<u>રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ-ભાવનગર સબ રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ-ભાવનગર-૪</u>

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ અધેવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૭ (અધેવાડા) ના અંતિમ ખંડ નં.૪૮ માં સમાવિષ્ટ અને બીનખેતી થયેલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. ની **ચૈતન્ય વિલા** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/બી ક્ષેત્રફળ ૪૭૦.૬૨ ચો.મી. જમીન ઉપર બંધાયેલ **દેવાશય** નામની ઈમારતના ............... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં............. ક્ષેત્રફળ ............. ચો.મી. અર્થાત ................ ચો.ફુટ બાંધકામની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

<u>વેચાણ કિંમત રૂા.........................</u>		<u>સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા.......................</u>

પ્રથમપક્ષે લખાવી લેનાર ખરીદનાર ...................................................................,

**[PAN No.________________]**, ઉ.વ.આ.........., ધંધો-..............., ઠે.................................................................................... ............................................................, જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુર્વાપરના સંબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરેનો સમાવેશ થશે.

જોગ બીજાપક્ષે લખી આપનાર વેચનાર **વિનાયક ડેવલોપર્સ [PAN No.__________________]**, નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદારો **(૧) સ્મિત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ.૨૩, ધંધો-વેપાર, ઠે.સીએમ-૧૪૦, ,પાણીની ટાંકી પાસે, કાળિયાબીડ, ભાવનગર તથા **(૨) મીનાબેન અનિલભાઈ કનાડા,** ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો-ઘરકામ, ઠે.ડી/૨૭૦, શેરી નં.૧૬, કાળિયાબીડ, ભાવનગર જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજાપક્ષના વેચનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુર્વાપરના સંબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખત જે કોઈ ભાગીદારો હોય કે થાય તે તમામ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરેનો સમાવેશ થશે.

જત જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ અધેવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૭ (અધેવાડા) ના અંતિમ ખંડ નં.૪૮ માં સમાવિષ્ટ અને બીનખેતી થયેલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. ની **ચૈતન્ય વિલા** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/બી ક્ષેત્રફળ ૪૭૦.૬૨ ચો.મી. જમીન ઉપર બંધાયેલ **દેવાશય** નામની ઈમારત અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની આવેલ છે અને સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામથી નોંધાયેલ છે.

મૂળ જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ અધેવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકીની એકર ૧૨-૦૦ ગુંઠા ખેતીની જમીન તથા અન્ય જમીન રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશન સમયે કાછિયા શામજી છગનના નામે ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૭ તા.૨-૬-૧૯૫૧ થી નોંધાયેલ અને કાછિયા શામજી છગન તરફથી તેમની સદરહુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ ની એકર ૧૨-૦૦ ગુંઠા ખેતીની જમીન રાજાભાઈ બેચરભાઈને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં......... તા......................... ના રોજથી વેચાણ આપતા તેઓ માલિક બનેલા અને ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૮૮ તા.૨૫-૧૨-૧૯૫૬ થી તેમના નામ ઉપર દાખલ થયેલ અને રાજાભાઈ બેચરભાઈ તા.૫-૧૨-૧૯૬૮ ના રોજ અવસાન પામતા તેમના વારસો મોહનલાલ, છગનલાલ, શાંતિલાલ, રમેશભાઈ તથા રતિલાલ માલિક બનેલા અને તેઓના નામ ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૬૪૭ તા.૨૭-૧૨-૧૯૬૮ ના રોજથી દાખલ થયેલ અને તેઓ પૈકીના મોહનભાઈ રાજાભાઈ તથા રમેશભાઈ રાજાભાઈએ પોતાના હકકો સ્વેચ્છાએ જતા અને કમી કરતા તેમના નામો ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૭૩૭ તા.૩-૫-૧૯૭૨ થી કમી કરવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનના માલિકો પૈકીના રતિલાલ રાજાભાઈ તા.૧૭-૧૨-૧૯૮૪ ના રોજ અવસિયતી અને અપરિણિત અવસાન પામતા તેમનું નામ ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૮૦૧ તા.૩-૧૧-૨૦૧૧ થી કમી કરવામાં આવેલ અને છગનલાલ રાજાભાઈ બાંભણીયા તથા શાંતિલાલ રાજાભાઈ બાંભણીયાએ તેમની સંયુકત માલિકીની સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૪-૪૨-૧૨ ની ખેતીની જમીન વલ્લભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા, કનુભાઈ નાગજીભાઈ કાકડીયા, રમેશભાઈ ઓધવજીભાઈ કાકડીયા, મુકેશભાઈ હરખાભાઈ સાચાપરા તથા હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૮ તા.૨૪-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી વેચાણ આપતા તેઓ માલિક બનેલા અને તેઓના નામ ઉપર સદરહુ જમીન ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૯૧૭ તા.૨૪-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી દાખલ થયેલ.

ગુજરનાર રાજાભાઈ બેચરભાઈ બાંભણીયાની પુત્રી મંગુબેન રાજાભાઈ બાંભણીયા તરફથી ભાવનગરની અદાલતમાં રેગ્યુલર દિવાની કેસ નં.૨૭૫ સને ૨૦૧૨ નો દાવો છગનભાઈ રાજાભાઈ બાંભણીયા વગેરે સામે દાખલ કરી ગુજરનાર રાજાભાઈ બેચરભાઈની મિલકતોમાંહેથી તેણીનો હકક મેળવવા તથા કાયમી મનાઈહુકમ મેળવવા સારૂ દાખલ કરેલ અને તે કામે આંક.૫ ની કામચલાઉ મનાઈહુકમ મેળવવાની અરજી કરેલ જે આંક.૫ ની અરજી નામ.અદાલતથી રદ કરવામાં આવતા તે સામે ભાવનગરની ડિસ્ટ્રીકટ અદાલતમાં પરચુરણ દિવાની અરજી નં.૫૮ સને ૨૦૦૬ ની દાખલ કરેલ જે કામે નામ.અદાલતથી સ્ટેટસ-કો નો હુકમ તા.૧૬-૧-૨૦૦૭ ના રોજથી પસાર કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ મંગુબેન રાજાભાઈ બાંભણીયા તરફથી ઉપરોકત વ્યકિતઓ જોગ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કબુલ મંજુર રાખી થયેલ વેચાણ અંગેનો સંમતિ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૨૩૨ તા.૧૨-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી કરી આપેલ.

વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા, કનુભાઈ નાગજીભાઈ કાકડીયા, રમેશભાઈ ઓધવજીભાઈ કાકડીયા, મુકેશભાઈ હરખાભાઈ સાચાપરા તથા હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલ તરફથી તેમની સદરહુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૪-૪૨-૧૨ ની ખેતીની જમીન વેચાણ આપવા સારૂ ધીરૂભાઈ દેવજીભાઈ લાઠીયા તથા શાંતુબેન ધીરૂભાઈ લાઠીયા સાથે રજિસ્ટર્ડ નં.૯ તા.૨૦-૯-૨૦૧૨ ના રોજથી વેચાણ કરાર કરેલ અને ત્યારબાદ તેઓ પક્ષકારો વચ્ચે સદરહુ વેચાણ કરાર રદ કરતો વેચાણ કરાર રજિસ્ટર્ડ નં.૧૯૩૬ તા.૧-૭-૨૦૧૩ ના રોજથી કરવામાં આવેલ અને નગર રચના યોજના નં.૭ (અધેવાડા) અમલમાં આવતા ઉપરોકત સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની ખેતીની જમીનનો સમાવેશ સદરહુ યોજનામાં થતા સદરહુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીન સામે અંતિમ ખંડ નં.૪૮ થી ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ અને સદરહુ ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનના સબ પ્લોટીંગનો નકશો ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી તા.૨૩-૨-૨૦૧૩ ના રોજની વિકાસ પરવાનગીથી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ અને સદરહુ ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતીની મંજુરી મે.કલેકટરશ્રી, ભાવનગર જિલ્લો, ભાવનગર તરફથી તેમના તા.૭-૮-૨૦૧૩ ના રોજના હુકમથી આપવામાં આવેલ અને સદરહુ હુકમની નોંધ ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૫૦૦૬ તા.૧૭-૮-૨૦૧૩ થી થયેલ અને રમેશભાઈ ઓધવજીભાઈ કાકડીયા, મુકેશભાઈ હરખાભાઈ સાચાપરા તથા હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા તથા કનુભાઈ નાગજીભાઈ કાકડીયાના કુલમુખત્યાર દરજ્જે ઉપરોકત સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીનના મંજુર થયેલ સબ પ્લોટીંગના નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટ નં.૩ ક્ષેત્રફળ ૨૩૩.૯૬ ચો.મી. તથા પ્લોટ નં.૪ ક્ષેત્રફળ ૨૩૬.૬૬ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૭૦.૬૨ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત વેચાણ આપવા સારૂ પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયાના નામથી ચાલતા હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના કર્તા પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયા સાથે રજિસ્ટર્ડ નં.૨૭૮૮ તા.૨૩-૧૧-૨૦૧૫ ના રોજથી વેચાણ કરાર કરેલ અને ત્યારબાદ ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી ઉપરોકત મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૫ ના એકત્રિકરણ અને સબ પ્લોટીંગનો નકશો તા.૨૨-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજની વિકાસ પરવાનગીથી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી પ્લોટ નં.૧ થી ૫/બી ક્ષેત્રફળ ૪૭૦.૬૨ ચો.મી. ખુલ્લી જમીનની મિલકત તરફથી ધારાસર અવેજની રકમ ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૯૯ તા.૧૫-૧-૨૦૧૬ ના રોજથી જમીન માલિકો વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા વગેરે તથા સંમતિ આપનાર પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયાના નામથી ચાલતા હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના કર્તા પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયા પાસેથી ખરીદ કરી માલિક બનેલ છીએ અને અધેવાડા ગ્રામ પંચાયતના રેવન્યુ દફતરે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામ ઉપર નોંધાયેલ છે અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી સદરહુ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/બી ક્ષેત્રફળ

૪૭૦.૬૨ ચો.મી. જમીન ઉપર રેસિડેન્ટીયલ કમ કોમર્શિયલ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા સારૂ ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ પાસે બાંધકામનો નકશો મંજુર કરાવી તા.૧૧-૪-૨૦૧૬ ના રોજની વિકાસ પરવાનગી મેળવી મંજુર થયેલ બાંધકામના નકશા મુજબ સદરહુ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/બી ની જમીન ઉપર બાંધકામ શરૂ કરેલ છે જે હાલ **દેવાશય** નામથી ઓળખાય છે.

અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના ઉપર મુજબના માલિકીહકકવાળી પ્લોટ નં.૧ થી ૫/બી ની જમીન ઉપર બંધાયેલ **દેવાશય** નામની ઈમારતના ............... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં.................. ક્ષેત્રફળ ................... ચો.મી. બાંધકામની મિલકત તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર ધારાસર વેચાણ કિંમત રૂા............................... અંકે રૂપિયા ........................................................................ પુરામાં ખરીદ કરવા માંગણી કરતા અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારની સદરહુ માંગણી મંજુર રાખવામાં આવતા આપણે પક્ષકારોની વચ્ચે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની સદરહુ ફલેટ નં.............. ની મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકીની સદરહુ ફલેટ નં................ ની મિલકતને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચાણવાળી મિલકત** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તેનું પુરૂ માપ, વર્ણન અને ચર્તુ:દિશા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૧) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂા........................... અંકે રૂપિયા .......................................................................... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વેચાણ કિંમત રૂા............................. અંકે રૂપિયા ........................................ ....................................................... તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે કરવામાં આવેલ વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચની વિગતે ચુકતે ચુકવી આપવામાં આવેલ છે અને તે રીતે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી ચુકવી આપવામાં આવેલ છે અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની વેચાણ અવેજની કોઈ રકમ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર ભાગીદારી પેઢી પાસે બાકી રહેતી ન હોય અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વેચાણવાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર જોગ રજિસ્ટર્ડ કરી આપીએ છીએ.

(૨) બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ પાસે મંજુર કરાવેલ બાંધકામના નકશા તથા પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ સ્પેસીફીકેશન

પ્રમાણેનું કામ પુર્ણ કરી વેચાણવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, ખાલી, શાંત અને નિર્ભય કબજો અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે અને તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે વેચાણવાળી મિલકત સ્થળ ઉપર જોઈ-તપાસી પોતાના સુવાંગ માલિકી તાબા કબજામાં સંભાળી લીધેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે બાબતે કોઈ વિવાદ ઉભો કરવા પ્રથમપક્ષના ખરીદનારને હકક રહેતો નથી.

(૩) વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર સ્વતંત્ર અને સુવાંગ માલિક ધણી મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા હોઈ વેચાણવાળી મિલકતનો તમારી મરજી મુજબ, દિલ ચાહે તે રીતે રહેણાંકીય હેતુમાં ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા તેમજ હરકોઈ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ, તબદિલ કે અન્ય પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર બનો છો જેમાં અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઉતરાધિકારીઓ કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો અને વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી. વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના તમામ પ્રકારના હકકોનો અંત આવે છે અને વેચાણવાળી મિલકત તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારના સંપુર્ણ માલિકી તાબા કબજા હવાલા અને ભોગવટામાં આવે છે અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને વેચાણવાળી મિલકત સાથે હવે કશી નિસ્બત કે લેવા દેવા નથી.

(૪) વેચાણવાળી મિલકત અંગે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના માલિકીહકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને સંશય રહીત છે. અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને ઉપર નામ.કોર્ટથી કે સક્ષમ સતાધિકારી તરફથી કોઈ પ્રોહીબીટરી હુકમ નથી કે વેચાણવાળી મિલકત કોઈના એકવીઝેશન કે રેકવીઝેશનમાં નથી કે તેવી કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. આમ છતાં અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના માલિકીહકકોમાં ખામી જણાય તો તે અમારે ચોખ્ખું કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૫) અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી સિવાય સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા, પેઢી, બેંક, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિસ્સો, હિત, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, બોજો, ગીરો, ચાર્જ, લીયન નથી તેમજ વેચાણવાળી મિલકતમાંહે કોઈના ભરણપોષણનો હકક સમાયેલો નથી. આમ છતાં અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના માલિકીહકકોમાં ખામી જણાય તો તે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ચોખ્ખું કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૬) વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર સુવાંગ માલિક બનતાં હોઈ વેચાણવાળી મિલકત સરકારી અને અર્ધ સરકારી કચેરીઓના દફતરે

તમારા નામે અને ખાતે ટ્રાન્સફર કરાવવા હકકદાર બનો છો અને આવી ટ્રાન્સફર અંગેની તમામ અરજીઓમાં અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને જરૂર પડયે રૂબરૂ હાજર થઈ સહી, સંમતિ, કબુલાત કરી આપવાની છે તેમજ ટ્રાન્સફરની કાર્યવાહીમાં સંપુર્ણ સાથ-સહકાર આપવાનો છો.

(૭) અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના માલિકીહકકના નીચે મુજબના આધાર પુરાવાઓ તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારને સોંપેલ છે ::

: ૧ : ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની તા.૧૧-૪-૨૦૧૬ ના રોજની વિકાસ પરવાનગી તથા મંજુર કરી આપવામાં આવેલ બાંધકામના નકશાની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૨ : અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામનમુના નં.૮-અ તથા ૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૩ : અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગન રજિસ્ટર્ડ નં.૯૯ તા.૧૫-૧-૨૦૧૬ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૪ : ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની તા.૨૨-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજની વિકાસ પરવાનગી તથા પ્લોટ નં.૧ થી ૫ ના એકત્રિકરણ અને ભાગ પ્લાની ઝેરોક્ષ નકલો

: ૫ : અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૫ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૬ : રજિસ્ટર્ડ નં.૨૭૮૮ તા.૨૩-૧૧-૨૦૧૫ ના રોજના પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયાના નામથી ચાલતા હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના કર્તા પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયા જોગના વેચાણ કરારની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૭ : તા.૭-૮-૨૦૧૩ ના રોજના બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૮ : વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા વગેરે જોગના રજિસ્ટર્ડ નં.૧૯૩૬ તા.૧-૭-૨૦૧૩ ના રોજના કેન્સેલેશન કરારની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૯ : મંગુબેન રાજાભાઈ બાંભણીયા તરફથી રજિસ્ટર્ડ નં.૨૩૨ તા.૧૨-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજથી કરવામાં આવેલ સંમતિ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૧૦ : વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા વગેરે જોગના રજિસ્ટર્ડ નં.૮ તા.૨૪-૯-૨૦૧૨ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ

: ૧૧ : બાંભણીયા રાજાભાઈ બેચરભાઈ જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૮૧ તા.૨૬-૧૧-૧૯૫૬, નોંધણી નં.૧૦૯૧ તા.૩૦-૧૧-૧૯૫૬ ની ઝેરોક્ષ નકલ

(૮) અધેવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/બી ક્ષેત્રફળ ૪૭૦.૬૨ ચો.મી. જમીનમાંહે બંધાયેલ **દેવાશય** નામની ઈમારત સબંધી નીચે જણાવેલ જોગવાઈઓનું પાલન બિલ્ડીંગમાં મિલકત ધારણકર્તાઓએ કરવાનું રહેશે.

:૧: ખરીદનારે વેચાણ રાખેલ મિલકતની જગ્યાની મર્યાદામાં તેમજ આપવામાં આવેલ સ્વતંત્ર પાર્કિંગની જગ્યાની મર્યાદામાં જ સ્વતંત્ર હકક રહેશે.

:૨: પ્રથમપક્ષના ખરીદનારને સામુહિક રીતે અન્ય ફ્લેટ ધારકો સાથે **દેવાશય** ઈમારતમાંહે નળ, ગટર, લીફ્ટ, અગાસીમાં આવેલ પાણીની ઓવરહેડ ટાંકી, પાણીનો પમ્પ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી, દાદર, ચોકીદાર, કોમન પેસેજ, કોમન પેસેજની લાઈટ વગેરે કોમન સર્વિસીસ તેમજ ભવિષ્યમાં અન્ય જે કાંઈ કોમન સુવિધાઓ ઉતારવામાં આવે તે વાપરવા અધિકાર રહેશે. ઈમારત અંગે તથા દરેક કોમન સુવિધાઓની દેખભાળ અને જાળવણી માટે માણસ રાખવામાં આવે તેના પગાર, મહેનતાણા તથા કોમન મેઈન્ટેનન્સ વગેરે સુવિધાઓ અંગે જરૂરી ભંડોળ દરેક ફ્લેટ ધારકે તેના હિસ્સે-વરાડે આવતી રકમ કાઢી નિભાવ કરવાનો રહેશે તેમજ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં દર્શાવેલ મેઈન્ટેનન્સની જોગવાઈઓ તમામ વખતો વખતના સહ માલિકોએ સાથે મળી અમલ કરવાનો રહેશે.

:૩: ભવિષ્યમાં **દેવાશય** ઈમારતના મેઈન્ટેનન્સ માટે ફ્લેટ ધારકો માટે જે કોઈ મંડળ, સોસાયટી કે અન્ય પ્રકારની એન્ટીટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં જોડાવાનું તથા વખતોવખત તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું અને વરાડે આવતી રકમ આપવાનું પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર માટે ફરજીયાત રહેશે અને દરેક ફ્લેટ ધારક તેના હિસ્સાની વરાડે આવતી રકમ ચુકવવામાં કસુર કરે તો તેવા ફ્લેટ ધારકની કોમન ફેસીલીટીઝ બંધ કરવા વહિવટકર્તા હકકદાર રહેશે.

:૪: **દેવાશય** ઈમારતમાં રહેણાંકીય મિલકતના ધારકને તેનો ધંધાકીય હેતુમાં ઉપયોગ કરવા હકક રહેશે નહિં તેમજ દરેક ફ્લેટ ધારકે તેની આજુબાજુના ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ કાયદાથી પ્રતિબંધિત કોઈ પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી.

:૫: **દેવાશય** ઈમારત બીમ કોલમ ઉપર ચણાવવામાં આવેલ છે તેથી જે તે ફ્લેટ ધારક તેના ફ્લેટમાં કોઈપણ પ્રકારના સ્ટ્રકચરલ ફેરફાર કે દિવાલોમાં ફેરફાર કરવા હકકદાર થશે નહિં અને ફ્લેટ ધારકે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના નિયમો પાળવાના રહેશે. દરેક ફ્લેટની છત તથા બીમ કોલમ મજમુ ગણાશે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **દેવાશય** ઈમારતના ઉપરના ભાગે આવેલ કોમન અગાસીમાં કોઈપણ ફ્લેટ ધારક સ્વતંત્ર કોઈ હકક કે અધિકાર ધરાવી શકશે નહિં.

:૬: **દેવાશય** ઈમારતમાંહે આવેલ લીફટ તથા તેના મેઈન્ટેનન્સ અંગે દરેક ફ્લેટ ધારક તરફથી અલગથી ડેવલપરને જરૂરી રકમ આપવામાં આવેલ છે જેનો સમાવેશ વેચાણ કિંમતમાં થતો નથી અને સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ભંડોળની રકમનો ઉપયોગ બિલ્ડીંગના જનરલ મેઈન્ટેનન્સ માટે કરવાનો રહેશે.

: ૭ : **દેવાશય** ઈમારતમાંહેના ફલેટ ધારકે પોતાની મિલકત પુરતી ભારત સરકારશ્રીના નિયમો અનુસાર કે રાજય સરકારશ્રીના નિયમો અનુસાર ભરવાની થતી સર્વિસ વેરાની રકમ વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી આપવા જવાબદારી સ્વીકારેલ છે.

: ૮ : **દેવાશય** ઈમારતમાંહેના ફલેટ ધારક પોતાની મિલકત વેચાણથી તબદિલ કરવા માંગે તો પ્રથમ **દેવાશય** ઈમારતના સંચાલક પાસે તેવા ફલેટની મેઈન્ટેનન્સ કે કોઈ રકમ બાકી હોય તો તુરતજ જમા કરાવી દેવાની રહેશે અને ત્યારબાદ નો ડયુ કમ નો ઓબ્જેકશન સર્ટિફીકેટ મેળવી વેચાણ કરી શકશે.

: ૯ : **દેવાશય** ઈમારતના દરેક ફલેટમાં નળ, ગટર, લાઈટ વગેરેની લાઈનો આવેલ છે અને દરેક ફલેટ ધારકોના ફલેટ સુધી તેનું વાયરીંગ કરવામાં આવેલ છે તે સિવાય વધારાની કોઈ લાઈનો કોઈ ફલેટ ધારક કરાવી શકશે નહિં.

: ૧૦ : **દેવાશય** બિલ્ડીંગના દરેક ફલેટ ધારક પાર્કિંગનો જગ્યાનો ઉપયોગ મજમુ રીતે કરવા હકકદાર રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારે અડચણ, અટકાયત કે અંતરાય થાય તે રીતે વાહનો રાખવાના નથી તેમજ નોન યુઝ વાહનો, કુડો-કચરો કે વધારાનો સામાન પાર્કિંગમાં રાખવાના નથી.

: ૧૧ : **દેવાશય** ઈમારતના ફલેટ ધારકો/વસવાટ કરનારાઓની વચ્ચે કોઈ બાબતે મતભેદ થાય તો તેનો નીકાલ લવાદ મારફત કરવાનો રહેશે અને દરેક ફલેટ ધારક વસવાટ કરનારા પ્રત્યે પ્રેમભાવ, સ્નેહ અને ભાઈચારાની ભાવના ધરાવશે.

: ૧૨ : **દેવાશય** ઈમારતના ઉપરના ભાગે આવેલ કોમન ટેરેસનો સ્વતંત્ર હકક કોઈપણ ફલેટ ધારકને આપવામાં આવેલ નથી. લીફટ, લીફટ કેબીન, દાદર, દાદર કેબીન, કોમન પેસેજ તથા પાર્કિંગના ઉપયોગના હકકો ફલેટ ધારકોના સંયુકત રહેશે. હાલનું બાંધકામ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના નિયમો અનુસાર મંજુર થયેલ છે.

: ૧૩ : **દેવાશય** ઈમારતના ધારણકર્તાઓના મેઈન્ટેનન્સ એસોસીએશને **દેવાશય** ઈમારતમાં આવેલ લીફટનું નામ.સરકારશ્રીના ધારા-ધોરણ મુજબ મેઈન્ટેનન્સ કરાવવુ, તે અંગનું લાયસન્સ સમયાંતરે રીન્યુલ કરાવવાનું રહેશે તેમજ **દેવાશય** નામની ઈમારત અંગે ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન એકટ અન્વે નિયમોનુસાર સ્ટ્રકચર સ્ટેબીલીટી રિપોર્ટ માન્ય સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરશ્રી પાસેથી મેળવી નીયત સમય મર્યાદામાં ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરવાનો રહેશે.

: ૧૪ : **શ્રી માણેક રેસિડેન્સી** ઈમારતના ધારણકર્તાઓને ખરીદ કરેલ મિલકતનો વરાડે આવતી કોમન ફેસેલીટીઝ જેવી કે, દાદર, પેસેજ, ટેરેસ, પાર્કિંગ, લીફટ વગેરે જગ્યાનો સારી સ્થિતિમાં **વિનાયક ડેવલોપર્સ** નામની ભાગીદારી પેઢી તરફથી સોંપવામાં આવેલ છે.

(૯) વેચાણવાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજના સમય સુધીના આવતા વેરાઓ અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી ભરપાઈ કરી આપવામાં આવશે અને

હવે પછીથી તેવા વેરાઓ તથા વીજ વપરાશ અને કોમન મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારની રહેશે.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ચાર્જ, ટાઈપ ખર્ચ, લખાઈ ફી વગેરે તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે સુવાંગ ભોગવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર રૂા.............................. ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરેલ છે.

**-:: પ રિ શિ ષ્ટ ::-**

**-:: વેચાણવાળી મિલકતનું વર્ણન ::-**

જત જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ અધેવાડાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જમીન સામે નગર રચના યોજના નં.૭ (અધેવાડા) ના અંતિમ ખંડ નં.૪૮ માં સમાવિષ્ટ અને બીનખેતી થયેલ ક્ષેત્રફળ ૩૨૦૦૦.૦૦ ચો.મી. ની **ચૈતન્ય વિલા** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/બી ક્ષેત્રફળ ૪૭૦.૬૨ ચો.મી. જમીન ઉપર બંધાય રહેલ **દેવાશય** નામની ઈમારતના ................ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં............... ક્ષેત્રફળ ................. ચો.મી. અર્થાત ..................... ચો.ફુટ બાંધકામની મિલકત જેની ::

**પુર્વે તરફ** :
**પશ્ચિમ તરફ** :
**ઉતર તરફ** :
**દક્ષિણ તરફ** :

**-:: વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યા બદલની પહોંચ ::-**

વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂા................................. અંકે રૂપિયા ................ ........................................................................ પુરા તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ આપવામાં આવેલ છે ::

રૂા............................. અંકે રૂપિયા ........................................................................ પુરા

------------

રૂા............................. અંકે રૂપિયા ........................................................................ પુરા

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ સ્વેચ્છાએ, વાંચી, સમજી, ચિત તબિયત ઠેકાણે રાખી, બીનકેફે, સાવધ અવસ્થામાં, ત્રાહેતો રૂબરૂ કરેલ છે જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર સહી અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે સને ૨૦૧૭ ના દિને શહેર ભાવનગર મધ્યે

<u>ખરીદનારની સહી ::</u>

<u>સાક્ષીઓની સહીઓ ::</u>

<u>વેચનારની સહી ::</u>

**વિનાયક ડેવલોપર્સ**

નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

**(૧) સ્મિત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ** તથા

**(૨) મીનાબેન અનિલભાઈ કનાડા**

૧---------------------

૨---------------------