<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

આજ રોજ તારીખ : ____________ ને ______________ વારના રોજ **"સારથી એવન્યુ"** નામની યોજનામાં___________વીંગમાં ________ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : _________ નો રૂા.____________/– માં વેચાણ દસ્તાવેજ.....

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :</u>

(૧) ________________________________,
ઉ.વ.આ.____, ધંધો :_____, (**PAN :**______________)

(૨) ________________________________,
ઉ.વ.આ.____, ધંધો :_____, (**PAN :**______________)
રહેવાસી : ____

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''પ્રથમ પક્ષવાળા'' અથવા ''વેચાણ રાખનાર'' અથવા ''એલોટી'' અથવા ''તમો'' તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

"સારથી ડેવલોપર્સ " નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો..પાનકાર્ડ નં.**AEHFS9092P**, (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, ઉ.વર્ષ–૪૧, આ. (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, ઉ.વર્ષ ૬૫ આ. (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, ઉ.વર્ષ ૩૭ આ. (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી ઉ.વર્ષ ૬૯ આ., (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા ઉ.વર્ષ ૫૨ આ., (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા ઉ.વર્ષ ૩૯ આ. , બધા ધંધો –વેપાર, રહે. C/O બ્લોક નંબર–૨૦૧, ફોર્ચ્યુન એપાર્ટમેન્ટ, ગોકુલધામ–૨, ઓમ નગર, ઝાંઝરડા રોડ, જુનાગઢ.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''બીજા પક્ષકાર'' અથવા ''વેચાણ આપનાર'' અથવા ''પ્રયોજક'' અથવા ''પ્રમોટર'' અથવા ''અમો'' તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢીના

હાલના તથા વખતોવખતના હયાત ભાગીદાર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષાવાળા મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.........

મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત :–

(એ) જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવેશ થયેલ ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર–૩૦/૧ પૈકી ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટ નં. ૨૪ ની જમીન ચો.મી.૧૮૯.૮૬ ના ચો.વાર ૨૨૭.૦૭ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના ટાઈટલની વિગત.

/૧/ ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મોજે મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ઝાંઝરડા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ ની જમીન શ્રી કણબી શંભુ અને જીવા મનજીના નામે આવેલ હતી. તેઓનું મજમું ખાતું ઝાંઝરડા ગામે રેવન્યું દફતરે ચાલતું હતુ તે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડ હકક પત્રક નોંધ નંબર–૭ થી થયેલ હતી જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૨/ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકીની જમીન શ્રી કણબી શંભુ અને જીવા મનજીએ ભાઈએ ભાગ વહેંચણી કરતા અને તે અંગે હકક હિસ્સા મુજબ નોંધ પાડવા કબુલાત આપતા નોંધ નંબર–૪૭૩ તારીખ.૨૯/૧૨/૭૬ થી નોંધ થયેલ છે. તેમાં જણાવેલ વિગતે સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી કુલ જમીન એકર ૧૦–૨૫ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કણબી શંભુ મનજીના ભાગે તથા સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન જીવાભાઈ મનજીભાઈના ભાગે આવેલી. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૪૭૩ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક કણબી જીવાભાઈ મનજીનું તારીખ.૩/૩/૮૬ ના રોજ અવસાન પામતા સદરહું જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર જીવાભાઈ મનજીના વારસદારો નાથીબેન જીવાભાઈ જેન્તીલાલ જીવાભાઈ બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ, લીલાવંતી જીવાભાઈ, ભાનુબેન જીવાભાઈ, કાંતાબેન જીવાભાઈના નામે સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન આવેલ હતી. તેમાંથી

લીલાવંતીબેન જીવાભાઈ, ભાનુબેન જીવાભાઈ તથા કાંતાબેન જીવાભાઈના નામો કમી કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રક નોંધ નંબર–૬૨૬ તારીખ.૧૩/૯/૧૯૮૬ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન તેના માલીક નાથીબેન જીવાભાઈ, જેન્તીલાલ જીવાભાઈ, બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈએ રહેણાંકના હેતુ બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢના બીનખેતી હુકમ નંબર–લેન્ડ/૧/૯૩/૧૪૩૫/૯૧, તારીખ.૭/૯/૧૯૯૧ ના રોજ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૮૬૪ તારીખ.૧૭/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે અને જરૂરી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી છે. હાલ **"શાંતિ નગર"** ના નામે ઓળખાય છે.

(૫) ત્યારબાદ બીનખેતી થયેલ જમીન સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૧૮ ગુંઠા જેના હેકટર આરે.૩–૮૨–૪૩ વાળી જમીનના ખુલ્લા પ્લોટોની જમીન તેના સહમાલીકો નાથીબેન જીવાભાઈ, જેન્તીલાલ જીવાભાઈ, બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ સહમાલીકોએ ઘરમેળે સમજુતી કરી રાજીખુશીથી કૌટુંબીક વહેંચણી કરી ભાઈએ ભાગ પાડતા સદરહું પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૨૪ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૯.૮૬ જેના ચો.વાર ૨૨૭.૦૭ ની જમીન નાથીબેન જીવાભાઈ ધોરાજીયાના ભાગમાં આવેલ જેની નોંધ ઝાંઝરડાના રેવન્યું દફતરે હકક પત્રક નોંધ નંબર–૮૬૫,તારીખ.૧૭/૧૦/૧૯૯૧ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર–૨૪ ની જમીન ચો.મી.૧૮૯.૮૬ જેના ચો.વાર ૨૨૭.૦૭ ની જમીન તેના માલીક નાથીબેન જીવાભાઈ ધોરાજીયાના કુલમુખત્યાર જેન્તિલાલ જીવાભાઈ ધોરાજીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ. રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર–૪૪૫૭ તારીખ.૨૪/૧૧/૧૯૯૫ ના રોજથી શ્રી ફારૂક અબ્દુલા મુળીયાએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૧૨૭૯ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૪ ની જમીન ચો.મી.૧૮૯.૮૬ જેના ચો.વાર ૨૨૭.૦૭ ની જમીન તેના માલીક શ્રી ફારૂક અબ્દુલા મુળીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નંબર–૩૦૭૮ તારીખ.૧૦/૬/૨૦૦૪ ના રોજથી શ્રી કાંતાબેન ગાંડાલાલ કણસાગરાએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૨૩૬૦ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૪ ની જમીન ચો.મી.૧૮૯.૮૬ જેના ચો.વાર ૨૨૭.૦૭ તથા અન્ય પ્લોટ નંબર–૨૫ તથા ૨૬ તથા ૨૭ ની જમીન ધારકો સાથે મળી સદરહુ પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરવા માટે મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–જેએમસી/૦૬–૦૧/ ૨૦૨૧/૧૫૮૮૪૫૦/૦૧/૦૦૮૨૪૨ ના રોજથી સદરહું પ્લોટનું એકત્રીકરણ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું એકત્રીકરણ થયેલ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–જેએમસી/૦૯–૦૨–૨૦૨૧/૧૫૮૮૧૬૬/૦૧/૦૦૮૪૯૪ થી બાંધકામ મંજુરી મળેલ છે. બાંધકામ મંજુરી બાબતની જે કાંઈપણ રકમ ભરપાઈ કરવાની થાય તે સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો–એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને જે મળેલ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૪ ની જમીન ચો.મી.૧૮૯.૮૬ જેના ચો.વાર ૨૨૭.૦૭ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી કાંતાબેન ગાંડાલાલ કણસાગરા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૮૫૮, તા. ૧૭/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ અમોએ એટલે કે **સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા–એ** વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકે નોંધ નંબર ૮૪૫૭ તા.૦૫/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ થયેલ અને જે નોંધ તારીખ. ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. આમ સદરહુ **પ્લોટ નંબર–૨૪** ની જમીન ચો.મી.૧૮૯.૮૬ જેના ચો.વાર ૨૨૭.૦૭ ની બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથેની ખુલ્લી જમીનનો કબ્જો, ભોગવટો અને માલીકી હકક **"સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા**–નો થયેલ છે જેથી તેની ગમે તે પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(બી) જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવેશ થયેલ ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર–૩૦/૧ પૈકી ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટ નં. ૨૫ ની જમીન ચો.મી.૧૫૫.૭૮ ના ચો.વાર ૧૮૬.૩૧ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના ટાઈટલની વિગત.

/૧/ ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મોજે મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ઝાંઝરડા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ ની જમીન શ્રી કણબી શંભુ અને જીવા મનજીના નામે આવેલ હતી. તેઓનું મજમું ખાતું ઝાંઝરડા ગામે રેવન્યું દફતરે ચાલતું હતુ તે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડે હકક પત્રક નોંધ નંબર–૭ થી થયેલ હતી જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૨/ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકીની જમીન શ્રી કણબી શંભુ અને જીવા મનજીએ ભાઈએ ભાગ વહેંચણી કરતા અને તે અંગે હકક હિસ્સા મુજબ નોંધ પાડવા કબુલાત આપતા નોંધ નંબર–૪૭૩ તારીખ.૨૯/૧૨/૭૬ થી નોંધ થયેલ છે. તેમાં જણાવેલ વિગતે સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી કુલ જમીન એકર ૧૦–૨૫ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કણબી શંભુ મનજીના ભાગે તથા સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન જીવાભાઈ મનજીભાઈના ભાગે આવેલી. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૪૭૩ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક કણબી જીવાભાઈ મનજીનું તારીખ.૩/૩/૮૬ ના રોજ અવસાન પામતા સદરહું જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર જીવાભાઈ મનજીના વારસદારો નાથીબેન જીવાભાઈ જેન્તીલાલ જીવાભાઈ બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ, લીલાવંતી જીવાભાઈ, ભાનુબેન જીવાભાઈ, કાંતાબેન જીવાભાઈના નામે સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન આવેલ હતી. તેમાંથી લીલાવંતીબેન જીવાભાઈ, ભાનુબેન જીવાભાઈ તથા કાંતાબેન જીવાભાઈના નામો કમી કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રક નોંધ નંબર–૬૨૬ તારીખ.૧૩/૯/૧૯૮૬ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન તેના માલીક નાથીબેન જીવાભાઈ, જેન્તીલાલ જીવાભાઈ, બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈએ રહેણાંકના હેતુ બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢના બીનખેતી હુકમ નંબર–લેન્ડ/૧/૯૩/૧૪૩૫/૯૧, તારીખ.૭/૯/૧૯૯૧ ના રોજ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૮૬૪ તારીખ.૧૭/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે અને જરૂરી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી છે. હાલ **"શાંતિ નગર"** ના નામે ઓળખાય છે.

(૫) ત્યારબાદ બીનખેતી થયેલ જમીન સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૧૮ ગુંઠા જેના હેકટર આરે.૩–૮૨–૪૩ વાળી જમીનના ખુલ્લા પ્લોટોની જમીન તેના સહમાલીકો નાથીબેન જીવાભાઈ, જેન્તીલાલ જીવાભાઈ, બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ સહમાલીકોએ ઘરમેળે સમજુતી કરી રાજીખુશીથી કૌટુંબીક વહેંચણી કરી ભાઈએ ભાગ પાડતા સદરહું પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૨૫ ની જમીન ચો.મી. ૧૫૫.૭૮ જેના ચો.વાર ૧૮૬.૩૧ ની જમીન જેન્તીલાલ જીવાભાઈ ધોરાજીયાના ભાગમાં આવેલ જેની નોંધ ઝાંઝરડાના રેવન્યું દફતરે હકક પત્રક નોંધ નંબર–૮૬૫,તારીખ.૧૭/૧૦/૧૯૯૧ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર–૨૫ ની જમીન ચો.મી.૧૫૫.૭૮ જેના ચો.વાર ૧૮૬.૩૧ ની જમીન તેના માલીક જેન્તીલાલ જીવાભાઈ ધોરાજીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ. રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર–૪૪૫૮ તારીખ.૨૪/૧૧/૧૯૯૫ ના રોજથી શ્રી ફારૂક અબ્દુલા મુળીયાએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૧૨૭૮ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૫ ની જમીન ચો.મી.૧૫૫.૭૮ જેના ચો.વાર ૧૮૬.૩૧ ની જમીન તેના માલીક શ્રી ફારૂક અબ્દુલા મુળીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નંબર–૩૦૮૧ તારીખ.૧૦/૬/૨૦૦૪ ના રોજથી શ્રી ગાંડાલાલ લાધાભાઈ કણસાગરાએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૨૩૪૭ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૫ ની જમીન ચો.મી.૧૫૫.૭૮ જેના ચો.વાર ૧૮૬.૩૧ તથા અન્ય પ્લોટ નંબર–૨૪ તથા ૨૬ તથા ૨૭ ની જમીન ધારકો સાથે મળી સદરહુ પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરવા માટે મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–જેએમસી/૦૬–૦૧/૨૦૨૧/૧૫૮૮૪૫૦/૦૧/૦૦૮૨૪૨ ના રોજથી સદરહું પ્લોટનું એકત્રીકરણ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું એકત્રીકરણ થયેલ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–જેએમસી/૦૯–૦૨–૨૦૨૧/૧૫૮૮૧૬૬/૦૧/૦૦૮૪૯૪ થી બાંધકામ મંજુરી મળેલ છે. બાંધકામ મંજુરી બાબતની જે કાંઈપણ રકમ ભરપાઈ કરવાની થાય તે સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો–એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને જે મળેલ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૫ ની જમીન ચો.મી.૧૫૫.૭૮ જેના ચો.વાર ૧૮૬.૩૧ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી ગાંડાલાલ લાધાભાઈ કણસાગરા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૮૫૯, તા.૧૭/૦૨/૨૦૨૧ ના

રોજ અમોએ એટલે કે **સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા—એ** વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકે નોંધ નંબર ૮૪૫૬ તા.૦૫/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ થયેલ અને જે નોંધ તારીખ. ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. આમ સદરહુ **પ્લોટ નંબર—૨૫** ની જમીન ચો.મી.૧૫૫.૭૮ જેના ચો.વાર ૧૮૬.૩૧ ની બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથેની ખુલ્લી જમીનનો કબ્જો, ભોગવટો અને માલીકી હકક **"સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા**—નો થયેલ છે જેથી તેની ગમે તે પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(સી) જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવેશ થયેલ ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર—૩૦/૧ પૈકી ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના લે—આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટ નં. ૨૬ ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ ના ચો.વાર ૧૮૯.૧૧ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના ટાઈટલની વિગત.

/૧/ ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મોજે મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ઝાંઝરડા રેવન્યુ સર્વે નંબર—૩૦/૧ ની જમીન શ્રી કણબી શંભુ અને જીવા મનજીના નામે આવેલ હતી. તેઓનું મજમું ખાતું ઝાંઝરડા ગામે રેવન્યું દફતરે ચાલતું હતુ તે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડે હકક પત્રક નોંધ નંબર—૭ થી થયેલ હતી જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૨/ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર—૩૦/૧ પૈકીની જમીન શ્રી કણબી શંભુ અને જીવા મનજીએ ભાઈએ ભાગ વહેંચણી કરતા અને તે અંગે હકક હિસ્સા મુજબ નોંધ પાડવા કબુલાત આપતા નોંધ નંબર—૪૭૩ તારીખ.૨૯/૧૨/૭૬ થી નોંધ થયેલ છે. તેમાં જણાવેલ વિગતે સર્વે નંબર—૩૦/૧ પૈકી કુલ જમીન એકર ૧૦—૨૫ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કણબી શંભુ મનજીના ભાગે તથા સર્વે નંબર—૩૦/૧ પૈકી એકર ૯—૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦—૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯—૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન જીવાભાઈ મનજીભાઈના ભાગે આવેલી. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર—૪૭૩ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક કણબી જીવાભાઈ મનજીનું તારીખ.૩/૩/૮૬ ના રોજ અવસાન પામતા સદરહું જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર જીવાભાઈ મનજીના વારસદારો નાથીબેન જીવાભાઈ જેન્તીલાલ જીવાભાઈ બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ, લીલાવંતી જીવાભાઈ, ભાનુબેન જીવાભાઈ, કાંતાબેન જીવાભાઈના નામે સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન આવેલ હતી. તેમાંથી લીલાવંતીબેન જીવાભાઈ, ભાનુબેન જીવાભાઈ તથા કાંતાબેન જીવાભાઈના નામો કમી કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રક નોંધ નંબર–૬૨૬ તારીખ.૧૩/૯/૧૯૮૬ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન તેના માલીક નાથીબેન જીવાભાઈ, જેન્તીલાલ જીવાભાઈ, બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈએ રહેણાંકના હેતુ બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢના બીનખેતી હુકમ નંબર–લેન્ડ/૧/૯૩/૧૪૩૫/૯૧, તારીખ.૭/૯/૧૯૯૧ ના રોજ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૮૬૪ તારીખ.૧૭/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે અને જરૂરી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી છે. હાલ **"શાંતિ નગર"** ના નામે ઓળખાય છે.

(૫) ત્યારબાદ બીનખેતી થયેલ જમીન સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૧૮ ગુંઠા જેના હેકટર આરે.૩–૮૨–૪૩ વાળી જમીનના ખુલ્લા પ્લોટોની જમીન તેના સહમાલીકો નાથીબેન જીવાભાઈ, જેન્તીલાલ જીવાભાઈ, બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ સહમાલીકોએ ઘરમેળે સમજુતી કરી રાજીખુશીથી કૌટુંબીક વહેંચણી કરી ભાઈએ ભાગ પાડતા સદરહું પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૨૬ ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ જેના ચો.વાર ૧૮૯.૧૧ ની જમીન બાવનજી જીવાભાઈ ધોરાજીયાના ભાગમાં આવેલ જેની નોંધ ઝાંઝરડાના રેવન્યું દફતરે હકક પત્રક નોંધ નંબર–૮૬૫,તારીખ.૧૭/૧૦/૧૯૯૧ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર–૨૬ ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ જેના ચો.વાર ૧૮૯.૧૧ ની જમીન તેના માલીક બાવનજી જીવાભાઈ ધોરાજીયા–ના કુલમુખત્યાર જેન્તિલાલ ધોરાજીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ. રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર–૪૪૫૯ તારીખ.૨૪/૧૧/૧૯૯૫ ના રોજથી **શ્રી ફારૂક**

અબ્દુલા મુળીયાએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૧૨૭૭ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૬ ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ જેના ચો.વાર ૧૮૯.૧૧ ની જમીન તેના માલીક શ્રી ફારૂક અબ્દુલા મુળીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નંબર–૩૦૭૯ તારીખ.૧૦/૬/૨૦૦૪ ના રોજથી શ્રી વિમલકુમાર વિનોદરાય કણસાગરા–એ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૨૩૬૨ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૬ ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ જેના ચો.વાર ૧૮૯.૧૧ તથા અન્ય પ્લોટ નંબર–૨૪ તથા ૨૫ તથા ૨૭ ની જમીન ધારકો સાથે મળી સદરહુ પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરવા માટે મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–જેએમસી/૦૬–૦૧/ ૨૦૨૧/૧૫૮૮૪૫૦/૦૧/૦૦૮૨૪૨ ના રોજથી સદરહું પ્લોટનું એકત્રીકરણ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું એકત્રીકરણ થયેલ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–જેએમસી/૦૯–૦૨–૨૦૨૧/૧૫૮૮૧૬૬/૦૧/૦૦૮૪૯૪ થી બાંધકામ મંજુરી મળેલ છે. બાંધકામ મંજુરી બાબતની જે કાંઈપણ રકમ ભરપાઈ કરવાની થાય તે સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો–એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને જે મળેલ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૬ ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ જેના ચો.વાર ૧૮૯.૧૧ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી વિમલકુમાર વિનોદરાય કણસાગરા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૮૬૦, તા.૧૭/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ અમોએ એટલે કે **સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા–એ** વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકે નોંધ નંબર ૮૪૬૩ તા.૦૬/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ થયેલ અને જે નોંધ તારીખ. ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. આમ સદરહુ **પ્લોટ નંબર–૨૬** ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ જેના ચો.વાર ૧૮૯.૧૧ ની બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથેની ખુલ્લી જમીનનો કબ્જો, ભોગવટો અને માલીકી હકક **"સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો...(૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા**–નો

થયેલ છે જેથી તેની ગમે તે પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(ડી) જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવેશ થયેલ ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર–૩૦/૧ પૈકી ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનના લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટ નં. ૨૭ ની જમીન ચો.મી.૨૧૦.૮૩ ના ચો.વાર ૨૫૨.૧૫ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનના ટાઈટલની વિગત.

/૧/ ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મોજે મહાનગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ ઝાંઝરડા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ ની જમીન શ્રી કણબી શંભુ અને જીવા મનજીના નામે આવેલ હતી. તેઓનું મજમું ખાતું ઝાંઝરડા ગામે રેવન્યું દફતરે ચાલતું હતુ તે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકર્ડે હકક પત્રક નોંધ નંબર–૭ થી થયેલ હતી જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

/૨/ ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકીની જમીન શ્રી કણબી શંભુ અને જીવા મનજીએ ભાઈએ ભાગ વહેંચણી કરતા અને તે અંગે હકક હિસ્સા મુજબ નોંધ પાડવા કબુલાત આપતા નોંધ નંબર–૪૭૩ તારીખ.૨૯/૧૨/૭૬ થી નોંધ થયેલ છે. તેમાં જણાવેલ વિગતે સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી કુલ જમીન એકર ૧૦–૨૫ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કણબી શંભુ મનજીના ભાગે તથા સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન જીવાભાઈ મનજીભાઈના ભાગે આવેલી. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૪૭૩ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીનના માલીક કણબી જીવાભાઈ મનજીનું તારીખ.૩/૩/૮૬ ના રોજ અવસાન પામતા સદરહું જમીનના માલીક અને કબ્જેદાર જીવાભાઈ મનજીના વારસદારો નાથીબેન જીવાભાઈ જેન્તીલાલ જીવાભાઈ બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ, લીલાવંતી જીવાભાઈ, ભાનુબેન જીવાભાઈ, કાંતાબેન જીવાભાઈના નામે સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન આવેલ હતી. તેમાંથી લીલાવંતીબેન જીવાભાઈ, ભાનુબેન જીવાભાઈ તથા કાંતાબેન જીવાભાઈના નામો કમી કરવામાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રક નોંધ નંબર–૬૨૬ તારીખ.૧૩/૯/૧૯૮૬ થી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૦૮ ગુંઠા વાળી તથા ખરાબો એકર ૦–૧૦ ગુંઠા મળી કુલ જમીન એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી જમીન તેના

માલીક નાથીબેન જીવાભાઈ, જેન્તીલાલ જીવાભાઈ, બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈએ રહેણાંકના હેતુ બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા જિલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જુનાગઢના બીનખેતી હુકમ નંબર–લેન્ડ/૧/૯૩/૧૪૩૫/૯૧, તારીખ.૭/૯/૧૯૯૧ ના રોજ બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૮૬૪ તારીખ.૧૭/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજથી થયેલ છે જે નોંધ મંજુર થયેલ છે અને જરૂરી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જે રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી છે. હાલ **"શાંતિ નગર"** ના નામે ઓળખાય છે.

(૫) ત્યારબાદ બીનખેતી થયેલ જમીન સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૧૮ ગુંઠા જેના હેકટર આરે.૩–૮૨–૪૩ વાળી જમીનના ખુલ્લા પ્લોટોની જમીન તેના સહમાલીકો નાથીબેન જીવાભાઈ, જેન્તીલાલ જીવાભાઈ, બાવનજીભાઈ જીવાભાઈ, રવીન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ સહમાલીકોએ ઘરમેળે સમજુતી કરી રાજીખુશીથી કૌટુંબીક વહેંચણી કરી ભાઈએ ભાગ પાડતા સદરહું પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર–૨૭ ની જમીન ચો.મી.૨૧૦.૮૩ જેના ચો.વાર ૨૫૨.૧૫ ની જમીન રવિન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ ધોરાજીયા ના ભાગમાં આવેલ જેની નોંધ ઝાંઝરડાના રેવન્યું દફતરે હકક પત્રક નોંધ નંબર–૮૬૫,તારીખ.૧૭/૧૦/૧૯૯૧ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નંબર–૨૭ ની જમીન ચો.મી. ૨૧૦.૮૩ જેના ચો.વાર ૨૫૨.૧૫ ની જમીન તેના માલીક રવિન્દ્રભાઈ જીવાભાઈ ધોરાજીયા–ના કુલમુખત્યાર જેન્તિલાલ ધોરાજીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ. રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નંબર–૪૦૬૦ તારીખ.૨૪/૧૧/૧૯૯૫ ના રોજથી **શ્રી ફારૂક અબ્દુલા મુળીયા**એ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૧૨૮૧ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૭ ની જમીન ચો.મી.૨૧૦.૮૩ જેના ચો.વાર ૨૫૨.૧૫ ની જમીન તેના માલીક શ્રી ફારૂક અબ્દુલા મુળીયા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજી. કચેરીના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નંબર–૩૦૮૦ તારીખ.૧૦/૬/૨૦૦૪ ના રોજથી શ્રી વિનોદરાય લાધાભાઈ કણસાગરા–એ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હકક પત્રકે નોંધ નંબર–૨૩૬૧ થી થયેલ છે. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૭ ની જમીન ચો.મી.૨૧૦.૮૩ જેના ચો.વાર ૨૫૨.૧૫ તથા અન્ય પ્લોટ નંબર–૨૪ તથા ૨૫ તથા ૨૬ ની જમીન ધારકો સાથે મળી સદરહુ પ્લોટનું એકત્રીકરણ કરવા માટે મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–જેએમસી/૦૬–૦૧/૨૦૨૧/૧૫૮૮૪૫૦/૦૧/૦૦૮૨૪૨ ના રોજથી સદરહું પ્લોટનું એકત્રીકરણ

થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું એકત્રીકરણ થયેલ પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા તે કચેરીના હુકમ નંબર–જેએમસી/૦૯–૦૨–૨૦૨૧/૧૫૮૮૧૬૬/૦૧/૦૦૮૪૯૪ થી બાંધકામ મંજુરી મળેલ છે. બાંધકામ મંજુરી બાબતની જે કાંઈપણ રકમ ભરપાઈ કરવાની થાય તે સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો–એ ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને જે મળેલ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે સદરહુ પ્લોટ નંબર–૨૭ ની જમીન ચો.મી.૨૧૦.૮૩ જેના ચો.વાર ૨૫૨.૧૫ વાળી ખુલ્લી જમીન તેના માલીક શ્રી વિનોદરાય લાધાભાઈ કણસાગરા પાસેથી જુનાગઢ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૮૬૨, તા.૧૭/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ અમોએ એટલે કે **"સારથી ડેવલોપસ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા–એ** વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકે નોંધ નંબર ૮૪૫૨ તા.૦૪/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ થયેલ અને જે નોંધ તારીખ. ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ. આમ સદરહુ **પ્લોટ નંબર–૨૭** ની જમીન ચો.મી.૨૧૦.૮૩ જેના ચો.વાર ૨૫૨.૧૫ ની બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથેની ખુલ્લી જમીનનો કબ્જો, ભોગવટો અને માલીકી હકક **"સારથી ડેવલોપર્સ નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા–**નો થયેલ છે જેથી તેની ગમે તે પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(આઈ) આમ ઉપરોકત વિગતેના પારા નંબર–એ, બી, સી તથા ડી માં જોતા હાલ સદરહું જમીન જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ–સીટી તાલુકાના મુખ્ય શહેર જુનાગઢ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવેશ થયેલ ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન **"શાંતિ નગર"** ના નામે ઓળખાય છે તે જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૨૪ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૯.૮૬ તથા પ્લોટ નં. ૨૫ ની જમીન ચો.મી.૧૫૫.૭૮ તથા પ્લોટ નં. ૨૬ ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ તથા પ્લોટ નં. ૨૭ ની જમીન ચો.મી.૨૧૦.૮૩ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૭૧૪.૫૯ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન ઉપરોકત વિગતેના પારા નંબર–એ, બી, સી, તથા ડી માં જણાવેલ પ્લોટ નં. ૨૪ થી ૨૭ ની ખુલ્લી જમીન તેના અલગ અલગ માલીકો પાસેથી **"સારથી ડેવલોપર્સ " નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા, (૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા, (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી, (૪) શ્રી**

રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી, (૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા તથા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા–એ બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે ખરીદ કરેલ અને મેળવેલ બાંધકામ મંજુરી મુજબ તથા તે સાથે રજુ કરાયેલ બાંધકામ પ્લાન મંજુર થયેલ અને તે બાંધકામ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ આમ **"સારથી ડેવલોપર્સ " નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો સદરહુ સ્થાવર મિલ્કતના** કાયદેસરના માલીક અને કબ્જેદાર બનેલ. ત્યારબાદ **"સારથી ડેવલોપર્સ " નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો** એ સદરહુ પ્લોટ નંબર ૨૪ થી ૨૭ ની મળી કુલ જમીન ચો.મીટર ૭૧૪.૫૯ આ. ની જમીન ઉપર **રહેણાક હેતુ** માટે **"સારથી એવન્યુ"** નામના બહુમાળી બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ અને તેની તમામ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે.

જત સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનારા જમીન માલીક ભેગા મળી તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત રૂ.__________/– **અંકે રૂપીયા** ____________________________________ **પુરા**માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>અવેજની વિગત :–</u>

/૧/ રૂ.______________/– તારીખ ________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ___________________________________ પુરા)

/૨/ રૂ.______________/– તારીખ ________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ___________________________________ પુરા)

/૩/ રૂ.______________/– તારીખ ________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ___________________________________ પુરા)

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

(૧) સદર જમીન મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલ્કત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના

વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલ્કતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હકકો અમો/લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમામરે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૨) સદર જમીન મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી વેરા, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો/વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલાનો જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધસરકારી ટેક્ષો, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ/લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો/વેચાણ લેનારની છે.

(૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, કોમન લીફટ વિગેરે તમામ સુવિધાઓને લગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલ્કતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા **"સારથી એવન્યુ"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામ દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલીકી હકક કોમ્પલેક્ષના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપયોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો

અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૪) સદર **"સારથી એવન્યુ"** નામની યોજના પૈકી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કોમન પાર્કીગની જગ્યા તમામ સભાસદો / મેમ્બરોએ કોઈને આવવા–જવામાં અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્કીગ કરવું–કરાવવાનું છે. તમામ સભાસદોએ અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાં જ પાર્કિંગ કરવું–કરાવવાનું છે અને તમામ સભાસદોએ / મેમ્બરોએ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું પાર્કીગ અર્થે અથવા અન્ય કોઈપણ અર્થે બાંધકામ કરવું–કરાવવાનું નથી.

(૫) અમો / લખી આપનારે તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, મહાનગર સેવાસદન કચેરી, <u>પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની </u>લી., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો/વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જયાં જયાં અમને જયારે જયારે સહી–સમંતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

(૬) સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત **"સારથી એવન્યુ"** નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી કોમ્પલેક્ષના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો/લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર કોમ્પલેક્ષના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. કોમન પેસેજ તથા લીફટમાં અન્ય કોઈને પણ કોઈને અડચણ રૂપ થાય તેવો માલ–સામાન મુકવાનો નથી તથા તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કોમ્પલેક્ષની બહાર બાલ્કની, ગ્રીલ, કલર, તથા એલીવેશનમાં કોઈપણ મેમ્બર/સભાસદોએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર કોમ્પલેક્ષના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર જેવો કે બીંબ કે કોલમમાં સુધારો–વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહી તેમજ સદર સમગ્ર

"સારથી એવન્યુ" નામની યોજનાના લોકલ ઓથોરીટીમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સભાસદ/મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલીકી માંગી શકશે નહી. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૮) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકતની જે દિવાલો બાજુની મિલકત સાથે લાગીને આવેલ છે તે તથા સ્લેબની ઉપર–નીચે તમામ દિવાલો તે બંન્નેની સહીયારી ગણાશે અને તેનું માપ દિવાલના મધ્યબિંદુથી ગણવાનું છે.

(૯) ભવિષ્યમાં તમો/ વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તે જ મળેલ હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતોવખત બનાવાવમાં આવેલ નીયમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૦) કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમે અલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩–મહિનાની અંદર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/ કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટરએ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન–૧૫(પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી દિન–૩(ત્રણ)મહીનામાં મીલકતનો કબજો લેશે.

(૧૧) એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોકત મુદા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દામાં દર્શાવેલ

સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

(૧૨) સદર એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પ્લેક્ષનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જયાં એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કામગીરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શકય હોય ત્યાં પ્રમોટરે પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શકય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સુચવે પધ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જો કે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવતા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૧૩) સદર કરારમાં દર્શાવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ કે તેના કોઈપણ ભાગને લગતી બાબતનો કાનુની હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહી. સદર કરારની રૂએ એલોટીને વેચવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ/કોમ્પલેક્ષ સહીતની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ સ્પેશ, લોબી, દાદર, ટેરેસ વગેરે પર એલોટી પોતાનો દાવો કરી શકશે નહી જયાં સુધી તે સદર કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ હસ્તાંતરિત કરવામાં ન આવેલ હોય.

(૧૪) અલોટીસ એસોશિએશન :

પ્રયોજકે પ્રોજેકટનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાને ૩–માસની અંદર અલોટીસનું એસોશિએશન બનાવી પ્રોજેકટના સામાન્યવિસ્તારોના પ્રમાણસરના અવિભાજયહિસ્સાની સોંપણી કરી તેના વપરાશ અને મેનેંજમેન્ટને લગતા તમામ હકકો અલોટીસના એસોશિએશનને સોંપી દેવાના રહેશે.

(૧૫) સમાંતરતા :

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને દસ્તાવેજની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ દસ્તાવેજ કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૧૬) તકરાર નિવારણ :

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ .... સતામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૧૭) પ્રોજેકટને બી.યુ./કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ પ્રમોટરનો FSI, વધારની FSI કે અને અગાશીના હકકો પર કોઈપણ પ્રકારનો દાવો રહેશે નહી. ત્યારબાદ FSI વધારાની FSI અને અગાશીના હિસ્સા પર ''અલોટીના એશોસીએશન'' નો હકક અને દાવો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા._________ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત (રજી.નં.______________)ની જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે. રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમાં કરેલી જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મહાનગરપાલીકા હદમાં આવેલ ગામ ઝાંઝરડાના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૦/૧ પૈકી એકર ૯–૧૮ ગુંઠા વાળી ખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે. જે હાલ ''શાંતિ નગર'' ના નામે ઓળખાય છે તે જમીનના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૨૪ ની જમીન ચો.મી. ૧૮૯.૮૬ તથા પ્લોટ નં. ૨૫ ની જમીન ચો.મી.૧૫૫.૭૮ તથા પ્લોટ નં. ૨૬ ની જમીન ચો.મી.૧૫૮.૧૨ તથા પ્લોટ નં. ૨૭ ની જમીન ચો.મી.૨૧૦.૮૩ ની મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૭૧૪.૫૯ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી વાળી સ્થાવર મિલકત– જમીન તથા તેના ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ બહુમાળી ઈમારત જે **''સારથી એવન્યુ''** ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં નીચે જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

ફલોર નં.	ફલેટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	સામાન્ય વિસ્તારનો પ્રમાણસરનો અવિભાજય હિસ્સો (ચો.મી.)

ચર્તુઃસીમા

પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉતરે :–
દક્ષિણે :–

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો /પ્રથમ પક્ષકારવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ધાક–ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે

અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ :

તારીખ :

લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :

"સારથી ડેવલોપર્સ " નામે ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો..

પાનકાર્ડ નં.**AEHFS9092P,**

(૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા

(૨) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા

(૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી

(૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી

(૫) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા

(૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા

સાક્ષી :

————————————————————

————————————————————

<u>**મિલ્કતનો ફોટો**</u>

—————————————— ——————————————

રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩ર(અ) મુજબ શિડયુલ

લખી લેનાર	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાનું નિશાન**

લખી આપનાર	**અંગુઠાનું નિશાન**	
—————————————— પ્રયોજક : **"સારથી ડેવલોપર્સ " નામે ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.** પાનકાર્ડ નં.**AEHFS9092P,** (૧) શ્રી મનિષ મોહનભાઈ કણસાગરા (ર) શ્રી મોહનભાઈ ધરમશીભાઈ કણસાગરા (૩) શ્રી કલ્પેશ રતીલાલ ભીમાણી (૪) શ્રી રતીલાલ નરશીભાઈ ભીમાણી (પ) શ્રી વ્રજલાલ કરશનભાઈ ભાલોડીયા (૬) શ્રી કેતન પરષોતમભાઈ ડઢાણીયા		