વેચાણ દસ્તાવેજ

પ્લોટ નંબર:

દિલીપ પી. વોરા
નૈષધ એ. જાસોલીયા

એડવોકેટસ્ &નોટરી

મેઈન ઓફીસ : ૩૨૮/૩૨૯, શ્રેયસડાયમંડ સેન્ટર, ગીતા બેકરીની ઉપર, મીની બજાર, વરાછા મેઈનરોડ, સુરત.

બ્રાન્ચ ઓફીસ : ૪૦૧, મિલિયોનર બિઝનેસ હબ , મેકડોનાલ્ડ ની ઉપર, ટી.જી.બી.સર્કલ, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત

મોબાઈલ નં. ૯૮૨૪૫ ૪૮૨૦૮ / ૯૮૨૪૪ ૧૦૮૦૭

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

અવેજ રૂા...................../- પુરાનો...

આજરોજ તારીખ

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ઉધના ના મોજે ગામ : ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૧૪અ/૩, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ વાળી બહુહેતુક બીન ખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૨૨ ચોરસ મીટર છે. જે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૧ ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૭ છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૩ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર **"નિલકંઠ વિલા"** ના નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ. તેમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટે આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર : .... ની ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત. જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ...... ચોરસ મીટર વાળો ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને ફાળે પડતા રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી. માં .... ચોરસ મીટર વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીતની કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે તમો પહેલા પક્ષના :-

.. PAN :

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ...... ધંધો :

રહેવાસી :

મોબાઈલ નંબર :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં તમો પહેલા પક્ષના અથવા મિલકત વેચાણ રાખનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મિલકત વેચાણ રાખનાર પક્ષકાર પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીની-સ્ટેટરો, ઉત્તરાઅધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષના :-</u>

(૧) રમણભાઇ ઉકાભાઇ PAN :

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ૭૭, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૨૩૦, પટેલ ફળીયું નવાગામ(ડીંડોલી), પોસ્ટ, ઉધના, સુરત

(૨) કાંતાબેન રમણભાઇ પટેલ PAN :

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ૭૨, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૨૩૦, પટેલ ફળીયું નવાગામ(ડીંડોલી), પોસ્ટ, ઉધના, સુરત

(૩) પ્રશાંતકુમાર રમણભાઇ પટેલ PAN :

જાતના : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.: ૫૧, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૨૩૦, પટેલ ફળીયું નવાગામ(ડીંડોલી), પોસ્ટ, ઉધના, સુરત

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં હમો બીજા પક્ષના અથવા મિલકત વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે સંજ્ઞા ના સંપુર્ણ અર્થમાં જયાં વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મિલકત વેચાણ આપનાર પક્ષકાર પોતે જાતે તથા તેના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતીનીધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉત્તરાઅધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	

જત આથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે....

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ઉધના ના મોજે ગામ : ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૧૪અ/૩, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ વાળી બહુહેતુક બીન ખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૨૨ ચોરસ મીટર છે. જે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૧ ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૭ છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૩ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર **"નિલકંઠ વિલા"** ના નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ. તેમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટે આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર : .... ની ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત. હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી કબજા વહીવટ ભોગવટા હેઠળ ચાલી ઓવલી. સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં લખેલું છે. અને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં મજકુર/સદરહું મીલકત અને અગર મજકુર વેચાણ આપેલ મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તે મીલકત હમો બીજા પક્ષનાંઓએ તમો પહેલા પક્ષનાંને તેવા પ્રવર્તમાન કિંમતી બજાર ભાવ મુજબની વેચાણ એવજ રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા બદલ વેચાણથી આપી દીધેલ છે. જે અંગે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજ પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાનાં લાભમાં લખી આપેલ છે, સહી.

મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતનાં ટાઇટલની વિગત એવી છે કે.,

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ઉધના ના મોજે ગામ : ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૧૪અ/૩, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ના મુળ માલીક રમણભાઇ ઉકાભાઇ ચાલી આવેલ.

સદરહું જમીન જે મોજ ગામ ડીંડોલી આખુ ગામ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસીમાં સમાવેશ ચાલી આવેલ જે અંગે મહે. કલેકટર સાહેબ સુરતના પત્ર નંબર (જે) બખ/તપસ/વશી/૪૮૯૭/૦૬ તારીખ ૧૯-૧૦-૨૦૦૬ જણાવ્યા મુજબ સરકારશ્રી શહેરીવિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના જાહેરનામા નં. કે.વી./૨૧૨/૨૦૦૬/એસ.એમ.એન./૯૦૨૦૦૬/૪૧૦/પી તા. ૨૦-૦૭-૨૦૦૬ થી સુરત મહાનગર પાલીકાની હદ વિસ્તરણ થતા સદરહું આખું ગામ સુરત મહાનગર

પાલીકામાં સમાવેશ થતા પ્રાદેશીક ફેરફાર ચાલુ ગામ દાખલ થયા અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૭૩૮ થી તારીખ ૨૪-૦૫-૨૦૦૭ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ તારીખ ૨૪-૦૫-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સરહું જમીન માલીક રમણભાઇ ઉકાભાઇએ પોતાની હયાતીમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તેમના પત્ની (૧) કાંતાબેન રમણભાઇ પટેલ તથા પુત્ર (૨) પ્રશાંતકુમાર રમણભાઇ પટેલનું નામ સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવા માટે કરાર કરેલ. જે કરાર નોટરીશ્રી પંકજ એન. દેસાઇ રૂબરૂ તારીખ ૦૧-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ નોટરી થયેલ. જે કરારની રૂએ સહભાગીદાર તરીકે સદરહું જમીનમાં કાંતાબેન રમણભાઇ પટેલ તથા પ્રશાંતકુમાર રમણભાઇ પટેલનું નામ સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગે નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૮૭૪ થી તારીખ ૦૨-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ દાખલ કરાવમાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ ૩૦-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. આમ, ત્યારથી સદરહું મીલકતના માલીક, કબજેદાર તરીકે અમો બીજા પક્ષકાર ચાલી આવેલ છીએ.

ત્યારબાદ, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ આખી ખેતીની જમીન ૧૦૫૨૨ ચોરસ મીટર પૈકી ૬૧૦૯ ચોરસ મીટર બીન ખેતી માટે અરજી કરતા મહે. સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રીને અરજી કરતા જેઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક. ૪૬૪/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૨૧ થી તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ થી સદરહુ જમીન ખેતી માંથી બીનખેતીમાં તબદીલ કરેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૩૦૭૪ થી તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ, અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ આખી જમીનનું ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૪ ચોરસ મીટર વધતા તે અંગે બીન ખેતી કરવા બાબતે અરજી કરતા મહે. સુરતના કલેકટર સાહેબશ્રીને અરજી કરતા જેઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક. ૧૧૪૬/૨૨/૧૯/૦૩૧/૨૦૨૩ થી તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૨૩ થી સદરહુ જમીન ખેતી માંથી બીનખેતીમાં તબદીલ કરેલ છે. જે હુકમની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬

હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૩૪૮૦ થી તારીખ : ૨૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૧/૦૪/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષનાએ સદર સદર પ્રોજેકટમાં આવેલ પ્લોટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે Reg. No. PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/ SUDA/ .... DATE .... થી નોંધણી પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ “રેરા” કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરેવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું જમીનમાં “નીલકંઠ વીલા” ના નામથી રહેઠાણનાં હેતુ માટેના પ્લોટોનું આયોજન કરેલ, અને અલગ-અગલ સભ્યોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ, જે પૈકી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર .... વાળી ખુલ્લી જમીન વેચાણ આપેલ છે.

આમ સદરહુ પ્લોટના હમો બીજા પક્ષના એકલા સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર થયેલા ત્યારથી સદરહુ મીલકતનો હર કોઇ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અધિકાર હમો બીજા પક્ષનાને છે તે હકક, અધિકારની રૂએ સદર પ્લોટ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

મજકુર પ્લોટ હમો બીજા પક્ષનાને તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ રૂા............... અંકે રૂપિયા .... પુરાના અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે. જે અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને ટુકડે ટુકડે રોકડા/ચેકથી ચુકતે કરી આપેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	

-:: અવેજની વિગત ::-

ક્રમ	વિગત	રકમ રૂા.
	કુલ રકમ	

ઉપરોકત કોષ્ટકમાં દર્શાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજની પૂરેપુરી રકમ અમો બીજા પક્ષનાને મળી ગયેલ છે. જે હમો બીજા પક્ષનાએ ગણીને સ્વીકરેલ છે. આમ હમો બીજા પક્ષનાને પુરેપુરો અવેજ મળી ગયેલ હોય હમો બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતની ગીરો વિગેરેની કે પાછી લેવાની મોઢાની કે લેખીત શરત કર્યા વગર યાવત ચંદ્ર દિવા કરો કાળ માટે તમો પહેલા પક્ષનાઓને કાયમી વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદર અવેજ હમોને તમો પાસેથી પુરેપુરો ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે બદલની આથી હમો તમોને પાકી પહોંચ યાને રસીદ લખી આપીએ છીએ. સહી. સબબ વેચાણ અવેજ ન મળ્યાની હમો બીજા પક્ષનાની કોઇની કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહીં. અને જો કરીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ પ્લોટ મીલકત તદ્દન ન કરજી, ન જોખમી, બોજા રહિત છે. અને અમો બીજા પક્ષના સિવાય તેના ઉપર અન્ય કોઇના કશા પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે દર-દાવો, લાગ-ભાગ કે ઇલાખો નથી, કે તે સદરહુ મીલકત કોઇ કોર્ટ-કચેરીના પ્રકરણમાં કોઇપણ રીતે સંડોવાયેલ નથી,કે તેનું કોઇ ટ્રસ્ટ ઉભું કરેલ નથી , સદરહુ પ્લોટ મીલકતની અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપ્યા અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી. કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિત કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મીલકત પર કોઇપણ બેંકની લોન કે કરજ લીધેલ નથી. કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. મજકુર મીલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના કોઇ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. કે તે કોઇના જામીન થઇને જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી. સદરહુ પ્લોટ મીલકત અમોને કોઇને ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી. કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મૂડી રોકાણ તરીકે સોંપી

નથી. સદરહુ પ્લોટ મીલકત પર કોઇનો ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી. કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ પ્લોટ મીલકત પર સરકારી, અર્ધ સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશન નથી. સબબ ઉપર જણાવેલ સદરહુ પ્લોટ મીલકત ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે.

તમો પહેલા પક્ષનાના કિંમતી વચાણ અવેજના બદલામાં સદરહુ પ્લોટનો કુલ સંપૂર્ણ, શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરી આપેલ છે. અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસી માપી માલીકી હકકે અમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્થળ ઉપર હાજર રહી ખુંટ નિશાન લગાડી સ્વીકરેલ છે. અને તે રીતે સદરહુ મીલકત કબજા અંગે કે હમારા વંશ વાલી વારસોએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહીં અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય. સહી.

સદરહુ પ્લોટ વાળી મીલકત ચોખ્ખે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. અને જે તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે જોઇ તપાસી ખાતરી કરી - કરાવવી લીધા બાદ જ સદરહુ પ્લોટ- મિલકત સ્થળ ઉપરના તથા મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબના પ્લોટ નંબરની તથા તેના ક્ષેત્રફળ અંગેની તથા સોસાયટીના રોડ રસ્તા, સી.ઓ.પી. અંગેના ક્ષેત્રફળ ખાતરી કરી લીધા બાદ જ સદરહુ પ્લોટ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મીલકત વેચાણથી આપેલ છે સહી.

સદરહુ પ્લોટ મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને હરહંમેશ યાને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળને માટે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ થી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણામાં તથા વહીવટ, ભોગવટામાં સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને સદરહુ મિલકતના અમો બીજા પક્ષના જેવા માલિક, મુખત્યાર હતા તેવા જ તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક અને મુખત્યાર કબજેદાર બનાવ્યા હોવાથી માલિક તરીકે સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષના હરકોઇને પણ વેચાણથી યા હરકોઇ રીતે લખી આપે, તેની ઉપર નાંણાકીય લોન ઉપાડો, તેમજ તે હરકોઇને ઇકવીટેબલ મોરગેજમાં લખી આપો, તથા હરકોઇ પ્રકારે ઉપયોગ,

ઉપભોગ, વપરાશ કરો-કરાવો કે તેના ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જરૂરી પરવાનગી મેળવી બાંધકામ કરો-કરાવો,જાતે વસો-વસાવો ટુંકમાં તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ સદરહુ મીલકતનો હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી કરાવી શકો સહી. જો અમો બીજા પક્ષનાએ કે અમારા વંશ વાલી, વારસોએ કોઇએ કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને તેમ કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી રદબાતલ ગણાય સહી.

અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ **"નિલકંઠ વિલા"** નામની સોસાયટીમાં આવેલ છે. સદર સોસાયટીમાં આવેલ આંતરિક રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટવાળી ખુલ્લી જગ્યા છોડવામાં આવેલ છે. તે આંતરિક રોડ રસ્તા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેમાં તમો પહેલા પક્ષનાને અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોની સાથે સહીયારા ઇઝમેન્ટ વિગેરેના હકક, અધિકારો રહેશે. તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ પ્લોટ ઉપર પોતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ તમો પહેલા પક્ષના પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરી શકશો. જો કોઇપણ પ્રકારનું ગેરકાયદેસર બાંધકામ યા બીજા કોઇપણ જાતના આંતરિક ફેરફાર કરો તો તે અંગેની ખર્ચે, દંડ, નુકશાની સહિતની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી. સોસાયટી ના આંતરિક રોડ રસ્તા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા સોસાયટીના તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોની સાથે તમો પહેલા પક્ષનાની સહીયારી રાસુકી વપરાશની રહેશે. અને તે જમીન ઉપર થઇને દરેક પ્લોટ હોલ્ડરો જવા- આવવા, વાહનો લઇ જવા લાવવા, ટેલીફોન, ડ્રેનેજ, ગેસ લાઇન, ઇલેકટ્રીક લાઇન લાવવા લઇ જવા હકકદાર રહેશે. સોસાયટીના રોડ રસ્તા, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ અંગે ફાળે પડતો ખર્ચે સોસાયટી ના તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો નિભાવવનો રહેશે સહી.

સદરહુ પ્રોજેકટ **"નિલકંઠ વિલા"** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિઠ્ઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે-આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઇનની નકલ તથા સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઇટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની નકલોની માસ્ટર ફાઇલ તથા રીયલ એસ્ટેટ

(નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોના જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબધિત દસ્તાવેજોનું રોડ, રસ્તા વિગેરેનું સ્પેશીફીકેશનનુ નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે. તેમજ સદરહુ પ્લોટ મીલકત તથા મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ કોમન સવલતો વિગેરે તમોએ જોઇ તપાસી, ખાત્રી કરીને સદર પ્લોટ વાળી ખુલ્લી જમીન લીધેલ છે.

સદરહુ મીલકત અમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ રીતે તબદીલ કરી-કરાવી આપેલ નથી. સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિતનો ખાધા- ખોરાકીનો હકક, અધિકાર કે દરદાવો નથી. તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઇપણ જાતના ઇઝમેન્ટના હકક અધિકાર નથી. સદરહુ મીલકત કોઇને જામીન તરીકે જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી. સદરહુ મીલકત કોઇપણ અદાલતની ટાંચમાં, જપ્તીમાં નથી. અને તે અંગેની કોઇપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી. સદરહુ મીલકત કોઇપણ પ્રકારના સંપાદન હેઠળ નથી. તેમજ તે અંગેની કોઇની કોઇ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહુ મીલકત અમોએ ગીરોમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી. તેમજ અન્ય કોઇપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી. તેમજ તે અંગેના કોઇ લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત તદ્દન ન બોજી, નકરજી, ન જોખમી , ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે. અને તેવી હરકોઇ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે. અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મીલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ મજકુર મીલકત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાની નથી. અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

સદરહુ વેચાણથી આપેલ પ્લોટવાળી જમીન મીલકત **“નિલકંઠ વિલા”** માં આવેલા પ્લોટો પૈકીનો એક પ્લોટ છે. જેથી મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામ બાબતે કોમન દિવાલ, વરંડો આવતો હોય તેવા સંજોગોમાં મજકુર પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન મીલકતનો કબજો તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા તેમાં ભવિષ્યમાં થનાર બાંધકામથી

આવી કોમન દિવાલો વરંડો વિગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઇપણ તોડ-ફોડ કે ફેરફાર, સુધારો-વધારો કરવો કરાવવાનો રહેશે નહીં.

સદરહુ પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન મીલકત નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઇલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ, (કેબલ ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર કોન્ટ્રાકટ અન્ય વિગેરે) ગ્રામ પંચાયતના વેરાની રકમ તથા સુડાના ભરણાની રકમ વિશેષધારો, ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ, મહેસુલ, સોસાયટીના મેઇન્ટેનેન્સ, મેઇન્ટેઇન ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ લીગલ ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઇલ ચાર્જીસ, ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી. જેનો ખર્ચે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના કહે તે મુજબ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે સહી. સદરહુ સોસાયટીમાં વેચાણ દસ્તાવેજો થઇ ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટી સોંપાય ત્યાં સુધીનું મેઇન્ટેનેન્સ ખર્ચ બીજાપક્ષના પહેલા પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે.

અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મીલકત વેચાણથી આપ્યા સુધીના આગળના સદરહુ મીલકત અંગેના ગ્રામ પંચાયત જેવી સરકારી, અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓના તમામ ટેક્ષ, વેરાઓ કે ભરણાની રકમ અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે. તેમજ વેચાણ આપ્યા થી સરકારી, અર્ધ સરકારી, સુડા કે લોકલ ઓથોરીટીના મજકુર પ્લોટવાળી મીલકત અંગેના જે કાંઇ ટેક્ષ, વેરાઓ કે ટી.પી. બેટરમેન્ટ ચાર્જ યા ભરણાની રકમ યા સરકારી સુવિધાઓ, મંજુરીઓ મેળવવા માટે જે કાંઇ ખર્ચા થાય તે સહિતની રકમ ભરવાની આવે, તે તમામ રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

સદર બ્લોક નંબરવાળી જમીન અને હાલના કાયદા અમલમાં હોય તે કાયદા અન્વયે બીનખેતી, પ્લાન મંજુરીની સંબધેની તમામ પરવાનગીઓ લેવામાં આવેલ છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓ તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને સદર પ્લોટો વેચાણ દસ્તાવેજથી સુપ્રત કર્યા બાદ ભવિષ્યમાં કુલ્લે જમીન અગર તો કોઇપણ પ્લોટ, સી.ઓ.પી. યા રોડ રસ્તા અંગે સરકારશ્રી દ્રારા કોઇપણ હેતુ માટે સંપાદનની કાર્યવાહી કરવામાં આવે અગર તો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવવાથી રીઝર્વેશનના પ્રશ્ન ઉદભવે તો તેવા સંજોગોમાં તે તમામ બાબત અંગ અમો બીજા પક્ષનાઓ કોઇપણ રીતે જવાબદાર રહીશું નહીં. જે અંગેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં

આવેલ છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓ અગર તો સોસાયટીના કોઇપણ પ્લોટ હોલ્ડરોએ એ બાબત અમો બીજા પક્ષના યાને ઓર્ગેનાઇઝર સાથે કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં.

સદરહુ પ્લોટવાળી ખુલ્લી પ્લોટવાળી જમીન મીલકતનો ઉપયોગ તમોએ રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. અને તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન મીલકતમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના માલસામાન કે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી આજુબાજુમાં આવેલ વિસ્તારને ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને તેના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટી પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરી મુકીને કોઇપણ પ્રકારના વેપાર/ધંધા કરવાના નથી. કે વ્યાપારીક ઉપયોગ કરવાનો નથી.

મજકુર **"નિલકંઠ વિલા"** બાબતે એસોસીએશન કે સર્વિસ કો. ઓ. હા. સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે. મજકુર સોસાયટી કે અસોસીએશન મજકુર સોસાયટીમાંની જે કાંઇ રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનેન્સ બાબતે, મિલકતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયોરીટી બાબતે વખતો વખત જે કાંઇ નિતિ-નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન **"નિલકંઠ વિલા"** સોસાયટીમાં આવેલ છે. તે સોસાયટીમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી બાબતે જે ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાને રહેશે. તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ- ઉપભોગ, સોસાયટી/ કમીટી/ એસોસીએશન વખતો વખત નકકી કરે તે નિતી -નિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો/ વપરાશકારો/ કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે. તેના ખર્ચ તથા મેઇન્ટેનેન્સ

બાબતે મિલકતોના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયોરીટી બાબતે, વખતો વખત જે કાંઇ નિતી-નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયાં સુધી તેવી સર્વિસ સોસાયટી બને નહીં ત્યા સુધી તેવી સુવિધાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ અમો બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાની રહેશે. અને તે રકમ તમો પહેલા પક્ષનાઓ પાસેથી અમો બીજા પક્ષનાઓએ મેળવી લેવાની રહેશે. પરંતુ સોસાયટી બન્યેથી તેવી તમામ રકમો સોસાયટીએ ચુકવવાની રહેશે, અને જેને તમોએ આપવાની રહેશે. સોસાયટીમાં પ્લોટો ફાળવવામાં આવેલ છે એ તમામ એલોટી સાથે મળીને પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબનો કરાર કરે છે.

(૧) પહેલા પક્ષનાને સોસાયટીનો કબજો જયારથી આપવામાં આવે એ તારીખથી પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે સોસાયટીની ખૂબ જ સારી રીતની જાળવણી કરવાની છે. અને પ્લોટનો ઉપયાગ સોસાયટીના નિયમો, વિનિયમો અથવા પેટા નિયમની વિરૂધ્ધના કરશે નહીં. કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઇ કૃત્ય કરશે નહીં. અને સ્થાનિક સત્તા મંડળોની પરવાનગી તેમજ સોસાયટીની પરવાનગી વગર કોઇપણ સુધારા-વધારા કરાવશે નહીં.

(૨) પહેલા પક્ષના પોતાના પ્લોટ/મકાન/સોસાયટીમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહીં. જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક/ખતરનાક પ્રકારનો હોય જેનાથી સોસાયટીને કે સોસાયટી ના અન્ય કોઇ સભ્યોને નુકશાન પહોંચે એવો કોઇ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તા મંડળને વાંધો હોય તો માત્ર પહેલા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશો.

(૩) પહેલા પક્ષના ઉકત પ્લોટમાં પોતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ પોતાના ખર્ચે રહેણાંક મકાનનું બાંધકામ કરશે-કરાવશે અને પ્લોટ/સોસાયટી બીજા પક્ષના પ્રમોટરે જે સ્થિતીમાં આપ્યુ હોય તે જ સ્થિતી માં જાળવી રાખવાનું રહેશે. અને સબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના નિયમો, સોસાયટી ના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે માત્ર પહેલા પક્ષના જવાબદાર

બનશો અને આવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સામે ડીફેકટ લાયાબિલીટીઝ અંગેનો કોઇપણ કલેઇમ કરવાના પહેલા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે.

(૪) પહેલા પક્ષના દ્વારા સોસાયટીમાં અથવા તેના કોઇ ભાગમાં તેમજ કોમન સુવિધાઓમાં કોઇપણ જાતની તોડફોડ કે સુધારા-વધારા કે દુરૂપયોગ કે ન્યુસન્સ કરવા કરાવવાનો નથી. જેથી સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને તકલીફ કે નુકશાન થાય નહીં.

(૫) પહેલા પક્ષનાએ પરિયોજનાની જમીનના કોઇપણ ભાગ પર અને સોસાયટીમાં કોઇ કચરો, ગંદકી કે ચીંથરા, અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી. કે ફેકવા દેશે નહીં. કે જેથી કરીને સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

(૬) બીજા પક્ષના દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર પહેલા પક્ષનાએ મજકુર સોસાયટીમાં આવેલા વીજળી, પાણીના, ડ્રેનેજના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણ માટે સંબધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સિકયોરીટી ચાર્જનો પોતાનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૭) આ કરાર હેઠળ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને તથા સોસાયટીને ચુકવવાપાત્ર થતા તમામ લેણા તથા અન્ય લેણાના નાણા પુરેપુરા ના ચુકવે તથા દસ્તાવેજ ન કરાવી લે ત્યાં સુધી પહેલા પક્ષના દ્વારા પ્લોટના કોઇપણ ભાગને ભાડે, પેટા ભાડે કે બાંધકામ કરવા કરાવવા આપી શકશે નહીં અથવા પોતાના લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઇ ત્રાહિતને સોંપણી કરી શકશે નહીં.

(૮) મંડળી અથવા સોસાયટી અથવા એપેકસ બોડી અથવા ફેડરેશન તેની રચના વખતે ઉકત સોસાયટી અને તેમાં આવેલ પ્લોટની સલામતી અને મેઇન્ટેનેન્સ માટે તેમજ સોસાયટી સંબંધી તથા અન્ય બાબતો સંબંધી નિયમો, વિનિયમો, પેટા નિયમો જે હાલમાં લાગુ હોય તેનું તથા તેમા વખતો વખત જે કોઇ નિયમોમાં સુધારા વધારા થાય તે તમામનું પાલન પહેલા પક્ષનાએ કરવાનું રહેશે. તથા સરકારશ્રી દ્વારા તથા સ્થાનીક બોર્ડ દ્વારા સોસાયટી ઉપર જે શરતો નિયમો કાયદાઓ લાગુ કરવામાં આવે તેનું પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું રહેશે. અને જે પણ ટેક્ષ વેરા ચાર્જીસ અને ખર્ચાઓ ભરવાના થાય તે પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	

(૯) બીજા પક્ષનાએ અને તેના સર્વેયરો તથા એજન્ટોને, કારીગરોને તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઇપણ યોગ્ય સમયે ઉપરોકત સોસાયટીના કોઇપણ ભાગમાં પહેલા પક્ષનાએ કરેલા બાંધકામની સ્થિતિને જોવા માટે તપાસ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી આપેલ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન મીલકત સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ તથા ગ્રામ પંચાયત, મામલતદાર, સીટી સર્વે કચેરી, વિગેરે હરકોઇ દફતરે તમો પહેલા પક્ષના તમારા નામ ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાખલ કરાવી દેવાની રહેશે. અને તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની સહીઓ, કબુલાતો, જવાબો, સ્ટેટમેન્ટો વિગેરની જરૂર પડે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તવેજ થકી ગણી લઇ તમો પહેલા પક્ષનાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો સહી. અને સદરહુ મીલકત અંગેના જે-તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષકારનું નામ દાખલ કરાવવા અંગે તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર થયે ભવિષ્યમાં જે કાંઇ સરકારી, અર્ધસરકારી દંડ યા ભરણા ભરવાના આવે તો તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહુ સોસાયટીમાં ઇલેકટ્રીક લાઇનો, ઇન્ટરનેટ કેબલ તથા ટેલીફોન લાઇન, વોટર કનેકશન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન વિગેરે બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યામાંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મીલકત સુધી લાવવા લઇ જવાના રહેશે.

આપણે પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધે (નિયમન અને વિકાસ) અધીનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ વિનિમયોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલી આપવાની રહેશે.

આ કરાર હેઠળી કોઇપણ જોગવાઇ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત 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 કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે અમલી રહેશે.

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે. તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા......... અંકે રૂપીયા .... પુરાની કિંમત હોય જંત્રી મુજબ યોગ્ય જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે. જેનો સંપુર્ણ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. તેમછતા પાછળથી કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની થાય તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભારવાની રહેશે.

-:: શીડયુલ ::-

-:: વેચાણ આપેલી પ્લોટની વિગત ::-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ઉધના ના મોજે ગામ : ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૧૪અ/૩, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ વાળી બહુહેતુક બીન ખેતી થયેલ જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૫૨૨ ચોરસ મીટર છે. જે જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૪૧ ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૫૭ છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૨૩ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર **"નિલકંઠ વિલા"** ના નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ. તેમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટે આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ **નંબર : .... ની ખુલ્લા પ્લોટ** વાળી મિલકત. જેનું સુમારે ક્ષેત્રફળ ...... ચોરસ મીટર વાળો ખુલ્લા પ્લોટની જમીન તથા તેને ફાળે પડતા રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી. માં .... ચોરસ મીટર વણ-વહેંચાયેલ હિસ્સા સહીતની કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર છે. જે પ્લોટને લાગતા-વળગતા અંદરના તથા બહારના ઉપર આકાશથી નીચે

પાતાળ સુધીના તમામ હકક, હિત, અધિકાર સહિતની મિલકત દરોબસ્ત. જે પ્લોટની ચતુર સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતો નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારીમાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન મન ની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં અવેજ ના પુરા નાણા સ્વીકાર કરી આપ્યો છે જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમો બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો ને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે, થાય અને રહેશે સહી.

અત્રે...................................... મંતુ તત્રે .... શાખ

૧.. ૧..

(રમણભાઇ ઉકાભાઇ)

૨.. ૨..

(કાંતાબેન રમણભાઇ પટેલ) **(સાક્ષીઓ)**

૩..

(પ્રશાંતકુમાર રમણભાઇ પટેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	

<u>પ્લોટની વિગત :</u> ડીંડોલીના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૧૪અ/૩, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ વાળી બહુહેતુક બીન ખેતી થયેલ જમીન ઉપર **"નિલકંઠ વિલા"** ના નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ. તેમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટે આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ **નંબર : .... ની ખુલ્લા પ્લોટ** વાળી મિલકત.

<u>પહેલા પક્ષનાની સહી</u> : ૧..

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	

બીજા પક્ષનાની સહી : **૧..**

૨.. **૩..**

પ્લોટની વિગત : ડીડોલીના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૨૧૪અ/૩, જેનો બ્લોક નંબર : ૩૫૭ વાળી બહુહેતુક બીન ખેતી થયેલ જમીન ઉપર **"નિલકંઠ વિલા"** ના નામની સોસાયટીનું આયોજન કરવામાં આવેલ. તેમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટે આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ **નંબર : .... ની ખુલ્લા પ્લોટ** વાળી મિલકત.

પહેલા પક્ષનાની સહી : **૧..**

બીજા પક્ષનાની સહી : **૧..**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	

૨..   ૩..

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષના :-	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અંગુઠાનું નિશાન
૧................ સહી.....................................		
આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને વેચનાર યાને બીજા પક્ષના:-	**ફોટોગ્રાફ**	**ડા.હા.અંગુઠાનું નિશાન**
(૧) રમણભાઇ ઉકાભાઇ સહી.....................................		
(૨) કાંતાબેન રમણભાઇ પટેલ સહી.....................................		
(૩) પ્રશાંતકુમાર રમણભાઇ પટેલ		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	

સહી.....................................		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નંબર	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્લોટ નં.
વેચાણ દસ્તાવેજ	ડીંડોલી	૩૫૭	૪૧	૫૭	