

-:: ઓનરશીપ બેઠઝથી મલ્કલનો વેચાલ દસ્તાવેજ ::-

ડીસ્ટ્રીક્ટ : ભાવનગર

સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ : ભાવનગર-૨

ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૮ ની ૧૪૪૮૮-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની જમીનનો આખરી નગર રચના યોજના નં.૨/બી (ફુલસર) માં સમાવેશ થતા તેના મુળ ખંડ નં.૧૩ સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નં.૨૩ ની ૧૦૭૯૧-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં "બીજલપાર્ક" પાડવામાં આવેલ રહેણાંકી પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... ની ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકી ખુલ્લી અને ખાલી જમીનનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાલ 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 કરવામાં આવ્યો છે, તે શબ્દપ્રયોજ Expression માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ 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.ભાવનગરનાં
- (૨) શ્રી વાલજીભાઈ બીજલભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૭૬, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : બારૈયાની વાડી, ગુરુકુળ 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, ગુરુકુળ 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 ગુરુકુળ 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 જાતીની વાડીની બાજુમાં, પાનવાડી, ભાવનગરનાં
- (૧૦) શ્રી વૈશાલીબેન મુકેશભાઈ બારૈયા તે સ્વ.મુકેશભાઈ બારૈયાનાં પત્નિ, ઉ.વ.૪૭, ધંધો : ગૃહકાર્ય, રહેવાસી : પ્લોટ નં.૨૫૬૯, અવેરેસ્ટ ફ્લેટ, હાઉટ હાઉસ પાસે, સેન્ટ્રલ સોલ્ટ સામે, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરનાં
- (૧૧) શ્રી શિવાંગ મુકેશભાઈ બારૈયા, ઉ.વ.૧૯, ધંધો : અભ્યાસ, રહેવાસી : પ્લોટ નં.૨૫૬૯, અવેરેસ્ટ ફ્લેટ, 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 વિરુદ્ધ 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 મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

(૧) અસલમાં વેચાણવાળી મિલકત જે મુળ મિલકતનો 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 ગણોત્તીયા તરીકે સર્વશ્રી મંગુભાઈ ભીખાભાઈ, બીજલભાઈ ભીખાભાઈ, દેવજીભાઈ ભીખાભાઈ તથા રવજીભાઈ ઉકાભાઈનાં નામની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૭૮, તા. ૦૫/૧૧/૧૯૫૩ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર 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 તથા ૨૪૪ નાં સર્વે નંબરોની પટ્ટની રકમ રૂ. ૧૬૪૦/- ભરપાઈ કરી આપતા મે. મહાલકારી સાહેબશ્રીનાં કેસ અન્વયે તા. ૩૦/૦૩/૧૯૬૦ મુજબ સેલ સર્ટીફિકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવતા તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૬૨૮, તા. ૨૬/૧૦/૧૯૬૧ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર 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, સંયુક્ત 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 રૂ.
૧.	મંગુભાઈ ભીખાભાઈ	૨૦ પૈકી ૨૨/૧ ૩૬/૪ ૩૭	૧-૧૩ ૧-૦૮ ૧-૦૧ ૪-૧૩	૨-૭૫ ૧-૮૪ ૨-૦૦ ૬-૩૧
૨.	બીજલભાઈ ભીખાભાઈ	૩૫ ૩૬/૧ ૩૮	૦-૨૧ ૩-૩૭ ૩-૨૩	૦-૦૪ ૩-૦૦ ૬-૦૦
૩.	દેવજીભાઈ ભીખાભાઈ	૨૪૪/૧ ૨૪૪/૩ ૨૪૪/૪ ૨૪૧/૨	૪-૧૩ ૭-૦૫ ૦-૧૬ ૩-૩૮	૬-૨૫ ૧૦-૫૦ ૦-૫૦ ૫-૮૧
૪.	રવજીભાઈ ઉકાભાઈ	૨૪૪/૨ ૨૪૧/૧ ૨૪૦	૧૧-૨૨ ૪-૦૪ ૧-૨૧	૧૫-૬૨ ૫-૦૦ 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	૦-૦૮	૦-૫૦

ઉપર મુજબની ઘરમેળે વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને માપણી નિયમ મુજબ કરાવીને કબજા મુજબ જમીન નામે દાખલ કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં. ૨૦૨૮, તા. ૨૧/૦૨/૧૯૮૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વહેંચણીની રૂઠિએ 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 રેકર્ડથી 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 રેકર્ડ દાખલ થયેલ નોંધ નં.૨૦૨૯, તા.૨૧/૦૨/૧૯૮૦ નો શરતભંગ થતા મે.ના.કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં.૨૬/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 રેકર્ડ નોંધ નં.૪૩૭૧, તા.૦૪/૦૧/૧૯૯૩ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર 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 રેકર્ડ નોંધ નં.૪૩૯૩, તા.૨૪/૦૧/૧૯૯૭ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી ૨, ૩૮ ની જમીનનાં સંયુક્ત 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 મંજૂર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી ૨, ૩૮ ની જમીનનાં સંયુક્ત 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 રેકર્ડથી 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 મંજૂર કરવામાં આવેલ.

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

ત્યારબાદ ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૫, ૩૬/૧ પૈકી ૨, ૩૮ ની જમીનનાં સંયુક્ત 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.ઈધર/વશી/૬૭૯/૨૦૨૨, તા.૦૯/૦૨/૨૦૨૨ થી હુકમ થતા તે હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં.૭૧૪૫, તા.૧૪/૦૨/૨૦૨૨ થી દાખલ થયેલ અને તે નોંધ તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ સીટી મામલતદારશ્રી, ભાવનગર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો વેચનારાઓએ ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૩૮ ની ૧૪૪૬૮-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની જમીનનો આખરી નગર રચના યોજના નં.૨/બી (કુલસર) માં સમાવેશ થતા તેના મુળ ખંડ નં.૧૩ સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નં.૨૩ ની ૧૦૭૯૧-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની જમીનમાં રહેણાંકી પ્લોટીંગ કરવા માંગતા હોય તે અંગેનો લે-આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાશીદ્દી નં.૨૧, તા.૧૨/૦૯/૨૦૨૨ થી મંજૂર કરાવેલ છે, જે મુજબ કોમન પ્લોટની ૧૦૭૯-૮૪ ચોરસમીટર, આંતરીક રોડ અને કર્વેચરની ૧૬૪૪-૦૬ ચોરસમીટર અને રહેણાંકી પ્લોટીંગની ૮૦૬૭-૧૦ ચોરસમીટર દર્શાવતો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ અને સદર જમીનને કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં.૧૪૩૭/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૩, તા.૦૪/૦૨/૨૦૨૩ નાં હુકમથી ધારાસર રીતે બીનખેતીનાં હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવી આપવામાં આવેલ અને સદર જમીનનો રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં.૧૦૧/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૩, તા.૨૩/૦૧/૨૦૨૩ થી આપવામાં આવેલ છે, તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત અમોનાં કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે, તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ મિલકત અમોનાં કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

- (૩) ઉપરોક્ત મિલકત અંગે વેચનારાઓ પોતેજ સ્વતંત્ર માલિક હોય અમો આજરોજ ઉપરોક્ત લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પાડેલ તમામ પ્લોટોનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.
- (૪) ઉપરોક્ત વિગતે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ "બીજલ પાર્ક" નામે રહેણાંકી પ્લોટીંગની યોજના કરેલ છે, સદરહુ યોજના જેની વિગત તથા ચતુર્થિમા આ સાથે નીચે "પરિશિષ્ટ-૧" માં આપવામાં આવેલ છે, તે માંહેથી પ્લોટ નં..... જેનું નેટ ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર છે, સદરહુ પ્લોટની વિગત તથા ચતુર્થિમા આ સાથે નીચે "પરિશિષ્ટ-૨" માં આપવામાં આવેલ છે, સદરહુ પ્લોટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં 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) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલિકી હકકની આવેલ છે, તેનાં ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ મિલકત 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 મિલકત 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 મિલકતનો 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 મિલકત અંગેના જે કોઈ ટેક, વેરા બીલો, ચાર્જીસ, દંડની રકમ જે ભરવાના થાય તે અમોએ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીનાં તમામ ભરી આપેલ છે, હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે, તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી -વળ ગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે, સદર મિલકત 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 મિલકત અંગેનાં અમારા તથા અમારા પુરોગામીનાં ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોફ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ ચેક કરેલ છે.
- (૧૦) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત 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 "બીજલ પાર્ક" યોજનામાં આવેલ પ્લોટો, પ્લોટોનો લે-આઉટ પ્લાન તથા પ્લોટની માપ, સાઈઝ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોક્કસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે, તેથી મિલકતની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહુદ્દ એરીયા અંગે તમારે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી, તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.
- (૦૨) સદરહું પ્લોટનાં ચોખ્ખા ક્ષેત્રફળ સિવાય 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 નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં.
- (૦૩) સદરહું "બીજલ પાર્ક" નાં નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ પ્લોટનાં માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ / ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ / નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ 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. "બીજલ પાર્ક" 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 ઈલેક્ટ્રીક 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 ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને "બીજલ પાર્ક" 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 વ્યક્તિ 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, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે, જેમાં અમો પ્રમોટરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૦૭) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડ્યે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે, તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્સ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્સો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સટેક્સ, સર્વિસ ટેક્સ કે જી.એસ.ટી.ટેક્સ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.
- (૮) સદરહું મિલકતના 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 મિલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી, તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે, ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરી નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.
- (૯) સદરહું મિલકત તમો ખરીદનારાએ રહેણાંકનાં હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે, આ સિવાય સદરહું મિલકતમાં 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 "બીજલ પાર્ક" 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 ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.
- (૧૧) સદરહું યોજનાનું નામ અમોએ "બીજલ પાર્ક" રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં, તેમજ સદરહું યોજનાની કોમન ડ્રેનેજ સીસ્ટમ કે કોમન પાણી કનેક્શન સીસ્ટમમાં કે સહીયારી સુવિધાનાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરમાં તમો મિલકત હોલ્ડર તેમાં

કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

- (૧૨) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીક્શન ભાવનગર શહેર રહેશે, જેની જાણ તમો મિલકત હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.
- (૨૨) સદરહું મિલકતનો 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 નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલકત ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે, તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી.આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે, સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એશોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો, જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મિલકત ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો મિલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.
- (૧૧) સદરહું યોજનાની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-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 ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદીકલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) REPRESENTATION AND WARRANTIES OF THE PROMOTER :

પ્રમોટર દ્વારા રજુઆત તથા ખાતરી :-

પ્રમોટર આથી રજુઆત કરે છે તથા ખાતરી આપે છે.

- (એ) પ્રમોટર પાસે જમીનનાં સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ છે, તથા જમીનનો વિકાસ કરવા માટે તમામ જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે, તથા તેમજ પ્રમોટર પ્રોજેક્ટની જમીનનો સુવાંગ તથા ખરેખર શારીરીક તથા કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે. જમીન કે પ્રોજેક્ટ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ટભદહગોખચબદહભલ નથી, કે જમીન, પ્રોજેક્ટ અથવા પ્લોટ સંબંધીત કોઈ કાનુની કાર્યવાહી કે મુકદ્દમો કાયદાની કોઈપણ અદાલતમાં પડતર નથી.
- (બી) પ્રમોટરે પ્રોજેક્ટનાં વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી કાયદેસરનાં હકક તેમજ જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવેલ છે, તથા પ્રોજેક્ટને પુર્ણ કરવા સમયે જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવશે.
- (સી) પ્રોજેક્ટ તથા જમીન તથા દુકાન / ફ્લેટ પ્લોટ સંબંધીત સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ તમામ મંજૂરી લાયસન્સ, પરમીટ માન્ય છે તથા અમલી છે તથા કાનુની રીતે યોગ્ય પ્રક્રિયા દ્વારા મેળવેલ છે, વધુમાં પ્રમોટર હંમેશા, પ્રોજેક્ટ તથા સામાન્ય વિસ્તારને લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું અનુપાલન કરી રહ્યા છે તથા હંમેશા

કરશે.

- (ડી) પ્રમોટરે આ પ્રોજેક્ટનો સમાવેશ થાય તે જમીન સંબંધી કોઈપણ વ્યક્તિ કે પક્ષકાર સાથે વેચાણનો કરાર / વિકાસ કરાર કે વેચાણ, કોઈ અન્ય કરાર કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી, જેથી આ કરાર હેઠળનાં એલોટીઓ ખરીદ કરેલ મિલકત સંબંધી હકકોને અસર થાય કે હાની થાય.
- (ઈ) વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે પ્રમોટર, આ મિલકતનો કાયદેસરનો, ખાલી તથા શાંત રીતે પ્રત્યક્ષ કબજો એલોટીને તથા સામાન્ય વિસ્તારનો કબજો એલોટીનાં એસોસિએશનને સોંપી આપશે.
- (એફ) એલોટીનાં એસોસિએશન દ્વારા પ્રોજેક્ટની જાળવણી સાચવણી લઈ લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી પ્રોજેક્ટમાં 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 પ્રોજેક્ટ સંબંધી ચુકવવાપાત્ર થાય તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને ચુકવી આપેલ છે, તેમજ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ચુકવવાનું ચાલુ રાખશે.
- (એચ) આ જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ સંબંધીત સરકાર અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક મંડળ કે સત્તાધિકારી અથવા કોઈ ધારાકીય કાયદા કે સરકારી ઓર્ડિનન્સ હુકમ, જાહેરાત (સદર મિલકત 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, ગુણવત્તા 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 જ્યારે શક્ય 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) RIGHT OF ALLOTEE TO USE COMMON AREAS AND FACILITIES SUBJECT TO PAYMENT FOR TOTAL MAINTANCE CHARGES :

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

એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે મિલકતની ખરીદી એવી ચોક્કસ સમજૂતીથી કરવામાં આવે છે કે, એસોસિએશન ઓફ એલોટી (અથવા તેમના દ્વારા નિમણુંક થયેલ મેઈનટેનન્સ એજન્સી) દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તથા ત્યારબાદ નિમણુંક કરેલ મેઈનટેનન્સ ચાર્જની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણીને આધીન કોમન એરિયાના વપરાશનો હકક રહેશે. તેમજ મેઈનટેનન્સ એજન્સી અથવા એસોસિએશન ઓફ એલોટી દ્વારા શરતો અને બોલીઓને આધીન તથા એલોટીની તમામ જવાબદારીઓના પાલન ઉપર આધારીત રહેશે.

(૧૪) RIGHT TO ENTER THE APPARTMENT FOR REPAIRS :-

સમારકામ માટે યોજનામાં દાખલ થવાનો અધિકાર :-

પ્રમોટર/મેઈનટેનન્સ એજન્સી/એસોસિએશન 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 એસોસિએશન 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) GENERAL COMENCE WITH RESPECT TO THE SCHEME :-

યોજના સંબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :-

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

ઉપરોક્ત જણાવેલ શરતના ભંગનાં કારણે ઉત્પન્ન થયેલ નુકશાન કે હાની માટે માત્ર એલોટી સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે.

(૧૬) COMPLAINTS OF LAWS NOTIFICATION BY ALLOTEE :-

એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેનાં પાલન બાબત :-

એલોટી પ્રોજેક્ટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેક્ટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે, એલોટી આથી બાંહેધરી લીએ છે કે, આ મિલકત 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 રીતે 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.

(૧૮) DISPUTE RESOLUTION

વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોનાં હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-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 હક્ક 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 હક્ક રહેશે નહીં, જેના ઉપર માત્ર એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝનો રહેશે.

- (૨૨) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત 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 હક્કપત્રકની ઝેરોક્ષ નકલ.

- (૨) આખરી નગર રચના યોજના નં.૨/બી (ફુલસર) સર્વે નં.૩૮ અંતીમ ખંડ નં.૨૩ 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 ઝેરોશ નકલ;
- (૪) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ તરફથી તા. ૨૪/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ આપવામાં આવેલ ઝોનિંગ ચાર્ટરફિકેટની ઝેરોશ નકલ;
- (૫) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં ટાઉન પ્લાનિંગ વિભાગ તરફથી આપવામાં આવેલ પુનઃ વહેંચણી અને મુદ્દમાંકન પત્રકની ઝેરોશ નકલ;
- (૬) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાબીદ્દી નં. ૨૧, તા. ૧૨/૦૮/૨૦૨૨ ની ઝેરોશ નકલ તથા મંજૂર ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોશ નકલ;
- (૮) બીનખેતીનાં હેતુસર સદર જમીન જુની શરતમાં ફેરવી આપવા મંજૂરી આપતા કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં. ૧૪૭/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૩, તા. ૦૪/૦૨/૨૦૨૩ ની ઝેરોશ નકલ;
- (૯) રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપતા કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગરનાં હુકમ નં. ૧૦૧/૧૪/૧૨/૦૦૧/૨૦૨૩, તા. ૨૩/૦૧/૨૦૨૩ ની ઝેરોશ નકલ;

પરિશિષ્ટ-૧

"બીજલ પાર્ક" નામની સંપૂર્ણ યોજનાનું વર્ણન

ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે ચિત્રા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૮ ની ૧૪૪૬૮-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની જમીનનો આખરી નગર રચના યોજના નં. ૨/બી (ફુલસર) માં સમાવેશ થતા તેના મુળ ખંડ નં. ૧૩ સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નં. ૨૩ ની ૧૦૭૯૧-૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાબીદ્દી નં. ૨૧, તા. ૧૨/૦૮/૨૦૨૨ થી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ "બીજલ પાર્ક" નાં નામે પાડવામાં આવેલ રહેણાંકી પ્લોટો જેનું નેટ પ્લોટીંગનું ક્ષેત્રફળ ૮૦૬૭=૧૦ ચોરસમીટર, કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૭૯-૮૪ ચોરસમીટર તથા આંતરીક રોડ તથા કર્વેચરની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૪-૦૬ ચોરસમીટર છે, જે આખી યોજનાની જમીનની અતુરિશ્તા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર તરફ : લાગુ અંતિમ ખંડ નં. ૨૧ રે.સ.નં. ૩૮ ની જમીન આવેલ છે.
 દક્ષિણ તરફ : લાગુ ૧૫-૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.
 પૂર્વ તરફ : લાગુ અંતિમ ખંડ નં. ૨૪ ની જમીન આવેલ છે.
 પશ્ચિમ તરફ : લાગુ ૧૮-૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

--: પરિશિષ્ટ-૨ વેચાણકરારવાળી મિલકત :-

ઉપરોક્ત "પરિશિષ્ટ-૧" માં વર્ણવેલ યોજના કે જે "બીજલ પાર્ક" નામે તૈયાર થઈ રહેલ યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નં. જેનું ચોખ્ખું ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર છે, (તેને વરાડે આવતા આંતરીક મજમુ રસ્તા તથા સાર્વજનિક હેતુ માટેનાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટરનો બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરવાની જવાબદારીને આધીન) જે પ્લોટની અતુરિશ્તા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર :
 દક્ષિણ :
 પૂર્વ :
 પશ્ચિમ :

વેચાણવાળી મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

પ્લોટ નં., રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૮, નગર રચના યોજના નં. ૨/બી (ફુલસર), મુળ ખંડ નં. ૧૩, અંતિમ ખંડ નં. ૨૩, ગામ : ચિત્રા, તા. જી. ભાવનગર

--: પરિશિષ્ટ-૩ (સહાયારી સુવિધા) :-

ઉપર જણાવેલ "પરિશિષ્ટ-૧" માં વર્ણવેલ "બીજલ પાર્ક" યોજના હેઠળની તમામ કોમન સહાયારી જમીન, ગટર કનેક્શન, પ્લામ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો,

વીજળી જોડાણ વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ પ્લોટ ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવિધાનો કોઈપણ મિલકત હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલિકીન હકકનો દાવો નહીં 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, મંજૂર તથા બંધનકતા સહી છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ : ભાવનગર

તારીખ: /૦૩/૨૦૨૩

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 :-

x _____
(.....)

સાક્ષીઓની સહી :-

- (૧) _____
- (૨) _____