<u>વેંચાણ દસ્તાવેજ</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મહાનગરપાલીકા જુનાગઢ ની હદમાં આવેલ ગામ મોજે જોષીપરા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૯/૨/પી–૩/પી–૧ ની જમીન ચો.મી. ૫૫૬૫–૦૦ ની બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૩૩૯–૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે **"ગોલ્ડન પ્લોટીંગ"** ના નામે ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મીટર ૩૩૩૯.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટ નંબર–.............. ચો.મીટર .... આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન કુલ રકમ રૂપીયા .... અંકે .... પુરામાં અઘાટ વેંચાણ દસ્તાવેજ......

———————————————————————————————

<u>પ્રથમ પક્ષવાળા – લખાવી લેનાર ::–</u>

(૧) શ્રી .... ઉ.વ......... આ.
ધંધો–.............. રહે........ સરનામુ ....
....
પાન કાર્ડ નંબર–

(૨) શ્રી .... ઉ.વ......... આ.
ધંધો–.............. રહે........ સરનામુ ....
....
પાન કાર્ડ નંબર–

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

<u>બીજા પક્ષવાળા – લખી આપનાર ::–</u>

શ્રી કાન્તીલાલ નારણભાઈ બરવાળીયા
ઉ.વ. પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/ઘરકામ,
રહે.મુ. જુનાગઢ, ઠે. ૪૦૧, પરમ–૧, એપાર્ટમેન્ટ, સિધ્ધી વિનાયક–૧,
ખલીલપુર રોડ, જોષીપુરા, તા./ જી. જુનાગઢ.
પાન નં. BGEPB8834Q

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષકાર" અથવા "લખી આપનાર" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "પ્રયોજક" અથવા "પ્રમોટર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી જાહેર કરીએ છીએ કે :–

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મહાનગરપાલીકા જુનાગઢની હદમાં આવેલ ગામ મોજે જોષીપરા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૯/૨/પી–૩/પી–૧ ની જમીન ચો.મી. ૫૫૬૫–૦૦ ની બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૩૩૯–૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે **"ગોલ્ડન પ્લોટીંગ"** ના નામે ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મીટર ૩૩૩૯.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટ નંબર–.............. ચો.મીટર .... આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન કુલ રકમ રૂપીયા .... અંકે .... પુરામાં લખાવી લેનારને વેંચાણ આપવા નકકી કરવામાં આવે છે.

મિલ્કતના ટાઈટલની વિગત.

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ મનપાની હદમાં આવેલ મોજે ઝાંઝરડાના રે.સર્વે નં. ૧૭/પી–૨/પી–૪ ની જમીન ચો.મી. ૪૮૫૬–૦૦ આ. વાળી ખેતીની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭/પી–૨/પી–૩ પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની જમીન ચો.મી. ૬૮૯૨–૦૦ આ. મળી કુલ જમીન ચો.મી.૧૧૭૪૮–૦૦ આ. વાળી ખેતીની જમીન ચો.મી. જમીનનું ટાઈટલ.

(૧) જુનાગઢ મનપાની હદમાં સમાવેશ થયેલ મોજે ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીન પ્રમોલગેશનથી અગાઉ ડાયાભાઈ મેઘાભાઈના નામે આવેલ હતી જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૫૮ થી થયેલ.

(૨) ત્યારબાદ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીનના માલીક ડાયાભાઈ મેઘાભાઈનું અવસાન થતા તેમની સીધીલીટીના વારસદાર જીવરાજભાઈ ડાયાભાઈ તથા રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ તથા દુધીબેન ડાયાભાઈ તથા મોઘીબેન ડાયાભાઈ તથા નંદુબેન ડાયાભાઈ તથા વાલીબેન ડાયાભાઈ તથા ગુજ. ના વિધવા જીવીબેન ડાયાભાઈના નામ સદરહુ ખાતાની જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૧૬૮, તા.૮/૨/૧૯૬૧ ના રોજ થયેલ.

(૩) ત્યારબાદ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીનના સહમાલીકો પૈકી જીવીબેન ડાયાભાઈનું તા.૧૦/૮/૧૯૬૫ ના રોજ અવસાન થતા તેમનું નામ સદરહુ ખાતાની જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૩૩૯, તા. ૨/૧૧/૧૯૬૫ ના રોજ થયેલ.

(૪) ત્યારબાદ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીનના સહમાલીકો પૈકી દુધીબેન ડાયાભાઈ તથા મોઘીબેન ડાયાભાઈ તથા નંદુબેન ડાયાભાઈ તથા વાલીબેન ડાયાભાઈએ તેમનો હકક હિસ્સો સદરહુ ખાતાની જમીનમાંથી ઉઠાવી લેતા તેમના નામ સદરહુ ખાતાની

જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૩૪૦, તા.૨/૧૧/૧૯૬૫ ના રોજ થયેલ.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૭ ની જમીનના બાકી રહેતા સહમાલીકોએ ભાયો ભાગની વહેંચણી કરતા સર્વે નંબર–૧૭ પૈકી એકર ૯–૩૬ ગુંઠા જીવરાજભાઈ ડાયાભાઈના ભાગે અને સર્વે નંબર–૧૭ પૈકી એકર ૯–૩૬ ગુંઠા રૂડાભાઈ ડાયાભાઈના ભાગે આવેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૪૭૬, તા. ૨/૪/૧૯૭૭ ના રોજ થયેલ.

(૬) ત્યારબાદ સર્વે નંબર–૧૭/પી–૨ ની જમીન હે. ૪–૦૦–૬૫ ચો.મી. હે. ૦–૮૦–૯૪ ચો.મી. રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ કાચા પાસેથી કુરજીભાઈ રત્નાભાઈ શેરઠીયા એ રજી. વે.દ. અનુ.નંબર–૨૯૩૫ તા.૧૭/૫/૨૦૦૬ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૨૯૮૬, તા. ૫/૬/૨૦૦૬ ના રોજ થયેલ.

(૭) ત્યારબાદ સર્વે નંબર–૧૭/પી–૨ ની બાકી રહેતી જમીન હે. ૩–૧૯–૭૧ ચો.મી. માંથી હે. ૦–૮૦–૯૪ ચો.મી. રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ કાચા પાસેથી દિનેશભાઈ કુરજીભાઈ શેરઠીયાએ રજી. વે.દ.અનુ.નંબર–૪૮૬૮, તા.૨૬/૬/૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૪૨૪૩, તા. ૨૦/૭/૨૦૦૯ ના રોજ થયેલ.

(૮) ત્યારબાદ સર્વે નંબર–૧૭/પી–૨ ની બાકી રહેતી જમીન હે. ૨–૩૮–૭૭ ચો.મી. માંથી હે. ૦–૪૮–૫૬ ચો.મી. રૂડાભાઈ ડાયાભાઈ કાચા પાસેથી હંસાબેન જશુભાઈ વઘાસીયા તથા જયાબેન ઝવેરભાઈ વઘાસીયા તથા ભાવનાબન હિંમતલાલ વઘાસીયાએ રજી. વે.દ.અનુ.નં.૧૩૦૭, તા. ૨૨/૩/૨૦૧૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ હકક પત્રક નંબર–૬ માં નોંધ નંબર–૬૩૧૯, તા.૨૨/૩/૨૦૧૯ ના રોજ થયેલ. ઉપરોકત જમીન માલીકો પૈકી હંસાબેન જશુભાઈ વઘાસીયાએ તેમના અવિભાજય ભાગ અંગે સદરહુ જમીનની વહીવટી તેમજ વેચાણ વ્યવસ્થા કરવા તેમના પતિ જશુભાઈ અરજણભાઈ વઘાસીયા જોગ સબ રજી. કચેરીમાં રજી. નં. ૩૧૫૫, તા.૨૩/૭/૨૦૨૧ ના રોજ કુલમુખત્યારનામું લખી આપેલ.

(૯) ત્યારબાદ મોજે ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ ખેડખાતા નંબર–૪૫૨ થી આવેલ સીમની જમીન રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૭/પી–૨/૫–૪ ની જમીન ૪૮૫૬–૦૦ ચો.મી.

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મહાનગરપાલીકા જુનાગઢની હદમાં આવેલ ગામ મોજે જોષીપરા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૯/૨/પી–૩/પી–૧ ની જમીન ચો.મી. ૫૫૬૫–૦૦ ની બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૩૩૯–૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે **"ગોલ્ડન પ્લોટીંગ"** ના નામે ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મીટર

૩૩૩૯.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન કુલ રકમ રૂપીયા .... અંકે .... પુરામાં લખાવી લેનારને વેંચાણ આપવા નકકી કરવામાં આવે છે.

<u>ટાઈટલની વિગત :–</u>

(૧) મોજે : જોષીપરા ગામે શ્રી ધનીબેન નારણ તથા કેશવ નારણ તથા કાંતીલાલ તથા જેન્તીલાલ તથા સવિતાબેન તથા વિજયાબેન તથા નાનુબેન તથા નરસી તથા ગોવિંદ તથા સુરેશકુમાર નારણના સંયુકત નામે ખાતા નં. ૩૫ તથા ખાતા નં. ૪૦૦ મુજબ ખેડખાતુ તથા ખેતિ સિવાયનું કિરાયાખાતુ ચાલે છે. ઉપરોકત ખાતા નં.૩૫ ના ખેડખાતાની જમીન સ.નંબર ૪૯/૨ એ.૭–૦૨ ગુંઠા વાળા સંયુકત ખાતાના ખાતેદારો પૈકી (૧) શ્રી ગોવિંદ નારણ તથા (૨) નરસી નારણ તથા (૩) સવિતાબેન નારણ તથા (૪) વિજયાબેન નારણ તથા (૫) નાનુબેન નારણએ રાખીખુશીથી તેમનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ અને નામ કમી કરવામાં આવેલ અને સ.નં. ૪૯/૨ એ. ૭–૦૨ ગુંઠા જમીન શ્રી ધનીબેન તથા કેશવ તથા કાંતીલાલ તથા જેન્તીલાલ તથા સુરેશકુમાર નારણના સંયુકત નામે રાખવાની નોંધ લીધી.

તેમજ ગામતળ કિરાયા ખાતા નંબર–૩૫ તથા ખાતા નં.૪૦૦ ના સંયુકત ખાતા પૈકી (૧) સવિતાબેન નારણ તથા (૨) વિજયાબહેન નારણ તથા (૩) નાનુબેન નારણએ રાજીખુશીથી તેમનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ અને આ ગામતળ કિરાયાખાતુ હવે પછીથી ધનીબેન તથા કેશવ તથા કાંતીલાલ તથા જેન્તીલાલ તથા નરસી તથા ગોવિંદ તથા સુરેશકુમાર નારણના નામે રાખવા જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.–૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૨૪૯૪, તા. ૧૩/૫/૯૨ થી દાખલ થયેલ.

(૨) મોજે : જોષીપરા ગામે શ્રી ધનીબેન નારણ તથા કેશવ નારણ તથા કાંતિલાલ નારણ તથા જયંતીલાલ નારણ તથા સુરેશકુમાર નારણના સંયુકત નામે ખાતા નં. ૩૫ થી સ.નં. ૪૯ ની ખેતીની જમીનનું સંયુકત ખેડખાતુ ૪૯/૨ ચાલે છે. સંયુકત ખાતેદારો પૈકી શ્રી ધનીબેન નારણએ તેમની વૃધ્ધાવસ્થાને કારણે ઉપરોકત ખેડખાતામાંથી રાજી ખુશીથી તેમનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લઈ અને બાકીના ભાઈઓએ ઘરમેળે વહેંચણી કરતા (૧) સુરેશકુમાર નારણના ભાગે સ.નં. ૪૯/૨ પૈકીની પુર્વ દિશા તરફના ભાગની જમીન એ. ૨–૦૨ ગુંઠા ભાગે આવેલ. (૨)શ્રી કેશવ નારણ તથા જયંતીલાલ નારણના સંયુકત ભાગે સ.નં. ૪૯/૨ પૈકી જમીન એ. ૨–૦૨ મધ્ય ભાગની જમીન ભાગે આવેલ. (૩) શ્રી કાંતીલાલ નારણ તથા સુરેશકુમાર નારણ ના સંયુકત ભાગે સ.નં. ૨૯/૨ પૈકીની જમીન એ. ૨–૦૬ ગુંઠા પશ્ચિમ દિશા તરફની જમીન ભાગે આવેલ અને શ્રી ધનીબેન નારણનું નામ કમી કરવા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૨૫૯૭, તા. ૪/૧૧/૯૨ થી દાખલ થયેલ.

(૩) ત્યારબાદ જોષીપરા ગામે શ્રી સુરેશભાઈ નારણભાઈ બરવાળીયા તથા કાંતીલાલ નારણભાઈ બરવાળીયાના નામે ખેડખાતુ ચાલે છે.સ.નં. ૪૯/૨ પૈકી એ. ૨–૦૬ ગુંઠા વાળા ખાતામાંથી ઘરમેળે વહેંચણીથી સુરેશભાઈ નારણભાઈ બરવાળીયાએ પોતાનો હકક હિસ્સો ઉઠાવી લીધેલ જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.–૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૫૪૭૦, તા. ૨૨/૫/૨૦૦૦ થી દાખલ થયેલ.

(૪) મોજે : જોષીપરા તાલુકો જુનાગઢ સીટી જીલ્લા જુનાગઢના સરવે /બ્લોક નંબર–૪૯/૨/પૈકી ૩/પૈકી ૧ (ખાતા નં. ૧૧૬) ક્ષેત્રફળ ૫૫૬૫.૦૦ ચો.મી. માટે શ્રી કાંતીલાલ નારણભાઈ બરવાળીયાએ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ –૧૮૭૯ નીકલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા.૯/૮/૨૦૨૨ ના રોજ અરજ અહેવાલ કરતા કલેકટરશ્રી જુનાગઢના તા.૧૯/૧૦/૨૦૨૨ ના હુકમ ક્રમાંક : ૩૧૫/૧૨/૧૫/૦૭૮/૨૦૨૨ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર–૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૨૦૨૩૫, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ થયેલ.

(૫) ત્યારબાદ મોજે જોષીપરા ના સર્વે /બ્લોક નં. ૪૯/૨/પૈકી ૩/પૈકી ૧ (ખાતા નં. ૧૧૬) ક્ષેત્રફળ ૫૫૬૫.૦૦ ચો.મી. જમીન બીનખેતી થયાની નોંધ નંબર–૨૦૨૩૫ દાખલ થવાથી ગામ નમુના નં–૬ હકક પત્રકે નોંધ નં. ૨૦૨૩૬, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ ૭/૧૨ નું પાનીયુ બંધ કરવા અંગેની નોંધ દાખલ થયેલ અને નીચે જણાવેલ વિગતે પ્રોપર્ટીકાર્ડ તૈયાર થતા જુનાગઢ સીટી સરવે કચેરી જુનાગઢના સીટી સરવે વોર્ડ :જોષીપરા(બીનખેતી) શીટ નંબર–એનએ૯૯, સીટી સરવે નંબર–એનએ૪૯/૨/ પી૩/પી૧ થી શ્રી કાંતીલાલ નારણભાઈ બરવાળીયાના નામનું પ્રોપર્ટીકાર્ડ ઈસ્યુ થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ બીનખેતી થયેલ હુકમ મુજબ જમીનનો લે–આઉટ પ્લાન તૈયાર કરી મહાનગરપાલીકા કચેરીને અરજ અહેવાલ કરતા મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢ ધ્વારા તેમની કચેરીના ઓર્ડર નંબર 0074D22230427, તા.૧૬/૧૧/૨૦૨૨ થી લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ અને સદરહુ લે–આઉટ પ્લાનમાં ૧ થી ૨ સુધીના પ્લોટો મંજુર કરવામાં આવેલ.

જત સદર અમો લખી આપનારા જમીન માલીકો ભેગા મળી તમો લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત રૂપીયા __________/– અંકે રૂપીયા __________ ____________________________ પુરામાં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>અવેજની વિગત :–</u>

રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરાનો ચેક નંબર–................. તારીખ .... બેંક .... શાખા .... અમો લખી આપનાર નંબર–૧ ના નામનો.

રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરાનો ચેક નંબર–................. તારીખ .... બેંક .... શાખા .... અમો લખી આપનાર નંબર–૨ ના નામનો.

રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરાનો ચેક નંબર–................. તારીખ .... બેંક

.... શાખા .... અમો લખી આપનાર નંબર–૩ ના નામનો.

રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરાનો ચેક નંબર–................. તારીખ .... બેંક .... શાખા .... અમો લખી આપનાર નંબર–૪ ના નામનો.

–––––––––––––––

રૂા. ..../–અંકે રૂપીયા .... પુરા.

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચુકતે રકમના ચેકો બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર રૂબરૂ ચાલી હદ નીશાન બતાવી અમો લખી આપનારએ તમો લખી લેનારને સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત સંભાળવાની રહેશે. જે અરસ–પરસ અવેજ કે કબજા સંબધી આપણાં વચ્ચે વાંધો હરકત રહેલ નથી.

(૧) સદર પ્લોટ 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 આપનારએ ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર પ્લોટ 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 કલીયર 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 આપનારએ તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમારે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો લખી આપનારએ તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૨) સદર પ્લોટ મિલ્કત અંગેના આજ દીન 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 લેનારએ 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 આપનારએ 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 લખાવી લેનારએ ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે.

(૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો લખાવી લેનારને સીમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ગટર તમામ સુવિધાઓને લગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા પ્લોટના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલ્કતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા **"ગોલ્ડન પ્લોટીંગ"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામ દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજ રોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના તમો લખાવી લેનાર આજથી માલીક થયા છો અને આ મિલકતનો માલીકી હકક સભાસદના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૪) અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, નગર સેવાસદન કચેરી, રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો લખાવી લેનારના 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.

(૫) સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત **"ગોલ્ડન પ્લોટીંગ"** નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી તેના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો લખાવી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર પ્લોટના 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. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૬) ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર 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 વખતો વખત 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.

(૭) આ તમોને વેંચાણ આપેલ બીનખેતી સબ પ્લોટની જમીન વાણીજય હેતુમાટે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ હોય સબબ બીનખેતી હુકમ તથા સાથેના

પીરીશીષ્ટમાં જણાવેલ તમામ શરતો આ વેંચાણ દસ્તાવેજના એક ભાગરૂપે ગણવાની રહેશે.

(૮) આ સદરહું પ્લોટની જમીનના બીનખેતીના ઉપયોગ અંગે જુનાગઢ જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રીની કચેરીના હુકમ ક્રમાંકઃ ૩૧૫/૧૨/૧૫/૦૭૮/૨૦૨૨, તા.૧૯/૧૦/૨૦૨૨ ના રોજ થી બીનખેતી હુકમ કરવામાં આવેલ છે અને મહાનગરપાલીકા કચેરી જુનાગઢ ધ્વારા સદરહું જમીનના પ્લાન નકશા મંજુર કરવામાં આવેલ છે. આ સદરહું મંજુર થયેલ પ્લાન નકશા તથા તેની સાથે જોડાયેલ પરીશીષ્ટ, બીન હુકમની શરતોમાં જણાવેલ તમામ શરતોને તમો વેંચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯) આ દસ્તાવેજ સાથે અમારા બીનખેતી પ્લોટોને લગતા આધાર દર્શક કાગળો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.

(૧૦) કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી :–

લખી આપનારએ આર્કીટેકટ પાસેથી ઓકયુપન્સી/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩–મહિનાની અંદર લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સોંપશે. લખી આપનારએ આ બાબતે ખાતરી આપે છે કે લખી આપનારના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. લખી આપનાર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન–૧૫(પંદર) ની અંદર તેના વતી લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

લખી આપનાર દ્વારા લેખીતમાં સદર પ્લોટ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી લખાવી લેનાર ૩(ત્રણ) મહીનામાં મીલ્કતનો કબજો લેશે.

(૧૧) લખાવી લેનાર દ્વારા પ્લોટનો કબજો લેવામાં ચુક થવી :–

ઉપરોકત મુદા મુજબ લખી આપનાર દ્વારા લેખીત સુચના મળ્યેથી, લખાવી લેનાર સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને લખી આપનારએ લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો લખાવી લેનાર મુદ્દામાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં લખાવી લેનાર લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

(૧૨) લખાવી લેનારને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો લખાવી લેનાર મજીયારી સુવિધાઓ જેવી કે સિમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ગટરની કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓથી જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, લખી આપનારના ધ્યાન ઉપર લાવે તો જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી

ખામીઓ લખી આપનારએ પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનારના અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ લખી આપનાર પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે લખી આપનાર તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવતા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહી ઠરે તો તેવા સંજોગમાં તેની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) લખાવી લેનારનું એસોશિએશન :–

લખી આપનારએ પ્રોજેકટનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાને ૩–માસની અંદર લખાવી લેનારના એસોશિએશન બનાવી પ્રોજેકટના સામાન્ય વિસ્તારોના પ્રમાણસરના અવિભાજય હિસ્સાની સોંપણી કરી તેના વપરાશ અને મેનેજમેન્ટને લગતા તમામ હકકો લખાવી લેનારાઓના એસોશિએશનને સોંપી દેવાના રહેશે.

દરેક લખાવી લેનારએ લખાવી લેનારાઓના એસોશિએશનનું સભ્ય બનવુ ફરજીયાત રહેશે.

(૧૪) 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.

(૧૫) તકરાર નિવારણ :–

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

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ .... ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત રજીર્સ્ટડ અનુક્રમ નંબર–............. તારીખ .... ની જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>
<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જીલ્લાના જુનાગઢ તાલુકાના મહાનગરપાલીકા જુનાગઢની હદમાં આવેલ ગામ મોજે જોષીપરા ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૯/૨/પી–૩/પી–૧ ની જમીન ચો.મી. ૫૫૬૫–૦૦ ની બીનખેતી થયેલ જમીનના પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી. ૩૩૩૯–૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કે જે **"ગોલ્ડન પ્લોટીંગ"** ના નામે ઓળખાય છે. તે જમીનના પ્લોટ નંબર–૧ તથા ૨ ની કુલ જમીન ચો.મીટર ૩૩૩૯.૦૦ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટ નંબર–.............. ચો.મીટર .... આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીનની ચતુઃસીમાની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :–
પશ્ચિમેઃ–
ઉતરે :–
દક્ષીણે :–

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો લખાવી લેનારની મરજીથી આજ રોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનાકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણની ધાક–ધમકી, રજુઆત કે 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.

મું. .... આજ તારીખ ....

લખી આપનાર :–
"ગોલ્ડન પ્લોટીંગ" સ્કીમના
માલીકો....

——————————————————
શ્રી કાન્તીલાલ નારણભાઈ બરવાળીયા

સાક્ષીઓ...
(૧)————————————————
(૨)————————————————

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ પરિશિષ્ટ

લખી આપનારની સહી... ફોટો અંગુઠાનું નીશાન

"ગોલ્ડન પ્લોટીંગ" સ્કીમના માલીક...

————————————————

શ્રી કાન્તીલાલ નારણભાઈ બરવાળીયા

લખાવી લેનારની સહી. ફોટો અંગુઠાનું નીશાન

————————————————————

(શ્રી.......................................)

મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફસ

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામુ :– પ્લોટ નંબર–...." **ગોલ્ડન પ્લોટીંગ**", જોષીપરા.

લખાવી લેનારની સહી.... **લખી આપનારની સહી....**

(૧)––––––––––––––––– (૧)––––––––––––––––––