–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

PR/GJ/BHAVNAGAR/BHAVNAGAR/Others/ /-------------

રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ – ભાવનગર

રજિસ્ટ્રેશન સબ ડિસ્ટ્રીકટ – ભાવનગર
ભાવનગર–૪ તરસમિયા

જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **તરસમીયા**ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨** ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા)** ના **મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨** થી ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૮,૬૮૧.૦૦ ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને **બરસાના–૨** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટ નં.૧ થી ૬૫ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.......... ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. ખુલ્લી જમીન મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા.....................

સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા...................

પ્રથમપક્ષે લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર ...., ઉ.વ.આ............., ધંધો–................., ઠે... જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુવૉપરના સંબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.

બીજાપક્ષે લખી આપનાર યાને વેચાનાર (૧) **લલ્લુભાઈ દુદાભાઈ**, ઉ.વ.આ.૬૦, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર પોતે જાતે તથા (૨) **પ્રેમજીભાઈ દુદાભાઈ**, ઉ.વ.આ.૭૦, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર, તથા (૩) **કલ્યાણભાઈ દુદાભાઈ**, ઉ.વ.આ.૬૦, ધંધો–ખેતી તથા વેપાર વતી અને તરફથી કુલમુખ્યાર દરજ્જે તમામ રહે. મું. ખડિયા શેરી, પ્રાથમિક શાળા સામેનો ખાંચો, તરસમિયા, તાલુકો અને જિલ્લો ભાવનગર જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજાપક્ષના વેચનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે શબ્દમાં પુર્વાપરના સબંધ સાથે અસંગત ન હોય તેવા તમામ સ્થળે બીજાપક્ષના વેચનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટર વગેરેનો સમાવેશ થશે.

(૧) મૂળ જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના ગામ મોજે તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ તથા ૧૨ ની ખેતીની જમીનો રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશન સમયે રણછોડભાઈ માધાભાઈ નામ ઉપર ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૪ થી દાખલ થયેલ અને રણછોડભાઈ માધાભાઈ તા.૨૯–૧–૧૯૬૭ ના રોજ અવસિયતી અવસાન પામતા તેમના વારસો ગુજરનાર કરશનભાઈ રણછોડભાઈના વારસ ઓતીબેન કરશનભાઈ, દવલબેન રણછોડભાઈ તથા દુદાભાઈ રણછોડભાઈના નામો રેવન્યુ દફતરે ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૭૩ તા.૧–૩–૧૯૬૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને તેઓ પૈકી દુદાભાઈ રણછોડભાઈ અવસીયતી અવસાન પામતા તેમના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસો નંદુબેન તે દુદાભાઈ રણછોડભાઈના વિધવા, જવલબેન દુદાભાઈ તથા લલ્લુભાઈ દુદાભાઈ, પ્રેમજીભાઈ દુદાભાઈ તથા કલ્યાણભાઈ દુદાભાઈના નામો રેવન્યુ દફતરે ગામ નુમના નં.૬ માં નોંધ નં.૭૫૫ તા.૨૦–૮–૧૯૮૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તેઓ સંયુકત માલિકો વચ્ચે મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ ની એકર ૭–૧૦ ગુંઠા ખેતીની જમીન અન્વયે ધરમેળે વહેંચણ થતા તે અન્વયેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૧૪૮૫ તા.૨–૨–૧૯૯૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ અને સદર વહેંચણ મુજબ મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ક્ષેત્રફળ એકર ૩–૩૬ ગુંઠા ખેતીની જમીન ઓતીબેન તે કરશનભાઈ રણછોડભાઈના વિધવાના હિસ્સામાં આવેલ અને રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ક્ષેત્રફળ એકર ૩–૨૩ ગુંઠા ખેતીની જમીન અમો બીજાપક્ષના વેચનાર લલ્લુભાઈ દુદાભાઈ, પ્રેમજીભાઈ દુદાભાઈ તથા કલ્યાણભાઈ દુદાભાઈ તથા નંદુબેન દુદાભાઈ તે દુદાભાઈ રણછોડની વિધવા તથા જવલબેન દુદાભાઈના હિસ્સમાં આવેલ અને સદર નોંધ મામલતદારશ્રી, ભાવનગર દવારા તા.૨૩–૭–૧૯૯૩ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૨૬–૧૨–૨૦૦૩ ના જાહેરનામા અનુસંધાને ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૨૯૧૧ તા.૨૭–૭–૨૦૦૪ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ.

અમો ઉપરોકત સંયુકત માલિકો પૈકી નંદુબેન દુદાભાઈ તે દુદાભાઈ રણછોડની વિધવા તા.૭–૧૨–૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન પામતા તેણીનું નામ કમી કરવામાં આવતા તે અન્વયેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૩૯૫૦ તા.૫–૬–૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ મામલતદારશ્રી, ભાવનગર ગ્રામ્ય દવારા તા.૧૯–૮–૨૦૧૫ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

તરસમીયા ગામનો સમાવેશ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની હદમાં કરવામાં આવતા નામ.સરકારશ્રીના અર્બન ડેવલપમેન્ટ અને અર્બન હાઉસિંગ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફથી તા.૩–૧–૨૦૧૫ ના રોજથી નોટીફીકેશન બહાર પાડવામાં આવતા તેની અસર રેવન્યુ દફતરે ગામનમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૧૦૫ તા.૨૬–૩–૨૦૧૮ થી કરવામાં આવેલ. અને નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા) અમલમાં આવતા તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨ ની ૧–૪૪–૬૮ હે.આરે.ચો.મી.ની જમીન સામે સદરહુ યોજનાના મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨ ની ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧.૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

જવલબેન દુદાભાઈએ મોજે ગામ તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨ ની ક્ષેત્રફળ ૧–૪૪–૬૮ હે.આરે.ચો.મી. ખેતીની જમીનમાંહેથી પોતાને જે કાંઈપણ લાગ, ભાગ હકક કે હિસ્સો ગણાય તે તમામ અમો બીજાપક્ષના વેચનારની તરફેણમાં ફારગતી દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૪૭૪૮ તા.૨૨–૧૦–૨૦૨૧ ના રોજથી જતો અને કમી કરેલ પરતુ સદર ફારગતી દરમ્યાન અમો બીજાપક્ષના વેચનાર તરફથી બીનખેતીની પ્રકિયા ચાલુ હોય અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી સદરહુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩ (તરસમીયા), મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨ ની ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧.૦૦ ચો.મી.નો ઉપર મુજબની વિગતે લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરી આપાવમાં આવેલ હોય તેથી જવલબેન દુદાભાઈ તરફથી જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨** ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા)** ના **મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨** થી ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૮,૬૮૧.૦૦ ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટ નં.૧ થી ૬૫ તથા કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તો અને કર્વેચર સાથેની ખુલ્લી જમીનમાંહેથી પોતાનો જે કાંઈપણ લાગ, ભાગ, હકક કે હિસ્સો હોય તે તથા અગાઉ રજિસ્ટર્ડ નં.૪૭૪૮ તા.૨૨–૧૦–૨૦૨૧ ના રોજથી કરેલ ફારગતી દસ્તાવેજ કબુલ કરતો ફારગતી દસ્તાવેજ રજિસ્ટર્ડ નં.૭૦૫ તા.૧૬–૨–૨૦૨૨ ના રોજથી કરવામાં આવેલ અને તે રીતે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨** ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા)** ના **મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨** થી ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૮,૬૮૧.૦૦ ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને **બરસાના–૨** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટ નં.૧ થી ૬૫ ની મિલકતો અમારી સંયુકત માલિકી તાબા, કબજા, ભોગવટામાં કોઈપણ જાતના બોજા વગર ચોખ્ખા માલિકીહકકથી ધરાવીએ છીએ.

મે.કલેકટરશ્રી, ભાવનગર જિલ્લો, ભાવનગર તરફથી તેમના તા.૨૫–૧૦–૨૦૨૧ ના રોજના હુકમથી સદરહુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩ (તરસમીયા), મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨ ની ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧.૦૦ ચો.મી. જમીનની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતીની મંજુરી આપતો હુકમ પસાર કરવામાં આવેલ અને તે અન્વયેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૪૨૭૩ તા.૨૫–૧૦–૨૦૨૧ ના રોજથી

દાખલ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ સીટી મામલતદાર, ભાવનગર દવારા તા.૩–૧–૨૦૨૨ ના રોજથી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી સદરહુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩ (તરસમીયા), મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨ ની ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧.૦૦ ચો.મી. જમીનના સબ પ્લોટીંગનો નકશો તા.૬–૧–૨૦૨૨ ના રોજની રજાચીઠ્ઠી નં.૨૩ થી મંજુર કરી આપવામાં આવેલ જે હાલ **બરસાના–૨** તરીકે ઓળખાય છે.

અમો બીજાપક્ષના વેચનારની સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨ ની બીનખેતી થયેલ અને મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ અને **બરસાના–૨** તરીકે ઓળખાતી વસાહતની જમીનનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે સ્થાવર મિલકતનું **પરિશિષ્ટ–૧** માં વર્ણવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં...........** જેના ક્ષેત્રફળ **ચોરસ મીટર ....** જમીન જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે સ્થાવર મિલકતનું **પરિશિષ્ટ–૨** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી અમારા માલિકી, કબજા, ભોગવટાની ચોખ્ખા વેચાણ હકકવાળી, ટાઈટલ કલીઅરવાળી મિલકત તરીકે વેચાણ કરવા માંગતા હોય અને તમો ખરીદનાર ખરીદ કરવા માંગતા હોય આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતની બજાર કિંમત રૂા........................... અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરવામાં આવેલ હોય અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપવાનું નકકી કરતા અને તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને નકકી થયેલ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતની બજાર કિંમત રૂા............................ અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે દર્શાવેલ વિગતોએ ચુકવી આપવામાં આવેલ હોય અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરફથી વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત **પ્લોટ નં........** ની મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો ખરીદનારને આજરોજ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત **પ્લોટ નં.........** ની મિલકતનો અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના માલિકીહકક, અધિકાર અંગેનો અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ લખી આપીએ છીએ અને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત **પ્લોટ નં...........** ની મિલકત પરત્વેના અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના તમામ માલિકીહકક અને અધિકાર ઉઠાવી લઈએ છીએ અને તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત **પ્લોટ નં...........** ની મિલકતના સંપુર્ણ માલિક બનેલ છો.

(૨) અમો વેચાણ આપનારને વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ અવેજ રૂા..................–૦૦ 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.

(૩) વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનું માપ, ફુટ, વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગે નીચે કરવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ–ર માં દર્શાવેલ છે. સદરહું પ્રોજેકટનું નામ અમો બીજાપક્ષના વેચનારે **"બરસાના–ર"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૪) 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 છો. 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 પ્રોજેકટ જમીનના બીનખેતીના હુકમની શરતો અને જોગવાઈઓનું પાલન કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. વેચનાર તરફથી પ્રોજેકટ જમીનનું લેવલીંગ અને પ્લોટ વેરીફીકેશન કરી સદર પ્લોટનું ખુંટ માપ કરાવી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં નવુ કાંઈ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ડેવલપમેન્ટ કરવાનું થાય તો ખરીદનારે અન્ય પ્લોટ ધારકો સાથે સંયુકત રીતે ખર્ચ ભોગવી કરાવવાનું રહેશે જે અંગે પ્રમોટરની–વેચનારની કોઈ જવાબદારી ઉભી થશે નહિં.

(૫) અમો વેચાણ આપનાર જણાવીએ છીએ કે, વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત ચોખ્ખા વેચાણ હકકથી તદૃન બોજા રહિત અને ટાઈટલ કલીઅર તથા માર્કેટેબલ કિંમતવાળી મિલકત તરીકે તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ છે. આ ઉપરાંત વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, શખ્સ, સંસ્થા, મંડળી, ભાગીદારી પેઢી, બેન્ક કે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાનું કે સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાનું કોઈપણ પ્રકારનું કરજ, લેણું, ચાર્જ, 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 વ્યકિતનો 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, ચાર્જ કે તેવા પ્રકારનું કાંઈપણ નીકળી આવે તો અગર આ અંગે કોઈપણ વ્યકિત પોતાનો હકક, દાવો આગળ ધરે તો વેચાણવાળી સ્થાવર મિલકતનું ટાઈટલ કલીઅર કરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે.

(૬) 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 જયાં જયાં 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 જયાં જયાં 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.

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

: ૧ : અમો બીજાપક્ષના વેચનારના નામના ગામ નમુના નં.૨ તથા ૮–અ ની ખરી નકલ.

: ૨ : ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની તા.૬–૧–૨૦૨૨ ના રોજની મંજુરી નં.૨૩ તથા મંજુર કરી આપેલ લે–આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલો.

: ૩ : મે. કલેકટરશ્રી, તા.૨૫–૧૦–૨૦૨૧ ના રોજના બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

: ૪ : નગર રચના યોજના અન્યે આપવામાં આવેલ પુનઃવહેંચણી પત્રક તથા ટી.પી.સ્કીમ પાર્ટ પ્લાન તથા તરસીમયા ગામના નકશો તથા ઝોનીંગ સર્ટિફીકેટની ઝેરોક્ષ નકલો.

: ૫ : ગામનમુના નં.૭–૧૨, ૮–અ તથા ૬ ની ઉતરોતર નોંધની ઝેરોક્ષ નકલ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪, ટિપ્પણ તથા ફેસલ પત્રકની ઝેરોક્ષ નકલો.

(૮) બીજાપક્ષના વેચનારે સદરહુ જમીનનો આખરી લે–આઉટ / વિકાસ પરવાનગી ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે તા.૬–૧–૨૦૨૨ ના રોજથી મેળવેલ છે તથા બીજાપક્ષના વેચનાર બાંહેધરી આપે છે તથા કબુલ કરે છે કે, મંજુર 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) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સદરહુ જમીન અંગે **બરસાના–૨** નામથી રજિ. નં. PR/GJ/BHAVNAGAR/BHAVNAGAR/Others/_______/_______ તા.....–.....–૨૦૨૨ ના રોજથી નોંધણી કરાવેલ 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) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૯) તમો ખરીદનાર તથા અન્ય પ્લોટ ધારકોએ પ્રમોટરને સાથ–સહકાર આપી સોસાયટીનું રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં મદદરૂપ થવાનું રહેશે અને આ કાર્યે માટે ટાઈમ–ટુ–ટાઈમ સહી કરી આપવાની રહેશે અને તેની રજિસ્ટ્રેશનની કાર્યવાહી માટે જરૂરી ડોકયુમેન્ટ તથા વિગતો પ્રમોટરને સાત દિવસમાં પુરી પાડવાની રહેશે. તેમજ પ્રમોટર નકકી કરે તે નામથી સોસાયટીનું રજિસ્ટ્રેશન કરવાના અધિકાર રહેશે.

(૧૦) ભવિષ્યમાં **બરસાના–૨** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં આવેલા પ્લોટ ધારકોએ કોમન રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ વગેરેની જાળવણી અને દેખરેખ વગેરે સારૂ એસોસીએશન ઓફ પર્સનની રચના કરવામાં આવે તેમાં સભાસદ તરીકે જોડાવાનું રહેશે અને એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે **બરસાના–૨** 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 મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ અને આંતરિક ચાલના મજમુ રસ્તાના ઉયયોગ અને સંયુકત માલિકી **બરસાના–૨** તરીકે ઓળખાતી જમીનના દરેક પ્લોટ ધારકોની સંયુકત યાને મજમી ગણાશે.

(૨૦) ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દ્રરા મંજુર કરેલ આખરી રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન તા.૬–૧–૨૦૨૨ ના રોજની રજાચીઠ્ઠી નં.૨૩ માં દર્શાવ્યા મુજબના કોમન પ્લોટ તેમજ આંતરિક ચાલની મજમુ રસ્તાઓનો ઉપયોગ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૧૩–૮–૧૯૯૩ ના પરિપત્રની જોગવાઈ મુજબ તેમજ કલેકટરશ્રી, ભાવનગર દ્રારા મંજુર કરવામાં આવેલ બીનખેતી હુકમ તા.૨૫–૧૦–૨૦૨૧ માં દર્શાવેલ શરતોના પારા માં જણાવ્યા પ્રમાણે કોમન પ્લોટ તથા આંતરિક રસ્તાઓનો ઉપયોગ પ્લોટ નં.૧ થી ૬૫ ના તમામ પ્લોટ ધારકો કરી શકશે અને આવી કોઈ કોમન સુવિધાઓ કોઈપણ પ્લોટ ધારકની અલગરીતે ગણવાની નથી. પરંતુ તમામ પ્લોટ ધારકોએ સંયુકત રીતે વપરાશ કરી શકશે અને કોઈપણ પ્લોટ ધારક આવા કોમન વપરાશની સુવિધાઓના વપરાશ બાબતે અન્ય કોઈ પ્લોટ

ધારકને અડચણ, અટકાયત કે રૂકાવટ કરવા હકકદાર રહેશો નહી. તેમજ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ નાખવામાં આવેલ પાણી, ડ્રેનેજ લાઈન તથા સ્ટ્રીટ લાઈટ તેમજ આર.સી.સી. રસ્તાઓની તેમજ કોમન પ્લોટ વિગેરેની જાળવણી તથા નિભાવણી તમામ પ્લોટ ધારકોએ વરાડે પડતી ખર્ચની રકમ કાઢીને કરવાનો રહેશે. અને આવી રકમ ચુકવવા માટે કોઈપણ પ્લોટ ધારક આનાકાની કરી શકશે નહી.

(૨૧) 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 જ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ અને નિયમનને સુસંગત હોય તેટલી સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૧) પ્રોજેકટ ફાળવણીથી મેળવનારની તરફેણમાં હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજથી મેળવનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સતામંડળ જે લાગું પડતું હોય તેનું માજિયારા વિસ્તારોમાં અવિભાજિત પ્રમાણપત્ર ટાઈટલ સહિત કકરી આપવાનું રહેશે. અને રિયલ એસ્ટેટ પ્રોજેકટમાં પ્લોટોના કોમન વિસ્તારોનું જે કાંઈ લાગું પડતુ હોય તેનો ફાળવણીથી મેળવનારાઓને તથા મજિયારા વિસતારોનો ફાળ વણીથી મેળવનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સતામંડળ જે લાગું પડતું હોય તેને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તેમજ સ્થાનિક કાયદાઓમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના તેને લગતા અન્ય ટાઈટલના દસ્તાવેજો નિયત કરેલ સમયમાં સુપ્રત કરવાના રહેશે. એ શરતે કે કોઈ સ્થાનિક કાયદાની અનુપસ્થિતિમાં આ કલમ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનાર અથવા ફાળવણીથી મેળ વનારાઓના સંઘ અથવા સક્ષમ સતામંડળ જે લાગું પડતું હોય તેની તરફેણમાં પ્રયોજક દ્વારા હસ્તાંતરણનો દસ્તાવેજ કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ત્રણ માસની અંદર કરી આપવાનું રહેશે.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ખર્ચ, ટાઈપ ખર્ચ વગેરે તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનારે સુવાગ ભોગવેલ છે અને વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત રૂા...............................–૦૦ પુરા હોય આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા................................–૦૦ તથા રજિસ્ટ્રેશન ફી તથા ફોલીયો ફીની રકમ સરકારશ્રીના ટ્રેઝરી શાખાના ઓનલાઈન ઈ–ચલણથી ભરપાઈ કરેલ છે.

(૧૭) અમો બીજાપક્ષના વેચનારા પૈકી વેચનાર નં.૨ તથા ૩ નાએ અમો બીજાપક્ષના વેચનાર નં.૧ ને કુલમુખત્યાર તરીકે નીમી સબ–રજિસ્ટ્રારશ્રી, ભાવનગર–૪ ની કચેરીમાં રજિસ્ટર્ડ નં.૭૦૬ તા.૧૬–૨–૨૦૨૨ ના રોજથી કુલમુખત્યારનામુ કરી આપેઈ છે, જે મુખત્યારનામું આપનારા આજની તારીખે હયાત છે અને અમો બીજાપક્ષના વેચનાર ૧ ની તરફેણમાં કરી આપેલ મુખત્યારનામું રદ કરેલ નથી તે અમો બીજાપક્ષના વેચનાર નં.૧ જાહેર કરીએ છીએ જે કુલમુખત્યારનામાની ખરી નકલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડેલ છે.

(૧૮) કલોજ લિકિંગ **AFS** રજીસ્ટ્રેશન તથા **AFS** રજીસ્ટ્રેશન તારીખ ....

–:: પ રિ શિ ષ્ટ – ૧ ::–
–:: પ્રોજેકટવાળી જમીનનું વર્ણન ::–

:: જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી** ૨ ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા)** ના **મુળ ખંડ નં.પ૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.પ૭/૨** થી ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૮,૬૮૧.૦૦ ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને **બરસાના–૨** તરીકે ઓળખાતી વસાહત જેની ::

ઉતર તરફ : સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૧ ની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણ તરફ : ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પુર્વ તરફ : ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩ (તરસમીયા) ની રીઝૅવ જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમ તરફ : ૮.૦૦ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ – ૨ ::–
–:: વેચાણવાળી જમીનનું વર્ણન ::–

:: જિલ્લા અને તાલુકા ભાવનગરના મોજે ગામ **તરસમીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી** ૨ ની જમીન સામે **નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા)** ના **મુળ ખંડ નં.પ૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.પ૭/૨** થી ફાળવવામાં આવેલ ક્ષેત્રફળ ૮,૬૮૧.૦૦ ચો.મી. ની રહેણાંકના હેતુમાં બીનખેતી થયેલ અને **બરસાના–૨** તરીકે ઓળખાતી જમીનમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટ નં.૧ થી ૬૫ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.......... ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. ખુલ્લી જમીન મિલકત (જેના કોમન પ્લોટોના વરાડે આવતી જમીનની બિનખેતી લીઝ તથા આકાર ભરવાની શરતને આધિન કોમન પ્લોટના વરાડની જમીન .... ચો.મી.) જેની ચતું::દિશા નીચે મુજબની છે. ::

ઉતર તરફ :

દક્ષિણ તરફ :

પુર્વ તરફ :

પશ્ચિમ તરફ :

–:: <u>વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચ</u> ::–

:: વેચાણવાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત **રૂા.........................–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા** તમો પ્રથમપક્ષના ખરીદનાર તરફથી અમો બીજાપક્ષના વેચનારને નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ મળેલ છે ::

રૂા...................–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા .... બેક, ... શાખા, ભાવનગરના બીજાપક્ષના વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામના રેરા એકાઉન્ટના તા......–......–૨૦૨૦ ના ચેક નં...........થી

————————————

રૂા....................–૦૦ અંકે રૂપિયા બે લાખ સીતેર હજાર પુરા

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ સ્વેચ્છાએ, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, શાન બુધ્ધિ ઠેકાણે રાખી, બીનકેફે, બીનનશે સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ જાતના દાબ કે દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈપણ જાતની લાલચ કે લોભમાં આવ્યા સિવાય સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અને મુકત સંમતિથી આ નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે આપણે પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર, સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ માહે સને ૨૦૨૨ ના દિને શહેર ભાવનગર મધ્યે

:: <u>ખરીદનારની સહી</u> ::

:: <u>સાક્ષીઓની સહીઓ</u> ::

————————————————————

....

૧————————————————

:: <u>વેચનારની સહી</u> ::

૨————————————————

————————————————————

(૧) લલ્લુભાઈ દુદાભાઈ પોતે જાતે તથા

(૨) પ્રેમજીભાઈ દુદાભાઈ તથા

(૩) કલ્યાણભાઈ દુદાભાઈ

વતી અને તરફથી કુલમુખત્યાર દરજજે

–:: <u>નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ ૨૧ અન્વયે પરિશિષ્ટ</u> ::–

–:: <u>વેચાણવાળી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u> ::–

–:: <u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> ::–

પ્લોટ નં....., બરસાના–૨,

રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨,

નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા), મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨

ગામ ::– **તરસમીયા**, તાલુકો અને જીલ્લો ::–**ભાવનગર.**

:: <u>ખરીદનારની સહી</u> :: :: <u>વેચનારાઓની સહી</u>::

–:: <u>નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ ૨૧ અન્વયે પરિશિષ્ટ</u> ::–

–:: <u>વેચાણવાળી મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u> ::–

–:: <u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું</u> ::–

પ્લોટ નં....., બરસાના–૨,

રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૩ પૈકી ૨,

નગર રચના યોજના નં.૨૩ (તરસમીયા), મુળ ખંડ નં.૫૭/૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૭/૨

ગામ ::– **તરસમીયા**, તાલુકો અને જીલ્લો ::–**ભાવનગર**.

:: <u>ખરીદનારની સહી</u> :: :: <u>વેચનારાઓની સહી</u>::

–:: <u>નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨–એ અન્વયે પરિશિષ્ટ</u> ::–

:: <u>ખરીદનારની સહી</u> :: :: <u>ફોટોગ્રાફ</u> :: :: <u>અંગુઠાની છાપ</u>::

————————————————————

....

:: <u>વેચનારની સહી</u> ::

————————————————————

(૧) લલ્લુભાઈ દુદાભાઈ પોતે જાતે તથા
(૨) પ્રેમજીભાઈ દુદાભાઈ તથા
(૩) કલ્યાણભાઈ દુદાભાઈ
વતી અને તરફથી કુલમુખત્યાર દરજ્જે