૈકીની જમીનનાં માલીકો પૈકી શ્રી બીજલભાઈ ભીખાભાઈએ તેમની વૃધ્ધાવસ્થાનાં કારણે તેમનાં પુત્રો સર્વશ્રી (૧) દુલાભાઈ ભીખાભાઈ (૨) જેકાભાઈ બીજલભાઈ (૩) વાલજીભાઈ બીજલભાઈ (૪) લખમણભાઈ બીજલભાઈ તથા (૫) જયંતીભાઈ બીજલભાઈનાં નામો દાખલ કરાવતા તે હયાતીમાં હકક દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૪૩૯૩, તા.૨૪/૦૧/૧૯૯૭ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી ૨, ૩૮ ની જમીનનાં સંયુકત માલીકો સર્વશ્રી બીજલભાઈ ભીખાભાઈ, દુલાભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, જેકાભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, વાલજીભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, લખમણભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, જયંતીભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, દિનેશભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા પૈકી દુલાભાઈ બીજલભાઈ બારૈયાનું તા.૧૦/૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ તથા મુકેશભાઈ દુલાભાઈ બારૈયા તે દુલાભાઈ બારૈયાનાં પુત્રનું તા.૧૭/૦૮/૨૦૦૬ નાં રોજ અવસાન થતા તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે સર્વશ્રી (૧) રેણુકાબેન દુલાભાઈ બારૈયા તે દુલાભાઈ બારૈયાનાં વિધવા પત્નિ (૨) રાજુશભાઈ દુલાભાઈ બારૈયા –પુત્ર (૩) જયોતિબેન દુલાભાઈ બારૈયા –પુત્રી (૪) રાકેશભાઈ દુલાભાઈ બારૈયા –પુત્ર (૫) રીટાબેન દુલાભાઈ બારૈયા –પુત્રી (૬) વૈશાલીબેન દુલાભાઈ બારૈયા તે સ્વ.મુકેશભાઈ બારૈયાનાં વિધવા પત્નિ –પુત્રવધુ (૭) શિવાંગ મુકેશભાઈ બારૈયા – પૌત્રનાં નામો વારસાઈ નોંધ નં.૭૧૧૨, તા.૦૧/૦૭/૨૦૨૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ તા.૨૬/૦૮/૨૦૨૧ નાં રોજ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી ૨, ૩૮ ની જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી બીજલભાઈ ભીખાભાઈનું તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૮ નાં રોજ અવસાન થતા ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી ૨, ૩૮ ની જમીનનાં રેકર્ડેથી સ્વ.બીજલભાઈ ભીખાભાઈનું નામ નોંધ નં.૭૧૧૯, તા.૦૬/૦૮/૨૦૨૧ થી કમી કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ તા.૦૬/૧૦/૨૦૨૧ નાં રોજ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી ૨, ૩૮ ની જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી સગીર ખાતેદાર શ્રી શિવાંગ મુકેશભાઈ બારૈયા સગીર વયમાંથી પુખ્ત વયનાં થતા તે સગીર –પુખ્તની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૭૧૩૯, તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૨ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ તા.૧૪/૦૩/૨૦૨૨ નાં રોજ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી ૨, ૩૮ ની જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી લખમણભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા તરીકે લખાતુ

નામ હકીકતે લક્ષ્મણભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા હોય, તે નામ અંગેનો સુધારો કરવા સારુ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર તરફથી હુકમ નં.ઈધરા/વશી/૬૭૯/ ૨૦૨૨, તા.૦૯/૦૨/૨૦૨૨ થી હુકમ થતા તે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૭૧૪૫, તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો વેચનારાઓએ ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૬/૧ પૈકી ૨ ની ૧૫૮૮૪–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની જમીનનો આખરી નગર રચના યોજના નં.૨/બી (ફુલસર) માં સમાવેશ થતા તેના મુળ ખંડ નં.૧૫ સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નં.૨૬ ની ૧૧૮૪૧–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની જમીનમાં રહેણાંકી પ્લોટીંગ કરવા માંગતા હોય તે અંગેનો લે–આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી નં.૨૨, તા.૧૨/૦૯/૨૦૨૨ થી મંજુર કરાવેલ છે, જે મુજબ કોમન પ્લોટની ૧૧૮૪–૧૫ ચોરસમીટર, આંતરીક રોડ અને કર્વેચરની ૨૧૫૩–૯૫ ચોરસમીટર અને રહેણાંકી પ્લોટીંગની ૮૫૦૨–૯૦ ચોરસમીટર દર્શાવતો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ અને સદર જમીનને કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં.૧૦૪૫/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૨, તા.૦૨/૧૧/૨૦૨૨ નાં હુકમથી ધારાસર રીતે બીનખેતીનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવામાં આવેલ અને સદર જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં.૧૦૯૩/૧૪/ ૧૨/૦૦૧/૨૦૨૨, તા.૧૦/૧૧/૨૦૨૨ થી આપવામાં આવેલ છે.

(૩) ઉપરોકત મિલ્કત અંગે વેચનારાઓ પોતેજ સ્વતંત્ર માલીક હોય અમો આજરોજ ઉપરોકત લે–આઉટ પ્લાન મુજબ પાડેલ તમામ પ્લોટોનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૪) ઉપરોકત વિગતે મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** નામે રહેણાંકી પ્લોટીંગની યોજના કરેલ છે, સદરહુ યોજના જેની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે **"પરિશિષ્ટ–૧"** માં આપવામાં આવેલ છે, તે માંહેથી પ્લોટ નં......... જેનું નેટ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસમીટર છે, સદરહુ પ્લોટની વિગત તથા ચતુર્સિમા આ સાથે નીચે **"પરિશિષ્ટ–૨"** માં આપવામાં આવેલ છે, સદરહુ પ્લોટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત **રૂા................/– અંકે રૂપિયા ....** **પુરા**માં વેચાણ આપવામાં આવે છે, સદરહુ પ્લોટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે **"પરિશિષ્ટ–૩"** માં આપવામાં આવેલ છે.

(૫) સદરહુ પ્લોટનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.
રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા

રૂા. ..../– કુલ અંકે રૂપિયા ....
પુરા.

(૬) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલ્કત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની આવેલ છે, તેનાં ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહું મિલ્કત ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી.તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલ્કત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે, તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ

તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે, તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો મિલ્કતનો સુખેથી ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા, બાંધકામ કરો કે વસો – વસાવો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી.

(૮) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલ્કત અંગેના જે કોઈ ટેક્ષ, વેરા બીલો, ચાર્જીસ, દંડની રકમ જે ભરવાના થાય તે અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલ છે, હવે પછી આ મિલ્કત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલ્કત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે, તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી –વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે, સદર મિલ્કત અંગેનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીનાં કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલ્કત અંગેનાં અમારા તથા અમારા પુરોગામીનાં ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલ્કત એક આખી પ્લોટીંગની યોજના હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહું **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** યોજનામાં આવેલ પ્લોટો, પ્લોટોનો લે–આઉટ પ્લાન તથા પ્લોટની માપ, સાઈઝ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે, તેથી મિલ્કતની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા અંગે તમારે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહું પ્લોટનાં ચોખ્ખા ક્ષેત્રફળ સ્વિાય તમો યોજનાનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ વિગેરે આવેલા છે, તેનો ઉપયોગ તમો યોજનાનાં અન્ય પ્લોટ ધારકો – કબજેદાર, હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૦૩) સદરહું **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** નાં નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ પ્લોટનાં માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે યોજનાની દેખરેખ રાખવા મેઈન્ટેન કરવા, યોજના મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી પ્લોટનાં ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** નાં એસોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે, ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો

થાય તો જે તે સમયે પ્લોટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે.

(૦૪) સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમો એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવીધાઓ પ્લોટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે, આ ઉપરાંત અમો પ્રમોટર સમગ્ર યોજના પુર્ણ રીતે ડેવલપ કર્યા બાદ જે તે એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું ખર્ચ, લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે, જેમાં અમો પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૭) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલ્કત સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)–દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે, તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો)ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી.ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૮) સદરહું મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહું મિલ્કતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી, તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે, ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) સદરહું મિલ્કત તમો ખરીદનારાએ રહેણાંકનાં હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે, આ સિવાય સદરહું મિલ્કતમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી, તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે, જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦) સદરહું **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં આવેલ સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, ભાવનગર મહાનગરપાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ યોજનાનાં તમામ પ્લોટ ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે, તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૧) સદરહું યોજનાનું નામ અમોએ **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી, તેમજ સદરહું યોજનાની કોમન ડ્રેનેજ સીસ્ટમ કે કોમન પાણી કનેકશન સીસ્ટમમાં કે સહિયારી સુવિધાનાં કોઈ સ્ટ્રકચરમાં તમો મિલ્કત હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી.

(૧૨) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન **ભાવનગર** શહેર રહેશે, જેની જાણ તમો મિકલ્કત હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહું મિલ્કતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારનાં શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૬) સદરહું યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ કોમન પ્લોટ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી / ભવિષ્યમાં અમલમાં આવનાર એસએસીએશન જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલ્કત ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી.આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે, સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એશોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો, જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મિલ્કત ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો મિલ્કત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મિલ્કત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૧) સદરહું યોજનાની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટ્રેશન નં.____ થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.–– તા.–– થી નોંધાવેલ છે, જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી–જુદીકલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) <u>REPRESENTATION AND WARRANTIES OF THE PROMOTER</u> :
પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી :–
પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

(એ) પ્રમોટર પાસે જમીનનાં સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે, તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે, તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેકટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરીક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરરાવે છે. જમીન કે પ્રોજેકટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ૮ભદહગોખચબદહભ૯ નથી, કે જમીન, પ્રોજેકટ અથવા પ્લોટ સંબંધીત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.

(બી) પ્રમોટરે પ્રોજેકટનાં વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરનાં હકક તેમજ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવેલ છે, તથા પ્રોજેકટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી) પ્રોજેકટ તથા જમીન તથા દુકાન / ફલેટ પ્લોટ સંબંધીત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજુરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રીયા દ્વારા મેળવેલ છે, વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા, પ્રોજેકટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહયા છે તથા હંમેશા કરશે.

(ડી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેકટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબંધી કોઈપણ વ્યકિત કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર / વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી, જેથી આ કરાર હેઠળનાં એલોટીએ ખરીદ કરેલ મિલ્કત સંબંધી હકકોને અસર થાય કે હાની થાય.

(ઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ મિલ્કતનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીનાં એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

(એફ) એલોટીનાં એસોસીએશન દ્વારા પ્રોજેકટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેકટમાં જરૂરી સેવા પુરી પાડવા માટે તથા તેની જાળવણી સાચવણી માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે.

(જી) પ્રમોટરે, સરકારી માંગણું, દેણગી(ચાર્જ)કરવેરા તથા અન્ય રકમ લેવી, ભારણ, પ્રીમીયમ, ડેમેજ, અને / અથવા દંડ તથા તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓ વિગેરે જે કોઈ પ્રોજેકટ સંબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે, તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.

(એચ) આ જમીન અથવા પ્રોજેકટ સંબંધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનીક મંડળ કે સત્તાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડીનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલ્કત સંપાદીત અથવા અધીગ્રહણની કોઈપણ નોટીસ સહીત)પ્રમોટરને સરકાર તરફથી કોઈ નોટીસ મળેલ નથી.

(૧૨) ક્ષતીની જવાબદારી :–

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે, તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે.

(૧૩) <u>RIGHT OF ALLOTEE TO USE COMMON AREAS AND FACILITIES SUBJECT TO PAYMENT FOR TOTAL MAINTANCE CHARGES :</u>

સંપૂર્ણ મઈનટેનનસ (જાળવણી સાચવણી) ખર્ચની ચુકવણીને આધીન એલોટીના સામાન્ય વિસ્તાર તથા સગવડતાઓનો ઉપયોગ કરવાનો હકક :–

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે મિલ્કતની ખરીદી એવી ચોકકસ સમજુતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસીએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈનટેનન્સ એજનસી) દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરીયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસીએશન ઓફ એલોટી દ્વારા શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૧૪) <u>RIGHT TO ENTER THE APPARTMENT FOR REPAIRS :-</u>

સમારકામ માટે યોજનામાં દાખલ થવાનો અધિકાર :–

પ્રમોટર/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/એસોસીએશન ઓફ એલોટીને, અથવા તેનાં એજન્ટને સામાન્ય વિસ્તાર, કોમન પ્લોટ, રોડ તથા કોમન પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન વિગેરેની જગ્યામાં જરૂરી મેઈનટેનન્સ સેવા પુરી પાડવા માટે પ્રવેશના મર્યાદીત હકક રહેશે તથા એલોટી કબુલ થાય છે કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી તથા અથવા તો મેઈનટેનન્સ એજન્સીને, અગાઉથી યોગ્ય સુચના આપ્યા બાદ તથા સામાન્ય કામગીરીનાં સમયમાં (સિવાય કે અનિવાર્ય સંજોગો હોય) કોઈપણ ખામીનું નિરીક્ષણ કરવા માટે યોજનામાં પ્રવેશ આપશે.

(૧૫) <u>GENERAL COMENCE WITH RESPECT TO THE SCHEME :-</u>

યોજના સબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :–

(એ) યોજનાનાં આંતરીક સમારકામ તથા તેની યોગ્ય સ્થિતિમાં સાચવણી તેના પોતાના ખર્ચ કરશે તથા સંબંધીત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તાધિકારીના નિયમ, નિયમન વિગેરેનો ભંગ નહી થાય તેની કાળજી લેશે તથા કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીનાં નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે બદલાવ કે ફેરફાર અથવા (યોજનામાં) વધારા કરી શકશે નહી. તેવા ભંગ માટે તે જવાબદાર રહેશે તથા નુકશાની ભરપાઈ કરી શકશે.

ઉપરોકત જણાવેલ શરતના ભંગનાં કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપુર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૬) COMPLANCTS OF LAWS NOTIFICATION BY ALLOTEE :-

એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેનાં પાલન બાબત :–

એલોટી પ્રોજેકટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેકટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે, એલોટી આથી બાંહેધરી લીએ છે કે, આ મિલ્કત સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરેની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

(૧૭) અલગતા બાબત :–

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીત અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯) DISPUTE RESOUTION

વિવાદનો ઉકેલ :–

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોનાં હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૦) GOVERNING LAW / શાસન વ્યવસ્થા :–

આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે.

(૨૧) સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરવાનગી આવ્યા બાદ એફ.એસ.આઈ., એડીશનલ એફ.એસ.આઈ. કે અગાસી ઉપર પ્રમોટરનો હકક રહેશે નહી, જેના ઉપર માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝનો રહેશે.

(૨૨) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે, તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે, તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૧) સદરહુ જમીનનાં ગામ નમુના ઉતરોતર નં.૭/૧૨ તથા હાલનાં ૮/અ તથા પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર તમામ હકકપત્રકની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૨) આખરી નગર રચના યોજના નં.૨/બી (ફુલસર) સર્વે નં.૩૬/૧ પૈકી અંતીમ ખંડ નં.૨૬ નાં પાર્ટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૩) ડી.ઈ.લે.રે. કચેરી, ભાવનગર તરફથી આપવામાં આવેલ સદરહુ જમીનની માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૪) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં ટાઉન પ્લાનીંગ વિભાગ તરફથી તા.૨૪/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ આપવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૬) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ તરફથી આપવામાં આવેલ પુનઃ વહેંચણી અને મુલ્યાંકન પત્રકની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૭) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી નં.૨૨, તા.૧૨/૦૯/૨૦૨૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ તથા મંજુર ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) બીનખેતીનાં હેતુસર સદર જમીન જુની શરતમાં ફેરવી આપવા મંજુરી આપતા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં.૧૦૪૫/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૯) રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની મંજુરી આપતા કલેકટરશ્રી, ભાવનગરના હુકમ નં.૧૦૯૩/૧૪/૧૨/૦૦૧/ ૨૦૨૨, તા.૧૦/૧૧/૨૦૨૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

પરિશિષ્ટ –૧

"કુંવરબા રેસીડેન્સી" નામની સંપુર્ણ યોજનાનું વર્ણન

ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૬/૧ પૈકી ૨ ની ૧૫૮૮૪–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની જમીનનો આખરી નગર રચના યોજના નં.૨/બી (ફુલસર) માં સમાવેશ થતા તેના મુળ ખંડ નં.૧૫ સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નં.૨૬ ની ૧૧૮૪૧–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી નં.૨૨, તા.૧૨/૦૯/૨૦૨૨ થી મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુંજબ **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** નાં નામે પાડવામાં આવેલ રહેણાંકી પ્લોટો **જેનું નેટ પ્લોટીંગનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૦૨–૯૦ ચોરસમીટર, કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૪–૧૫ ચોરસમીટર તથા આંતરીક રોડ તથા કર્વેચરની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૧૫૩–૯૫ ચોરસમીટર છે,** જે આખી યોજનાની જમીનની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતર તરફે	:	લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪ પૈકીની જમીન સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નં.૩૬ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફે	:	લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૬/૪ પૈકીની જમીન આવેલ છે.
પુર્વ તરફે	:	લાગુ ૨૪–૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફે	:	લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં.૩૭ ની સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નં.૨૫ ની જમીન આવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ –૨ વેચાણકરારવાળી મિલ્કત ::–

ઉપરોકત **"પરિશિષ્ટ–૧"** માં વર્ણવેલ યોજના કે જે **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** નામે તૈયાર થઈ રહેલ યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નં...... જેનું ચોખ્ખુ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસમીટર છે, (તેને વરાડે આવતા આંતરીક મજમુ રસ્તા તથા સાર્વજનીક હેતુ માટેનાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ .... ચોરસમીટરનો બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવાની જવાબદારીને આધીન) જે પ્લોટની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે :

વેચાણવાળી મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :–

પ્લોટ નં........, રેવન્યુ સર્વે નં.૩૩/૩, નગર રચના યોજના નં.૨૪ (ચિત્રા), મુળ ખંડ નં.૩૪, અંતિમ ખંડ નં.૩૪/૧ પૈકી, ગામ : ચિત્રા, તા.જી.ભાવનગર

–:: પરિશિષ્ટ–૩ (સહિયારી સુવિધા) ::–

ઉપર જણાવેલ **"પરિશિષ્ટ–૧"** માં વર્ણવેલ **"કુંવરબા રેસીડેન્સી"** યોજના હેઠળની

તમામ કોમન સહીયારી જમીન, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ પ્લોટ ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ મિલ્કત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકીન હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે, તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકતા સહી છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ : ભાવનગર

તારીખ : /૦૫/૨૦૨૩

વેચનારની સહી :–

(૧)_________________________

(જેકાભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા)

(૨)_________________________

(વાલજીભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા)

(૩)_________________________

(જયંતીભાઈ ઉર્ફે જયંતભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા)

(૪)_________________________

(દિનેશભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા)

(૫)_________________________

(રેણુકાબેન દુલાભાઈ બારૈયા) તે
સ્વ.દુલાભાઈ બારૈયાનાં વિધવા પત્નિ

(૬)_________________________

(રાજેશભાઈ દુલાભાઈ બારૈયા)

(૭)_________________________

(જયોતિબેન દુલાભાઈ બારૈયા) તે
પંકજભાઈ રાઠોડનાં પત્નિ

(૮)_________________________

(રાકેશભાઈ દુલાભાઈ બારૈયા)

(૯)_________________________

(રીટાબેન દુલાભાઈ બારૈયા) તે
રાજુભાઈ કામ્બડનાં પત્નિ

(૧૦)_________________________

(વૈશાલીબેન મુકેશભાઈ બારૈયા) તે
સ્વ.મુકેશભાઈ બારૈયાનાં પત્નિ

(૧૧)_________________________

(શિવાંગ મુકેશભાઈ બારૈયા)

(૧૨)_________________________

(લક્ષ્મણભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા)

ખરીદનારની સહી :–

×_________________________

(..............................)

સાક્ષીઓની સહી :–

(૧)_______________________

(૨)_______________________