–:: ઓનરશીપ બેઈઝથી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર **સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર–૪**

ભાવનગર જિલ્લા તથા ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે તરસમીયા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨/૧ ની કુલ ૨૧૦૪૩–૦૦ ચોરસમીટર જમીનનો નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા) માં સમાવેશ થતા મુળ ખંડ નં.૫૬/૧ સામે ફાળવાયેલ અંતિમ ખંડ નં.૫૬/૧/૧ ની ૮૮૩૮–૦૦ ચોરસમીટર તથા અંતિમ ખંડ નં.૫૬/૧/૨ ની ૩૭૮૮–૦૦ ચોરસમીટર મળી કુલ ૧૨૬૨૬–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **''રામેશ્વર પાર્ક''** નાં નામે પાડવામાં આવેલ કુલ ૧ થી ૯૬ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.________ ની ___________ ચોરસમીટર યાને ___________ ચોરસવારની રહેણાંકી ખુલ્લી અને ખાલી જમીનનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

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

પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :–

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

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

બીજા પક્ષે : લખી આપનાર યાને વેચનાર :–

(૧) **શ્રી જગદીશભાઈ દેવરાજભાઈ જાસોલીયા,** ઉ.વ.........,ધર્મ : .....,ધંધો : ......, રહેવાસી : .... તે જાતે પોતે તથા સર્વશ્રી

(૨) **શ્રી દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયા,** ઉ.વ.........,ધર્મ : ......,ધંધો : ......, રહેવાસી : ....

(૩) **શ્રી ચંપાબેન દેવરાજભાઈ જાસોલીયા,** ઉ.વ........, ધર્મ : .....,ધંધો : ......, રહેવાસી : ....

(૪) **શ્રી ઈશ્વરભાઈ દેવરાજભાઈ જાસોલીયા,** ઉ.વ.........,ધર્મ : .....,ધંધો : ......, રહેવાસી : ....

નાં વતી અને તરફથી તેમનાં કુલમુખત્યાર દરજજે

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

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

(૧) અસલમાં વેચાણવાળી મિલ્કત જે મુળ મિલ્કતનો ભાગ છે તે ભાવનગર જીલ્લાના ભાવનગર તાલુકાનાં મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૨ અને ૧૧૨ ની ખેતીની ખેડવાણ જમીન (૧) ભીમજીભાઈ ઠાકરશીભાઈ તથા (૨) રામજીભાઈ ઠાકરશીભાઈની સંયુકત માલીકી તથા સંયુકત કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી.

ત્યારબાદ બન્ને ભાઈઓ વચ્ચે ઉપરોકત જમીનની વહેંચણી કરવામાં આવતા (૧) ભીમજીભાઈ ઠાકરશીભાઈને રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૨ ની એકર ૧–૧૮ ગુંઠા જમીન અને રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨ ની એકર ૪–૦૦ ગુંઠા જમીન પ્રાપ્ત થયેલ જયારે (૨) રામજીભાઈ ઠાકરશીભાઈને તરસમીયા ના રે.સ.નં.૩ પૈકીની એકર ૩–૧૦ ગુંઠા તેમજ રે.સ.નં.૧૧૨ ની એકર ૫–૮ ગુંઠા ખેતીની ખેડવાણ જમીન પ્રાપ્ત થયેલ,

સદરહું વહેંચણી અંગે ગામ નમુના નં.૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૬૩૧ તા.૧૦/૧૦/૧૯૭૯ થી દાખલ થયેલ, જે નોંધ સર્કલ ઓફિસર ભાવનગર દ્વારા તા.૨૩/૦૧/૧૯૮૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ રામજીભાઈ ઠાકરશીભાઈનું તા.૩૧/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ અવસાન થતા ગુજરનારનાં વારસો (૧) ભીખાભાઈ ભીમભાઈ (૨) રવજીભાઈ ભીમભાઈ (૩) સ્વ.પ્રેમજીભાઈ ભીમભાઈના સીધીલીટીના વારસો (૩/૧) શાંતુબેન પ્રમજીભાઈ (૩/૨) ભગવાનભાઈ પ્રેમજીભાઈ (૪) છગનભાઈ ભીમભાઈ (૫) બાલુબેન ભીમભાઈ (૬) બાબુભાઈ ભીમભાઈ (૭) દીવાળીબેન ભીમભાઈ (૮) કાશીબેન ભીમભાઈ (૯) શામુબેન ભીમભાઈ (૧૦) મનુબેન ભીમભાઈ (૧૧) ગોમતીબેન ભીમભાઈ (અવસાન પામેલ હોય તેનું નામ કમી)(૧૨) નંદુબેન ભીમભાઈ ના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ ત્યારબાદ સદરહુ નોંધ મુજબ (૧) દીવાળીબેન ભીમભાઈ (૨) કાશીબેન ભીમભાઈ (૩) નંદુબેન ભીમભાઈ (૪) શામુબેન ભીમભાઈ તથા (૫) મનુબેન ભીમભાઈએ પોતાનો હકક–હિસ્સો ઉપરોકત ખાતાની જમીનમાંથી જતો કરવા તે અંગેનું સોગંદનામુ રજું કરતા તેના આધારે તેમના નામો કમી કરવામાં આવેલ, આ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૨૩૨ તા.૧૭/૦૬/૨૦૦૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તાલુકા, મામલતદાર દ્વારા તા.૦૩/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન માલીકો વચ્ચે ઘરમેળે જમીનની વહેંચણી કરવામાં આવતા (૧) રવજીભાઈ ભીમભાઈ, (૨) ભીખાભાઈ ભીમભાઈ, (૩) શાંતુબેન પ્રમજીભાઈ તથા (૪) ભગવાનભાઈ પ્રેમજીભાઈને તરસમીયાના રે.સ.નં.૧૧૨ પૈકી ની એકર ૨–૦૦ ગુંઠા તથા રે.સ.નં. ૩–૨ પૈકી ની એકર ૨–૩૨ ગુંઠા ખેતીની ખેડવાણ જમીન પ્રાપ્ત થયેલ જયારે (૨) છગનભાઈ ભીમભાઈ, (૩) બાલુબેન ભીમભાઈ તથા (૪) બાબુભાઈ ભસમભાઈ ને તરસમીયાના રે.સ.નં.૧૧૨ પૈકીની એકર ૨–૦૦ ગુંઠા ખેતીની જમીન તથા ગામ તળનો પ્લોટ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૦૦.૦૦ ચોરસમીટરનો પ્રાપ્ત થયેલ (૫) રવજીભાઈ ભીમભાઈ ને તરસમીયાના રે.સ.નં.૧૦૨ પૈકીના પ્લોટ નં. ૧૨ અને ૧૩ પ્રાપ્ત થયેલ જયારે (૬) શાંતુબેન પ્રમજીભાઈ તથા ભગવાનભાઈ પ્રેમજીભાઈ પ્રેમજીભાઈ ને તરસમીયાના રે.સ.નં.૧૦૨ પૈકીના પ્લોટ નં. ૨ અને ૬ પ્રાપ્ત થયેલ, આ વહેંચણી ની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૨૨૬૯ ના રોજ તાલુકા મામલતદાર દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ તરસમીયા ગામના ખાતા નં.૭૭ તથા ખાતા નં.૧૭૦ ના ખાતેદાર ખેડુત રામજી ઠાકરશી તા.૨૪/૧૨/૨૦૦૨ ના રોજ અવસાન પામતા ગુજરનાર ના સીધીલીટીનાં વારસો (૧) જીવીબેન રામજીભાઈ તે ગુજરનાર ના વિધવા (૨) સમુબેન રામજીભાઈ તથા (૩) દેવરાજભાઈ રામજીભાઈના નામો ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં. ૨૫૨૨ તા.૨૧/૦૩/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે, તેમજ સદરહુ નોંધ મામલતદાર સાહેબ ભાવનગર ના દ્વારા તા.૦૭/૦૬/૨૦૦૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી કલેકટર સાહેબ ભાવનગરના હુકમ નં. જમીન/૪/૧૯૦૦/ ૨૦૦૪ તા.૧૮/૦૫/૨૦૦૪ તથા તાલુકા વિકાસ અધિકારી સાહેબ, ભાવનગરના હુકમ નં. ટી.પી.લેન્ડ.વશી.૬૯૦ થી ૭૩૯/૨૦૦૪ તા.૧૬/૦૭/૨૦૦૪ થી બહાર પાડવામાં આવેલ અધિસુચના મુજબ મહાનગરપાલીકા સિવાયના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થતાં સ.નં ૧ થી ૧૯ તથા ૧૦૧ થી ૧૬૭ તથા ગામ તળમાં બિનખેતી દર લેવા માટે સરકારશ્રી નાં મેહસુલ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાક ૨૦૦૦/૭૧/એમ/એલ આર/૧૦/૨૦૦૨ /૧૬૪૦ (૧)/(૬) તા.૨૬/૧૨/૨૦૦૩ અનુસાર બિનખેતી દર લેવાનું તથા વિસ્તાર વાર અમલીકરણ કરવાનું મુકરર થતાં હુકમ મુજબ નોંધ નં.૨૯૧૧ તા.૨૭/૦૭/૨૦૦૪ પાડવામાં આવી સદર નોંધ મામલતદારશ્રી ભાવનગર ના દ્વારા તા.૦૪/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ તરસમીયા ગામના ખાતેદાર ખેડુત શ્રીદેવરાજભાઈ રામજીભાઈ વિ. ના એ તરસમીયા જુથ વિ.વિ.કા.સ.મં.લી. શાખાના તારણમાં મુકતા નોંધ નં.૩૧૬૩ તા.૧૮/૦૮/૨૦૦૫ પાડવામાં આવી સદર નોંધ મામલતદારશ્રી ભાવનગર ના દ્વારા તા.૩૧/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહુ ખાતેદારોએ તેમની જમીન ઉપર રહેલ સરકારી મંડળી લી.નો બોજો રદ કરવા અરજી કરતાં મંડળી ના દાખલાના આધારે બોજા મુકિતની નોંધ નં.૩૯૩૧ તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૫ થી પાડવામાં આવી સદર નોંધ મામલતદારશ્રી ભાવનગર–ગ્રામ્ય ના દ્વારા તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

તરસમીયા ગામના ખાતા નં.૭૭ ના સર્વે નં.૧૧ પૈકી ૨ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હેકટર આરે ચો.મી ૨–૧૦–૪૩ ના સંયુકત ખાતેદારો પૈકી ના દેવરાજભાઈ રામજીભાઈએ પોતાની હયાતી માં તેમના પત્નિ ચંપાબેન દેવરાજભાઈ તથા તેમનાં પુત્ર તથા પુત્રવધુઓના નામ દાખલ કરવા અરજ કરતા તે નોંધ તા.૧૮/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી શ્રી દ્વારા રદ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત તરસમીયા ગામના ખાતા નં.૧૭૦ ના સર્વે ૩/૨ પૈકી ૧ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૧–૩૮–૬૧ આરે ના તથા ખાતા નં.૭૭ ના સર્વે ૧૧૨ પૈકી ૨ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૨–૧૦–૪૩ આરે ના સંયુકત ખાતેદારો પૈકી ના સમુબેન રામજીભાઈ સ્વેચ્છાએ પોતાનો હકક જતો કરતા હોયને દેવરાજભાઈ તથા જીવીબેન રામજીભાઈ ના નામો યથાવત રાખવા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૬૦૧ તા.૦૭/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ પાડવામાં આવી, સદર નોંધ મામલતદારશ્રી ભાવનગર–ગ્રામ્ય ના દ્વારા તા.૦૨/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે, ત્યારબાદ ઉપરોકત સર્વે નં.૧૧૨ પૈકી ૧ ની જમીનના ધારકો પૈકીનાં જીવીબેન રામજીભાઈનું તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થતા તેમનું નામ સદરહુ જમીનમાંથી કમી કરવા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૦૪૮ તા.૦૨/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ ત્યારબાદ દેવરાજભાઈ રામજીભાઈએ તેમની હયાતીમાં તેમની જમીનમાં તેમની જમીનમાં તેમના સીધીલીટીના વારસો (૧) ચંપાબેન દેવજીભાઈ–પત્ની, (૨) જગદીશભાઈ દેવજીભાઈ–પુત્ર, (૩) સંગીતાબેન દેવજીભાઈ–પુત્રી તથા (૪) ઈશ્વરભાઈ દેવજીભાઈ–પુત્ર ના નામ દાખલ કરતાં તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૦૯૭ તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવી. સદર નોંધ મામલતદારશ્રી ભાવનગર–ગ્રામ્ય ના દ્વારા તા.૦૫/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ડેપ્યુટી અર્બન ડેવલપમેન્ટ અને અર્બન હાઉસિંગ ડિપાર્ટમેન્ટ સચિવાલય, ગાંધીનગર ના તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૫ ના નોટીફીકેશન નં. કે.વી./૫/૨૦૧૫ એમ.આઈ.એમ.સી./બી.એમ.એન/૯૦૨૦૧૪/૫૧૧૩/પી મુજબ ભાવનગર જીલ્લા ના ભાવનગર તાલુકાના મોજે ગામ તરસમીયા ને ભાવનગર તાલુકામાંથી ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ કરવા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૧૦૫ તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવી. સદર નોંધ મામલતદારશ્રી ભાવનગર–ગ્રામ્ય ના દ્વારા તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ કલેકટરશ્રી ભાવનગર દ્વારા તરસમીયાના રે.સ.નં. ૧૧૨/૧ ની ખેતી ની જમીનને બિનખેતી કરવાનો હુકમ જેનો નંબર ૯૪/૧૪/૨૦૦૭ તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૯ થી કરવામાં આવેલ અને સદરહુ હુકમની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૧૬૮ તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવી સદર નોંધ સીટી મામલતદારશ્રી ભાવનગરના દ્વારા તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન માલીકો (૧) દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ, (૨)

ચંપાબેન દેવજીભાઈ (૩) જગદીશભાઈ દેવજીભાઈ, (૪) સંગીતાબેન દેવજીભાઈ તથા (૫) ઈશ્વરભાઈ દેવજીભાઈ ના સંગીતાબેન દેવજીભાઈ એ ઉપરોકત તરસમીયા ના રેવન્યુ સર્વે ૧૧૨ પૈકી ૨ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હેકટર આરે ચો.મી. ૨–૧૦–૪૩ ચોરસમીટરની જમીનમાંથી તેમનો તમામ પ્રકારનો હકક–હિસ્સો બાકીના જમીન ધારકોની તરફેણમાં જતો કરી આપેલ આ અંગે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે બિન અવેજી ફારગતી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૮૭૬ તા.૦૬.૦૯.૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું બિન અવેજી દસ્તાવેજ ના આધારે અમો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ ના બીજા પક્ષના વેંચાણ આપનારાઓ તરસમીયા ના સર્વે ૧૧૨ પૈકી ૨ ની ક્ષેત્રફળ હે.૨–૧૦–૪૩ ચોરસમીટર જમીન નાં સંપુર્ણ માલીક અને મુખત્યાર ધણી બનેલ છીએ, અમો વેંચનારાઓ ના સંયુકત નામ ગામ નમુના નંબર ૨ તથા ૮–અ માં દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમો પ્રમોટરની માલીકીની તરસમીયા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨/૧ ની નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા) નાં મુળ ખંડ નં.૫૬/૧ તથા અંતિમ ખંડ નં.૫૬/૧/૧ અને ૫૬/૧/૨ ની કુલ ૨૧૦૪૩–૦૦ ચોરસમીટર જમીનનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની રજાચીઠ્ઠી નં.૧૪, તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૧ થી મંજુર કરાવેલ છે, ત્યારબાદ વકીલશ્રી દિપકભાઈ પંડયા, ભાવનગરનાં તરફથી અમો વેચનારનાં સદરહુ જમીનનાં માલીકી હકકો ચોખ્ખા હોવા અંગે ટાઈટલ કલીયરન્સ રીપોર્ટ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે.

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

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

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

રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા

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

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

(૭) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલ્કત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે, તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે, તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો મિલ્કતનો સુખેથી ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા, બાંધકામ કરો કે વસો – વસાવો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાના હકક નથી.

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

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

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

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

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

(૦૩) સદરહું **''રામેશ્વર પાર્ક''** નાં નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ પ્લોટનાં માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે, જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **''રામેશ્વર 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 ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી પ્લોટનાં ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **''રામેશ્વર 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 વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો

વખત જે સુચના આપે તેનું તમો એલોટીએ પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

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

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

(૧૦) સદરહું **''રામેશ્વર 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 ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

એસોસીએશનને સોંપી આપશે.

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

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

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

(૧૨) ક્ષતીની જવાબદારી :–

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

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

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

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

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

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

સમારકામ માટે યોજનામાં દાખલ થવાનો અધિકાર :–

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

(૧૫) GENERAL COMENCE WITH RESPECT TO THE SCHEME :-

યોજના સબંધી સામાન્ય પુર્તતા બાબત :–

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

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

(૧૬) COMPLANCTS OF LAWS NOTIFICATION BY ALLOTEE :-
એલોટી દ્વારા કાનુન, જાહેરાત વિગેરેનાં પાલન બાબત :–
એલોટી પ્રોજેકટ સામાન્ય રીતે લાગુ પડતા તમામ કાનુનો, નિયમો, નિયમન, જાહેરાતની તથા આ ખાસ પ્રોજેકટ માટે ખાસ બાબતની તમામ જવાબદારી સાથે એલોટી આ એલોટમેન્ટનો કરાર કરે છે, એલોટી આથી બાંહેધરી લીએ છે કે, આ મિલ્કત સંબંધીત સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા જે કોઈ જરૂરીયાતો, અધિગ્રહણ તથા માંગણી, સમારકામ વિગેરેની જરૂરીયાત ઉત્પન્ન થાય તે પોતે પોતાના ખર્ચે કરશે.

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

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

(૨૦) GOVERNING LAW / શાસન વ્યવસ્થા :–
આ કરાર હેઠળ પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતા હકક તથા જવાબદારીઓ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ ભારત સરકારનાં કાયદાને અનુસાર સમજવામાં તથા અમલ કરવામાં આવશે.

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

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

(૧) સદરહુ જમીનનાં હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ અને માપણી શીટની નકલ.
(૨) સદરહુ જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડે દાખલ થયેલ નોંધ નં.૬૩૧, ૨૨૩૨, ૨૨૬૯, ૨૫૨૨, ૨૯૧૧, ૩૧૬૩, ૩૪૧૦, ૩૬૦૧, ૩૯૩૧, ૪૦૮૪, ૪૦૯૭, ૪૧૬૮, ૪૨૩૫ ની નકલ.
(૩) રામજીભાઈ ઠાકરશીભાઈનાં અવસાનનાં દાખલાની નકલ.
(૪) જીવીબેન રામજીભાઈનાં અવસાનનાં દાખલાની નકલ.
(૫) દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયાનાં અવસાનનાં દાખલાની નકલ.
(૬) દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયા વિગેરેનાં નામનાં ગામ નમુના

નં.૭ તથા ૮/અ ની નકલ.

(૭) ભાવનગરનાં મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રીનાં બિનખેતીનાં હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૮) ભાવનગર મહાનગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ તથા રજાચીઠ્ઠી નં.૧૪, તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૧ ની નકલ.

(૯) દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયા વિગેરેનાં નામનાં ગામ નમુના નં.૧૨ની નકલ.

(૧૦) રજીસ્ટર્ડ બીન અવેજી ફારગતી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૨૮૭૬, તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૯ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

(૧૧) શ્રી દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયા વિગેરેનાં નામનાં ગામ નમુના નં.૮/અ તથા ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

(૧૨) દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયા વિગેરેએ જગદીશભાઈ દેવરાજભાઈ જાસોલીયાનાં નામે આપેલ કુલમુખત્યારનામું તા.૧૪/૦૯/૨૦૨૧ ની ઝેરોક્ષ નકલ.

પરિશિષ્ટ –૧

''રામેશ્વર પાર્ક'' નામની સંપુર્ણ યોજનાનું વર્ણન

ભાવનગર જિલ્લા તથા ભાવનગર શહેર તાલુકાનાં ગામ મોજે તરસમીયા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨/૧ ની કુલ ૨૧૦૪૩–૦૦ ચોરસમીટર જમીનનો નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા) માં સમાવેશ થતા મુળ ખંડ નં.૫૬/૧ સામે ફાળવાયેલ અંતિમ ખંડ નં.૫૬/૧/૧ ની ૮૮૩૮–૦૦ ચોરસમીટર તથા અંતિમ ખંડ નં.૫૬/૧/૨ ની ૩૭૮૮–૦૦ ચોરસમીટર મળી કુલ ૧૨૬૨૬–૦૦ ચોરસમીટરનાં માપની રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં **''રામેશ્વર પાર્ક''** નાં નામે પાડવામાં આવેલ કુલ ૧ થી ૯૬ પ્લોટો જેનું નેટ પ્લોટીંગનું ક્ષેત્રફળ ૯૬૦૪–૦૭ ચોરસમીટર, કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૬૫–૧૯ ચોરસમીટર તથા રોડ તથા કર્વેચરની ૧૭૫૬–૭૨ ચોરસમીટર છે, જે આખી યોજનાની જમીનની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતર તરફે	:	લાગુ અમુક હદે એફ.પી. નં.૫૫/૧/૧ તથા અમુક હદે સર્વે નં.૯૮ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફે	:	લાગુ એફ.પી. નં.૫૬/૨/૧ તથા એફ.પી. નં.૫૬/૨/૨ ની જમીન આવેલ છે.
પુર્વ તરફે	:	લાગુ અમુક હદે એસએફઆર ૧૦૬ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફે	:	લાગુ એફ.પી. નં.૫૭/૧/૨ ની જમીન તથા અમુક હદે એફ.પી.નં.૫૭/૧/૩ ની જમીન આવેલ છે.

–:: પરિશિષ્ટ –૨ વેચાણ આપેલ મિલ્કત ::–

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

ઉતરે	:
દક્ષિણે	:
પુર્વે	:
પશ્ચિમે	:

વેચાણવાળી મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :–

પ્લોટ નં........, રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨/૧, મુળ ખંડ નં.૫૬/૧, અંતિમ ખંડ નં.૫૬/૧/૧ તથા ૫૬/૧/૨, મુ.તરસમીયા, તા.જી.ભાવનગર

–:: પરિશિષ્ટ–૩ (સહિયારી સુવિધા) ::–

ઉપર જણાવેલ **''પરિશિષ્ટ–૧''** માં વર્ણવેલ **''રામેશ્વર પાર્ક''** યોજના હેઠળની

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

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

સ્થળ : ભાવનગર

તારીખ : /૧૨/૨૦૨૧

વેચનારની સહી ::–

×___________________________

(૧) જગદીશભાઈ દેવરાજભાઈ જાસોલીયા તે
જાતે પોતે તથા સર્વશ્રી
(૨) શ્રી દેવરાજભાઈ રામજીભાઈ જાસોલીયા
(૩) શ્રી ચંપાબેન દેવરાજભાઈ જાસોલીયા
(૪) શ્રી ઈશ્વરભાઈ દેવરાજભાઈ જાસોલીયા

ખરીદનારની સહી :–

×______________________________
(..)

સાક્ષીઓની સહી :–

(૧)________________________

(૨)________________________