-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર **સબ ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર-૧**

ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર શહેર ભાવનગરમા વાઘાવાડી રોડ પાછળ ઘરશાળા પાસે તખ્તેશ્વર પ્લોટ નં.૧૦-એમ/બી ની અઘાટ જમીન કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૪૨૨.૧૦ ચો.મી. થાય છે અને જે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭ માં શીટ નં.૨૨૫ ઉપર સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ માં ૪૯૯.૨૫ ચો.મી. થી નોંધાયેલ છે તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકીય હેતુનું બિલ્ડીગ કે જેને **"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** તરીકે ઓળખ આપવામાં આવેલ છે તેના .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં....... નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

કિંમત રૂા. /- **સ્ટેમ્પ રૂા. /-**

પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર : ખરીદનાર :-

(PAN No............................) ધર્મે:હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., ધંધો-........, ઠે.

ભાવનગરના જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તેના અર્થમાં ખરીદનાર તથા, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.

જોગ લખી આપનાર : બીજા પક્ષના : વેચનાર :- **મે. અંજનેય ડેવલોપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી** (PAN No.AAUFA2381A) ઓફિસ નં.એસ/૩-એ, બીજા માળે, ટ્રેડ સેન્ટર કોમ્પલેક્ષ, કાળાનાળા, ભાવનગર વતી ભાગીદારો (૧) **બિન્દુબેન નીતેશભાઈ વઢવાણીયા**, ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો-વેપાર, ઠે. ૩૧૧, વિજયરાજનગર, આદર્શ સોસાયટી, રસ્તા નં.૩, ભાવનગર (૨) **રમજુબા વલકુભા કાઠી**, ઉ.વ.આ.૪૫, ધંધો-વેપાર, ઠે. જુના બંદર, પોર્ટ કોલોની, બી/૬૫/સી, ભાવનગર તથા (૩) **મલય મહેન્દ્રભાઈ શાહ**, ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો-નોકરી, ઠે. યુનિટ નં.૨-૨૩૪, શેપર્ટન રોડ, એશ વિકટોરીયા પાર્ક, પર્થ વેસ્ટર્ન, ઓસ્ટ્રેલીયા-૬૧૦૧ વતી કુલ મુખત્યાર **ફાલ્ગુન મહેન્દ્રભાઈ શાહ** ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો-નોકરી, ઠે.૧૦૨, સુર્યરાજ ટાવર, કાળુભા રોડ,

હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તથા, વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થશે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર શહેર ભાવનગરમા વાઘાવાડી રોડ પાછળ ઘરશાળા પાસે તખ્તેશ્વર પ્લોટ નં.૧૦–એમ/બી ની અઘાટ જમીન કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૪૨૨.૧૦ ચો.મી. થાય છે અને જે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭ માં શીટ નં.૨૨૫ ઉપર સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ માં ૪૯૯.૨૫ ચો.મી. થી નોંધાયેલ છે તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકીય હેતુનું બિલ્ડીંગ કે જેને **"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** તરીકે ઓળખ આપવામાં આવેલ છે તેના .... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં........ કે જેના સંપુર્ણ ખુંટમાપ અને ચર્તુ:દિશાનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના **"પરિશિષ્ટ"** માં આપવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણવાળી મિલ્કત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તે વેચાણવાળી મીલ્કત તમો ખરીદનાર તેની દામ ખરીદ બજાર કિંમત રૂા................../– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં ખરીદવા તૈયાર થતા અને અમો વેચનાર તે પ્રમાણે વેચાણ આપવા રાજીખુશી અને તૈયાર હોય વેચાણવાળી મિલ્કતનો રૂા................/– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં સોદો નકકી થયેલ છે અને તે મુજબની વેચાણ અવેજની રકમ તમો ખરીદનાર પાસેથી આ નીચે લખી વિગતે વસુલ લઈ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપી આજરોજ સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો ખરીદનારને અમો વેચનારાએ સોંપી આપેલ છે જેથી સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપરના અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના માલીકી તથા અન્ય હકકોનો આજથી અંત આવેલ છે એટલે કે નષ્ટ થાય છે અને તમો ખરીદનારના તમામ પ્રકારના માલિકી હકકો આજથી પ્રસ્થાપિત થાય છે, આજથી તમો ખરીદનાર સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતનો તમો ખરીદનારને મનચાહે તે રીતે ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા, વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવા હકકદાર છો અને રહેશો.

(૨) અમો વેચનારે સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારને ચોખ્ખા

નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર ગીરોનો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી, તેમજ સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈનો રહેણાંકનો કે ભરણપોષણનો કોઈ હકક નથી તેમજ સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત અમો વેચનારે કોઈ બેન્ક, સહકારી સંસ્થામાં કે અન્ય કોઈ જગ્યાએ તારણમાં મુકેલ નથી તથા બોજો, લીયન નથી તેવા ચોખ્ખા હકક સાથે અમો વેચનારે સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં કોઈના તરફથી કોઈપણ પ્રકારનો હકક બતાવી દર, દાવો કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તથા જોખમદારી અમો વેચનારના શીરે છે અને રહેશે અને તે અમો વેચનારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવાની રહેશે.

(૩) શહેર ભાવનગરમાં વાઘાવાડી રોડ પાછળ ઘરશાળા પાસે તખ્તેશ્વર પ્લોટ નંબર ૧૦ વાળી જમીન જે–તે સમયે મહારાજા રાઓલ શ્રી ભાવસિંહજી તરફથી લેખ નં.૮૦ તા:૫/૪/૧૯૦૭ થી શ્રી લાભશંકર રતિલાલ ઓઝાને અઘાટ વેચાણ આપવામાં આવેલ.

લાભશંકર રતિલાલના અવસાન થવાથી આ તખ્તેશ્વર પ્લોટ વાળી મિલ્કત પદમકુમાર લાભશંકર ઓઝા તથા મહેશકુમાર લાભશંકર ઓઝાના હિસ્સે ગયેલ અને તે પૈકી મહેશકુમાર લાભશંકર ઓઝાએ ફારગતી દસ્તાવેજ નં.૨૪૬૨ નોંધણી તા:૨૪/૧૧/૧૯૭૫ થી હકક જતો કરતા આ મિલ્કત પદમકુમાર લાભશંકર ઓઝાના સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં ગયેલ અને સીટી સર્વે હકક ચોકસી થતા પ્રથમથી આ મિલ્કત માલિક કબજેદાર તરીકે પદમભાઈ લાભશંકર ઓઝાના નામે નોંધાયેલ.

પદમભાઈ ઉર્ફે પદમકુમાર ઉર્ફે પદમકાંત લાભશંકર ઓઝા, તેમના પત્નિ સરીતાબેન પી. ઓઝા, બે પુત્રો આશુતોષ પી. ઓઝા, નુતનભાઈ પી. ઓઝા અને પુત્રી સચીબેન ઓઝા વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં.૨૮૧૦ તા:૧૮/૧૦/૧૯૭૩ થી વહેંચણ દસ્તાવેજ થયેલ. ત્યારબાદ પદમભાઈ લાભશંકર ઓઝાનું તા:૨૭/૧૧/૧૯૯૪ ના રોજ અવસાન થતા તથા પ્લોટ નં.૧૦/એમ માંહેની "આનંદભુવન" વાળી બાંધકામ મિલ્કત આસુતોષ પદમકન્ત ઓઝાના સ્વતંત્ર હિસ્સે અને માલિકી કબજે ભોગવટે પ્રાપ્ત થયેલ હોવા સંબંધે

મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડમાં આશુતોષ પદમકાન્ત ઓઝાના એકલાના સ્વતંત્ર નામે સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલ. સરીતાબેન પદમકાંત ઓઝા, નુતનકુમાર પદમકાંત ઓઝા તથા સચીબેન સાર્દુળભાઈએ તા:૧૪/૧૧/૧૯૯૫ થી હકક જતો કર્યા અંગેનું સોગંદનામું કરી આપી તેનો હકક, હિત, હિસ્સો જતો કરેલ. આ ઉપરાંત પદમકાન્ત લાભશંકર ઓઝાના અન્ય વારસોએ નોટરી પબ્લીક સમક્ષ હકક જતો કર્યા સંબંધે ડોકયુમેન્ટ કરી આપેલ. આ રીતે આ મિલ્કતના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર આશુતોષ પદમકાન્ત ઓઝા હતા.

ભાવનગર મહાનગરપાલીકા તરફથી પ્લોટ નં.૧૦/એમ નો ૧૦/એમ/એ તથા ૧૦/એમ/બી તરીકે રજાચીઠ્ઠી નં.૨૦ તા:૨૭/૧૨/૨૦૧૨ થી ભાગપ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

વકીલ શ્રી અનિલભાઈ આર. શ્રીધરાણી ધ્વારા પ્લોટ નં.૧૦/એમ/બી ની મિલ્કત સંબંધે તા:૮/૨/૨૦૧૩ ના રોજનો ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટ આપવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અમો વેચનારે પ્લોટ નં.૧૦–એમ/બી ની આનંદભુવન વાળી મિલ્કત રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૬૧૬ તા:૫/૧૨/૨૦૧૩ થી આ મિલ્કતના માલિક, કબજેદાર આશુતોષ પદમકાન્ત ઓઝા પાસેથી ખરીદ કરતા અમો આ પ્લોટ નં.૧૦–એમ/બી વાળી મિલ્કતના માલિક, કબજેદાર બનેલ. સ્વ.શ્રી પદમકાન્ત ઓઝાના વારસદારોએ રજી. અનુક્રમ નં.૨૫ તા:૨/૧/૨૦૧૫ થી સંમતિ દસ્તાવેજ પણ કરી આપેલ. પ્લોટ નં.૧૦–એમ/બી ની મિલ્કત સીટી સર્વે કચેરી તથા ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડમાં અમો વેચનારના નામે માલિક, કબજેદાર તરીકે નોંધાયેલ છે. અમો વેચનાર તરફથી પ્લોટ નં.૧૦–એમ/બી ની જમીન ઉપર આવેલ જુનુ બાંધકામ દુર કરી ભાવનગર મહાનગરપાલિકાની ધારાસર મંજૂરી મેળવી ફલેટોના બિલ્ડીગનું બાંધકામ કરેલ છે અને આ બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ **"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** તરીકે ઓળખાય છે. વેચાણવાળો ફલેટ તે **"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** નો એક ભાગ છે.

વેચાણવાળો ફલેટ ખરીદનાર ખરીદવા તૈયાર થતા અને વેચનાર વેચાણ આપવા રાજીખુશી અને તૈયાર હોય ખરીદનાર અને વેચનાર વચ્ચે

(૪) અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી સદરહુ વેચાણવાળી મીલ્કતના વેચાણના અવેજની સંપુર્ણ રકમ નીચે મુજબની વિગતે વસુલ મળી ગયેલ છે.

રૂા................../– અંકે રૂપીયા .... પુરા

રૂા.................../– અંકે રૂપીયા .... પુરા.

ઉપરોકત વિગતે અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી વેચાણવાળી મિલ્કતના વેચાણના અવેજની સંપુર્ણ રકમ વસુલ મળી જતાં હવે અવેજ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી તેવું અમો વેચનારાઓ આથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૫) વેચાણવાળી મિલ્કતનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય કબજો વેચનારાએ ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે જે ખરીદનારે બરોબર, ઈઝમેન્ટ, હવા પ્રકાશના હકકો વિગેરે વેચનાર જે હકકો ધારણ કરે છે તે પ્રમાણે સંભાળી લીધેલ છે.

(૬) તમો ખરીદનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણવાળી મિલ્કતના કુલ અને સ્વતંત્ર માલિક થયેલ છો અને અમો વેચનાર જે રીતે હકકો ધારણ કરતા હતા તે મુજબ મનચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ભોગવટો, વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો. વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારને યોગ્ય લાગે તે રીતે કોઈપણને ટ્રાન્સફર, એસાઈન, એકસચેન્જ, પાર્ટીશન, બક્ષીસ, ગીરો કે વેચાણ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરવા કે કરાવવા તમો ખરીદનાર આજથી કુલ અને સ્વતંત્ર માલિક તરીકે હકકદાર છો. વેચાણવાળી મિલ્કત પરત્વે અમો વેચનારનો જે કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો છે તે તમામ તમો ખરીદનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ટ્રાન્સફર થયેલ છે.

(૭) વેચાણવાળી મિલ્કત ખરીદનારને તદ્દન બોજા રહીત વેચનારના ચોખ્ખા વેચાણ હકકથી વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર

અધિકાર કે હિસ્સો નથી કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત,પેઢી, સંસ્થા, મંડળી કે બેન્ક કે કોઈપણનો કોઈપણ જાતનો ચાર્જ કે હકક, હિસ્સો નથી અને અમો વેચનારે વેચાણવાળી મિલ્કત સંબંધે કોઈપણની સાથે ખાનગી કે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્યથા ટ્રાન્સફર કે કોઈપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કરેલ નથી. અમો વેચનાર વેચાણવાળી મિલ્કતના સ્વતંત્ર માલિક છીએ અને વેચાણવાળી મિલ્કતનું ટાઈટલ કલીયર છે.

(૮) વેચાણવાળી મિલ્કતમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ કોમન ફેસેલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે. તમો ખરીદનાર કોમન ફેસેલીટીઝનો ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા હકકદાર બનો છો. આ બિલ્ડીગમાં ફલેટ ઓનર તરીકે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ હેઠળ ધારાકીય રીતે મળતા હકકો ખરીદનારને પ્રાપ્ત થાય છે.

(૯) તમો ખરીદનારાએ**"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** વાળી મિલ્કતના અન્ય ફલેટ, મિલ્કતના ખરીદનારાઓ સાથે સુચિત એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનમાં જોડાવવાનું રહેશે અને સભ્ય તરીકેના સઘળા અધિકારો તથા ફરજો અદા કરવાની રહેશે. આ અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો સર્વેએ સરખા હિસ્સે/વરાડે ભોગવવાનો રહેશે. સમગ્ર બિલ્ડીગની જાળવણી માટે તમો તથા આ બિલ્ડીગના અન્ય ફલેટ ધારકો, મિલ્કત ધારકોએ સાથે મળી સર્વેએ સંયુકત રીતે જવાબદારી નિભાવવાની રહેશે જે સંબંધે વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. તેમજ ભાવનગર મહાનગરપાલીકા કે સરકાર કે યોગ્ય સત્તાવાળા તરફથી અમલમાં હોય તેવા સઘળા નિયમો બાયલોઝ અને આદેશોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૦)તમો ખરીદનારે**"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** બિલ્ડીગની સાફ–સફાઈ, કોમન લાઈટ, દાદર, કોમન પેસેજ, પાણી, ડ્રેનેજ, લીફટ, સમગ્ર બિલ્ડીગ મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ, વિગેરે તમામ સહીયારા ખર્ચે વેચાણ આપેલી મિલ્કતના વરાડે આવતા તમો ખરીદનારાએ ભોગવવાના છે.

(૧૧)**"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** બિલ્ડીગના ટોપ ફલોર ઉપર જે અગાસી આવેલ

મહાનગરપાલીકાની મંજુરી મેળવી વધારાનું રહેણાંકીય બાંધકામ સદરહું અગાસી ઉપર કરીએ તેમાં તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી કે લેવાના રહેતા નથી.

(૧૨)**"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** બિલ્ડીંગ વાળી જમીનની માલિકી સર્વે ફલેટ ધારણકર્તાઓની તેઓએ ખરીદેલ હિસ્સા પ્રમાણે રહેશે. પરંતુ જે–તે ફલેટ ખરીદનાર જે–તે ખરીદેલ મિલ્કતના સ્વતંત્ર અને અબાધીત માલિકો ગણાશે અને લગત આવેલ મિલ્કત સાથેની દિવાલ બંનેની મજમુ ગણાશે. અને ખુલ્લામાં પડતા ભાગ પુરતી દિવાલ તેઓની સુવાંગ ગણાશે. ખરીદનાર વેચાણ કરેલ મિલ્કતના અંદરના ભાગમાં ફેરફાર કરી શકશો પરંતુ આર.સી.સી. કે બીમ કોલમમાં ફેરફાર કરી શકશો નહિં. તેમજ બહારની દાર્શનીક ભાગની દિવાલો કે બહારના દાર્શનીક ભાગમાં કે**"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહિં.

(૧૩)બિલ્ડીંગનું નામ **"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** રાખવામાં આવેલ છે. કોઈ ફલેટ કે મિલ્કત ધારકો નામ બદલી શકશે નહિં.

(૧૪)પ્લોટની જમીનની લીઝ, પાણી ફી, ડ્રેનેજ ફી તથા અન્ય વેરા કોમન ભરવાના થાય તે ખરીદનારે વરાડે આપવાના રહેશે. કોમન ફેસેલીટીઝનો અન્યને અડચણ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. કોમન સુવિધાનો ઉપયોગ અને નિભાવ હવેથી તમો ખરીદનારે**"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** કોમ્પલેક્ષના બીજા સહ માલિકો સાથે અરસપરસ સહકાર અને સદભાવનાથી કરવાનો છે. દરેક સભ્યશ્રીએ સંપ, સલાહ તથા ભાઈચારાની ભાવનાથી આ બિલ્ડીંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

(૧૫)**"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** બિલ્ડીંગમાં ફલેટ ધારકો માટે લીફટની સુવિધા કરવામાં આવેલ છે. લીફટના નિભાવ માટે થતો ખર્ચ ફલેટ ધારકોએ સહીયારો સરખા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. લીફટના નિભાવ ખર્ચ માટે આપવાની થતી રકમને લીફટના ઓછા વધુ ઉપયોગ સાથે સંબંધ રહેશે નહિં.

(૧૬)વેચાણવાળી મિલ્કતને લગતા ટેક્ષ, આકાર, એજયુકેશન સેસ, લીઝ,

દસ્તાવેજની તારીખ સુધીનું હોય તે તમામ અમો વેચનારે ભરવાનુ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીની આવી તમામ રકમો તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી મિલ્કતના માલિક તરીકે ભરવા બંધાયેલ છો. સર્વિસ ટેક્ષ ખરીદનારે ભોગવેલ છે.

(૧૭) વેચાણવાળી મિલ્કત ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના દફતરે કે સીટી સર્વે કચેરીના દફતરે કે અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે તમો ખરીદનારના નામે ચડાવી લેવા હકકદાર છો, અને તે અંગે જરૂરી અરજીઓમાં અમો વેચનારે સહી સિકકા કરી આપવાના છે, અને વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારના નામે ચડે તે માટે અમો વેચનારે સંપુર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો છે પરંતુ તે અંગેનો ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવવાનો છે.

(૧૮) વેચાણવાળી મિલ્કત પરતવે અમો વેચનારની માલિકી હકક બતાવતા જે કોઈ દસ્તાવેજો આધારો અમો વેચનારા પાસે હતા તે તમામની નકલો મુખ્યત્વે આ દસ્તાવેજની વિગતે તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. વેચાણવાળી મિલ્કત તે **"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"** બિલ્ડીગનો ભાગ હોય આધાર પુરાવાની નકલો આપેલ છે.

<u>સોંપેલ ઝેરોક્ષ દસ્તાવેજોની યાદી :–</u>

:૧: ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા તેની રજાચિઠ્ઠી નં.૪૨ તા:૨૦/૧૧/૨૦૧૫ ની નકલ.

:૨: અમો વેચનારના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

:૩: ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ પસાર કરેલ નામ ટ્રાન્સ્ફર ઠરાવ તા:૩/૧૧/૨૦૧૪ ની નકલ.

:૪: રજી. સંમતિ દસ્તાવેજ નં.૨૫ તા:૨/૧/૨૦૧૫ ની નકલ.

:૫: અમો વેચનાર જોગનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૪૬૧૬ તા:૫/૧૨/૨૦૧૩ ની નકલ.

:૬: વકીલ શ્રી અનિલભાઈ શ્રીધરાણી ધ્વારા તા:૧૨/૨/૨૦૧૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કિલયર રીપોર્ટની નકલ.

:૭: રજી. ફારગતી દસ્તાવેજ નં.૨૪૬૨ તા:૨૪/૧૧/૧૯૭૫ ની નકલ.

:૮: રજી. વહેંચણ દસ્તાવેજ નં.૨૮૧૦ તા:૧૮/૧૦/૧૯૭૩ ની નકલ.

:૯: લાભશંકર તથા પદમકુમારના મરણના પ્રમાણપત્રની નકલ.

:૧૧: દક્ષાબેન એ. વોરા, વિગેરે તરફથી તા:૧૫/૪/૧૯૯૯ ના રોજ હકક જતો કરવા સંબંધે કરી આપેલ ડોકયુમેન્ટની નકલ.

:૧૨: આશુતોષ પદમકાન્ત ઓઝાના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

:૧૩: લાભશંકર રતિશંકર ઓઝાના નામે કરી આપવામાં આવેલ લેખ નં.૮૦ તા:૫/૪/૧૯૦૭ ની નકલ.

:૧૪: ભાવનગર મહાનગરપાલિકા તરફથી આપવામાં આવેલ આવાસ માટેના પ્રમાણપત્રની નકલ તા:૩૦/૬/૨૦૧૭.

<u>આપવામાં આવેલ કોમન સગવડતાના હકકોની વિગત :-</u>

૧) આ બિલ્ડીગમાં આવેલ પેસેજ તથા દાદરાઓ.

૨) લીફટ.

૩) મકાનની આસપાસની આવેલ ખુલ્લી જમીન.

૪) ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીગ.

૫) બેઝમેન્ટમાં આવેલ કોમ્યુનીટી હોલ તથા પાર્કીગ.

૬) ઈલેકટ્રીક પાણીની મોટર.

૭) મકાનની અગાસીમાં આવેલ પાણીની ટાંકી.

૮) મકાનના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાણીની ટાંકી તથા બોરીગ.

૯) કોમન લાઈટ.

(૨૦)આ વેચાણ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ફોલીયો ચાર્જ, લખાઈ ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વિગેરે તમામ ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવેલ છે અને ભોગવવાનો છે. બિન્દુબેન નિતેશભાઈ વઢવાણીયા તથા રમજુબા વલકુભા કાઠી તથા મલય મહેન્દ્રભાઈ શાહ હૈયાત છે અને તેઓના તરફથી આપવામાં આવેલ કુલ મુખત્યારનામું અમલમાં છે.

<u>-: વેચાણવાળી મિલ્કતનું વર્ણન :-</u>

ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર શહેર ભાવનગરમા વાઘાવાડી રોડ પાછળ ઘરશાળા પાસે તખ્તેશ્વર પ્લોટ નં.૧૦-એમ/બી ની અઘાટ જમીન કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ પ્રમાણે ક્ષેત્રફળ ૪૨૨.૧૦ ચો.મી. થાય છે અને જે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૭ માં શીટ નં.૨૨૫ ઉપર સીટી સર્વે નં.૧૮૬૬ માં ૪૯૯.૨૫ ચો.મી. થી નોંધાયેલ છે તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકીય હેતુનું બિલ્ડીગ કે જેને [illegible] આપવામાં આવેલ છે તેના [illegible] માળે

પુર્વે ::–
પશ્ચિમે ::–
ઉત્તરે ::–
દક્ષિણે ::–

–: વેચાણવાળી મિલ્કતના ફોટોગ્રાફસ :–

મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :–

.... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં........ **"પદ્મશ્રી પ્લેટીનીયમ"**, પ્લોટ નં.૧૦–એમ/બી, વાઘાવાડી રોડ, ઘરશાળા પાસે, ભાવનગર.

(ખરીદનારની સહી)

(વેચનારાની સહી)

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ બરોબર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, ચિત તબીયત ઠેકાણે રાખી બીન કેફે કોઈના પણ કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સ્વૈચ્છાએ રાજીખુશીથી કરેલ છે જે વેચનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ભાવનગર.

તા:

વેચનાર ::–

મે. અંજનેય ડેવલોપર્સ એક
ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદારો

બિન્દુબેન નિતેશભાઈ વઢવાણીયા

રમજુબા વલકુભા કાઠી

મલય મહેન્દ્રભાઈ શાહના કુલ મુખત્યાર
દરજ્જે ફાલ્ગુન મહેન્દ્રભાઈ શાહ

ખરીદનાર ::–

સાક્ષીઓ ::

૧ ____________________

૨ ____________________