

રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ – ભાવનગર

રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ – ભાવનગર

ભાવનગર – ૩– રૂવા (ચિત્રા)

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ મોજે નારીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૦ પૈકી ૩ ની ઔદ્યોગિક હેતુમાં બીનખેતી થયેલ નિસર્ગે ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક તરીકે ઓળખાતી જમીનના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ પ્લોટ નં.૨૭, પ્લોટ નં.૨૮, પ્લોટ નં.૨૯ તથા પ્લોટ નં.૩૦ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૮૪૧.૮૩ ચો.મી. જમીન તથા આંતરિક રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૬૮૩.૦૩ ચો.મી. જમીન તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માટે કપાત થયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨.૦૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં..... ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (જેને આંતરિક રસ્તા અને કવેચરની વરાડે આવતી જમીનના બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની વરાડે આવતી રકમ ભરવાની શરતે આધીન) ખુલ્લી જમીનની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત રૂા.....

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂા.....

પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર ::

નિસર્ગે ઈન્ફ્રા [PAN No.AAPFN 9960 M], નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર અર્પિતભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધો-વેપાર, ઠે.શિવસાગર-૧, સર્વે નં.૧૮/૧ તથા ૧૮/૨, તરસમીયા રોડ, ભાવનગર

(જેઓને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર / વેચનાર અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે જે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભે અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો સંબંધિત હિસ્સેદારો, વારસો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર ::

(જેઓને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર / લખાવી લેનાર તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે જે શબ્દ પ્રયોગમાં જો તે સંદર્ભે અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તેમના વારસો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

(૧) વેચનાર આથી જણાવે છે કે, જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ મોજે નારીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૦ પૈકીની એકર ૦-૩૨ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૧૨૯ પૈકીની એકર ૧-૧૮ ગુંઠા ખેતીની જમીનો રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશન સમયે બેચરભાઈ સવાભાઈના નામ ઉપર ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૮૨ થી દાખલ થયેલ અને બેચરભાઈ સવાભાઈએ તેમના ખાતા નં.૮૬ માં નોંધાયેલ ખેતીની જમીનોની તેમના પુત્રો બટુકભાઈ બેચરભાઈ, કેશવભાઈ બેચરભાઈ, છગનભાઈ બેચરભાઈ, દિનેશભાઈ બેચરભાઈ તથા ઘનશ્યામભાઈ બેચરભાઈને આપતા તે અંગે ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૮૬૮ તા.૧૦-૧૧-૨૦૦૪ થી દાખલ થયેલ જે નોંધ

મુજબ લીલીબેન બેચરભાઈ તથા ઉજ્જબેન બેચરભાઈએ પોતાના હકકો જતા કરેલા અને ઉપરોક્ત સર્વે નં.૨૦૦ પૈકીની ખેતીની જમીન તથા અન્ય ખેતીની જમીનો બટુકભાઈ બેચરભાઈ, કેશવભાઈ બેચરભાઈ, છગનભાઈ બેચરભાઈ, દિનેશભાઈ બેચરભાઈ તથા ઘનશ્યામભાઈ બેચરભાઈના સંયુક્ત નામ ઉપર દાખલ થયેલ અને તેઓએ તેઓની સંયુક્ત માલિકીની સદરહુ સર્વે નં.૨૦૦ પૈકી ૩ ની ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકતનો પ્લોટ નં.૨૭, પ્લોટ નં.૨૮, પ્લોટ નં.૨૯ તથા પ્લોટ નં.૩૦ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૪૧.૯૩ ચો.મી. જમીન તથા આંતરિક રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૬૯૩.૦૩ ચો.મી. જમીન તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માટે કપાત થયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨.૦૪ ચો.મી. જમીનનો લે-આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે તા.૧૪-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજની મંજૂરી નં.૩૨ થી મંજૂર કરાવેલ અને મે.કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર જિલ્લો, ભાવનગર તરફથી તેમના તા.૨૦-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમથી ઔદ્યોગિક હેતુમાં બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે અને તે રીતેની સદરહુ સર્વે નં.૨૦૦ પૈકી ૩ ની ઔદ્યોગિક હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ પ્લોટ નં.૨૭, પ્લોટ નં.૨૮, પ્લોટ નં.૨૯ તથા પ્લોટ નં.૩૦ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૪૧.૯૩ ચો.મી. જમીન તથા આંતરિક રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૬૯૩.૦૩ ચો.મી. જમીન તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માટે કપાત થયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨.૦૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત અમો બીજાપક્ષના વેચનારે ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૩૭૮ તા.૧૮-૨-૨૦૧૯, નોંધણી તા.૨૮-૨-૨૦૧૯ ના રોજથી બટુકભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા પોતે જાતે તથા કેશવભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા, છગનભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા, દિનેશભાઈ બેચરભાઈ કોશીયા તથા ઘનશ્યામભાઈ બેચરભાઈ કોશીયાના કુલમુખત્યાર દરજજે પાસેથી ખરીદ કરી સ્વતંત્ર માલિક બનેલા છીએ અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે અમો વેચનારના નામ ઉપર દાખલ થયેલ છે અને તે રીતેની સર્વે નં.૨૦૦ પૈકી ૩ ની ઔદ્યોગિક હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ પ્લોટ નં.૨૭, પ્લોટ નં.૨૮, પ્લોટ નં.૨૯ તથા પ્લોટ નં.૩૦ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૪૧.૯૩ ચો.મી. જમીન તથા આંતરિક રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૬૯૩.૦૩ ચો.મી. જમીન તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માટે કપાત થયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨.૦૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત જે નિર્સંગ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક તરીકે ઓળખાય છે તે અમો વેચનાર અમારા સુવાંગ તાબા કબજા ભોગવટામાં કોઈપણ જાતના બોજા વગર ચોખ્ખા માલિકીહકકથી ધરાવીએ છીએ.

- (૨) ઉપરોક્ત બીનખેતી થયેલ અને મંજૂર થયેલ ભાગ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં..... ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે સ્થાવર મિલકતનું પરિશિષ્ટ-અ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા,

ભોગવટાની ચોખ્ખા વેચાણ હકકવાળી, ટાઈટલ કલીઅરવાળી મિલકત તરીકે વેચાણ કરવા માંગતા હોય અને તમો ખરીદનાર ખરીદ કરવા માંગતા હોય આપણે પક્ષકારો વચ્ચે પ્લોટ નં..... ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકતનો વેચાણ કરાર તા..... ના રોજથી કરી સબ રજિસ્ટ્રારશ્રી, ભાવનગર-૨ ની કચેરીમાં નોંધણી નં..... થી નોંધાવેલ છે જે વેચાણ કરારની શરતોને આધીન આપણે પક્ષકારો વચ્ચે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતની બજાર કિંમત રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા નકકી કરવામાં આવેલ હોય અમો વેચાણ આપનારે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપવાનું નકકી કરતા અને તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને નકકી થયેલ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતની બજાર કિંમત રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા નીચે દર્શાવેલ વિગતોએ ચુકવી આપવામાં આવેલ હોય અમો વેચાણ આપનાર તરફથી વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નં..... નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો ખરીદનારને આજરોજ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નં..... નો અમો વેચાણ આપનારના માલિકીહકક, અધિકાર અંગેનો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ લખી આપીએ છીએ અને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નં..... પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ માલિકીહકક અને અધિકાર ઉઠાવી લઈએ છીએ અને તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પ્લોટ નં..... ના સંપુર્ણ માલિક બનેલ છે.

- (૩) અમો વેચાણ આપનારને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ અવેજ રૂા..... અંકે રૂપિયા પુરા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે કરવામાં આવેલ વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચની વિગતે મળી ગયેલ છે જેની આથી આ પહોંચ લખી આપીએ છીએ તેમજ કબુલ રાખીએ છીએ કે, વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો અવેજ બાકી રહેતો નથી.
- (૪) વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનું માપ, ફુટ, વર્ગન આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે નીચે કરવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-અ માં દર્શાવેલ છે.
- (૫) અમો વેચાણ આપનાર જણાવીએ છીએ કે, આજરોજ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો ખરીદનાર પાસેથી ચુકતે વસુલ મળી ગયેલ હોય તમો ખરીદનારને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો જોઈ તપાસી અને સંભાળી લીધેલ છે. તેથી વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના કબજા અંગે કોઈ તકરાર નથી. સદરહુ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના તમો ખરીદનાર કુલ અને

સ્વતંત્ર માલિક થયેલ છે. હવે પછી આ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો તમો ખરીદનાર કુલ માલિક તરીકે વસવા, વસાવવા, ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા કે અન્યને કરાવવા, ભાડે આપવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્યત્ર કોઈપણ રીતે મનચાહે તે રીતે કાયદેસરનો વપરાશ, નિકાલ કરી શકો છો. અમો વેચાણ આપનાર વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત અંગે જે કાંઈપણ હકક, હિત, અધિકાર મળેલ હોય કે ઠરાવવામાં આવે અગર તો માનવામાં આવે તે તમામ તમો ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના અવેજમાં પ્રાપ્ત થયેલ છે તે તમામનો ઉપયોગ કરવા તમો ખરીદનારને હકક અને અધિકાર રહેશે. સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીનના બીનખેતીના હુકમની શરતો અને જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. વેચનાર તરફથી પ્રોજેક્ટ જમીનનું લેવલીંગ અને પ્લોટ વેરીફિકેશન કરી સદર પ્લોટનું ખુંટ માપ કરાવી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં નવુ કાંઈ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ડેવલપમેન્ટ કરવાનું થાય તો ખરીદનારે અન્ય પ્લોટ ધારકો સાથે સંયુક્ત રીતે ખર્ચ ભોગવી કરાવવાનું રહેશે જે અંગે પ્રમોટરની-વેચનારની કોઈ જવાબદારી ઉભી થશે નહિં.

(૬) અમો વેચાણ આપનાર જણાવીએ છીએ કે, વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત ચોખ્ખા વેચાણ હકકથી તદ્દન બોજા રહિત અને ટાઈટલ કલીઅર તથા માર્કેટેબલ કિંમતવાળી મિલકત તરીકે તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ છે. આ ઉપરાંત વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ, શખ્સ, સંસ્થા, મંડળી, ભાગીદારી પેઢી, બેન્ક કે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાનું કે સ્થાનિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાનું કોઈપણ પ્રકારનું કરજ, લેણું, ચાજ, બોજો, લોન, લીયન, ધીરાણ કે તેવા પ્રકારનું કાંઈપણ લેવામાં કે કરવામાં આવેલ નથી. આ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત કોઈપણ જગ્યાએ તારણમાં મુકવામાં આવેલ નથી કે જામીનના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવેલ નથી કે સરકાર ધ્વારા એકવીઝેશનમાં કે રેકવીઝેશનમાં લીધાની કોઈ નોટિસ મળેલ નથી કે સરકાર ધ્વારા સંપાદન કરવામાં આવેલ નથી તેમજ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત અંગે કોઈપણ જાતનો દાવો, ફરિયાદ, અરજી અસ્તિત્વમાં નથી કે આ મિલકતને ખાતે ચડાવવા માટે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર અસ્તિત્વમાં નથી તેમજ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર સિવાય કોઈ વ્યક્તિનો ખોરાકી, પોષાકી કે વારસદાર તરીકેનો કોઈ હકક પોષાતો નથી કે આ અંગે કોઈ દર-દાવો છે નહિં. આમ છતાં વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના ટાઈટલ પરત્વે ખામી જણાય આવે તો ભવિષ્યમાં ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ જાતનું લેણું, કરજ, લોન, ચાજ કે તેવા પ્રકારનું કાંઈપણ નીકળી આવે તો અગર આ અંગે કોઈપણ વ્યક્તિ પોતાનો હકક, દાવો આગળ ધરે તો વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનું ટાઈટલ કલીઅર કરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે.

(૭) અમો વેચાણ આપનાર જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત તમો ખરીદનારના નામે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરી, તરસમીયા ગ્રામ પંચાયતના દફતરે વિગેરે જરૂરી તમામ દફતરે ચડાવવા માટે જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે તે તમામ જગ્યાએ તમો

ખરીદનારે તમારા ખર્ચે તમારા ખાતે ચડાવી લેવાનું રહેશે. આ અંગે ખાતે ચડાવવાનું એટલે કે નામ ટ્રાન્સફરનો સઘળો ખર્ચ તમો ખરીદનારે એકલાએ ભોગવવાનો રહેશે. આ નામ ટ્રાન્સફરની સઘળી કાર્યવાહીમાં અમો વેચાણ આપનારની જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહી, સોગંદનામા, અરજ, અહેવાલ કરી આપવાના છે અને જરૂરી સાથ, સહકાર આપવાનો છે. આ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સુધીના સઘળા કરવેરા, લીઝ અમો વેચાણ આપનારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે અને હવે પછીના તમામ કરવેરાઓ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે.

(૮) વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત પરત્વેના અમો વેચાણ આપનારના માલિકીહક્ક બતાવતા જે કોઈ દસ્તાવેજો આધારો અમારી પાસે હતા તે તમામની નકલો આ મુખ્યત્વે આ દસ્તાવેજની વિગતે તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે :

- : ૧ : વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજના સમય સુધીના આવતા સ્થાજિક સ્વરાજ્યની સંસ્થાના વેરાઓ ભરપાઈ કર્યોની પહોંચો અસલ
- : ૨ : અમો વેચનારના નામના ગામનમુના નં.૮/અ તથા ૨ ની ઝેરોક્ષ નકલો
- : ૩ : અમો વેચનાર જોગના રજિસ્ટર્ડ નં.૩૭૮ તા.૧૮-૨-૨૦૧૯, નોંધણી તા.૨૮-૨-૨૦૧૯ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ
- : ૪ : અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના તા.૧-૪-૨૦૧૯ તથા તા.૧૦-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો
- : ૫ : મે.કલેક્ટરશ્રી, ભાવનગર જિલ્લો, ભાવનગરના તા.૨૦-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજના બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ
- : ૬ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૧૪-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજની મંજૂરી નં.૩૨ તથા મંજૂર કરી આપેલ લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલો
- : ૭ : વેચાણવાળી મિલકતના ગામનમુના નં.૮/અ, ૭/૧૨ તથા ગામનમુના નં.૬ ની ઉત્તરોત્તર નોંધોની ઝેરોક્ષ નકલો

(૯) વેચનારે સદરહુ જમીનનો આખરી ભાગ પ્લાન / વિકાસ પરવાનગી નં.૩૨ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે તા.૧૪-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી મેળવેલ છે તથા બીજાપક્ષના વેચનાર બાંહેધરી આપે છે તથા કબુલ કરે છે કે, મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ જે અન્ય કાનુન લાગુ પડતા હોય તેના અનુપાલન સિવાય કોઈ અનઅધિકૃત ફેરફાર નહિં કરે તેમજ બીજાપક્ષના વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને

ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહુ જમીન અંગે નિર્સંગ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક નામથી નોંધણી કરાવવા અરજ કરેલ છે.

વધુમાં આ લેખની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસની સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૦) ભવિષ્યમાં નિર્સંગ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલા પ્લોટ ધારકોએ કોમન રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ વગેરેની જાળવણી અને દેખરેખ વગેરે સારૂ એસોસીએશન ઓફ પસનસેની રચના કરવામાં આવે તેમાં સભાસદ તરીકે જોડાવાનું રહેશે અને એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે નિર્સંગ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ કોમન રસ્તા અને કોમન પ્લોટના ઉપયોગ વગેરેના હકકો પ્રાપ્ત કરી શકશે અને તેવી કોમન સુવિધાઓ અંગે વરાડે આવતી કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને નામ.સરકારશ્રીના બીનખેતીના વેરાની રકમ, શિક્ષણ ઉપકર અને લોકલ ફંડની રકમ પોતાના પ્લોટની જમીનના વરાડ પ્રમાણે ચુકવવાની રહેશે અને મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ અને આંતરિક ચાલના મજમુ રસ્તાના ઉપયોગ અને સંયુક્ત માલિકી નિર્સંગ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક તરીકે ઓળખાતી જમીનના દરેક પ્લોટ ધારકોની સંયુક્ત યાને મજમી ગણાશે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપ ખર્ચ, લખાઈ ફી વગેરે તમામ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે સુવાંગ ભોગવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..... ના સ્ટેમ્પ ઉપર કરેલ છે.

— પરિશિષ્ટ—અ

જત ગુજરાત રાજ્યના રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગરના સબ રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ભાવનગર અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ મોજે નારીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૦ પૈકી ૩ ની ઔદ્યોગિક હેતુમાં બીનખેતી થયેલ નિર્સંગ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક તરીકે ઓળખાતી જમીનના મંજૂર થયેલ લે-આઉટ મુજબ પ્લોટ નં.૨૭, પ્લોટ નં.૨૮, પ્લોટ નં.૨૯ તથા પ્લોટ નં.૩૦ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૯૪૧.૯૩ ચો.મી. જમીન તથા આંતરિક રસ્તાની ક્ષેત્રફળ ૬૯૩.૦૩ ચો.મી. જમીન તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકા માટે કપાત થયેલ ક્ષેત્રફળ ૬૦૨.૦૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૩૭.૦૦ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં..... ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (જેને આંતરિક રસ્તા અને કવેચરની

વરાડે આવતી જમીનના બીનખેતી આકાર, લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ ઉપકરની વરાડે આવતી રકમ ભરવાની શરતે આધીન) ખુલ્લી જમીનની મિલકત જેની :

—:: ચતુર્સિમા ::—

પુર્વે તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

ઉત્તર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું સરનામું : પ્લોટ નં....., નિસર્ગે ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક, સર્વે નં.૨૦૦ પૈકી ૩, નારી, તાલુકો અને જિલ્લો ભાવનગર

મિલકત રાખનારની સહી : ૧_____

૨_____

મિલકત તબદિલ કરનારની સહી : _____

—: વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચ ::—

વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપિયા
..... પુરા તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી
અમો બીજાપક્ષના વેચનારને નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ મળેલ છે ::

