નિકુંજ પરસોતમભાઇ ગજેરા

માલીકી હક્કથી ખુલ્લા પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

જત આજરોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૭ ના ને વાર : તારીખ મી માહે સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને.

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત -૬ (કુંભારીયા) તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ દેવધના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૮, ૨૩૯ બ્લોક નંબર ૨૧૪ ની રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨૫૩ ચો.મી. વાળી ખુલ્લી જમીન મા આયોજીત " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " મા સબ ડીવીઝન નંબર ૧ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૮૦.૧૧ ચો.મી. મા પાડવામા આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર .... ક્ષેત્રફળ .... ચો. વાર જેના .... ચો.મી. તથા તેને લગત રોડ રસ્તા અને સી.ઓ.પી. મા વણવહેંચાયેલ સહીયારા વપરાશના હક્કોની જમીન .... ચો.મી. મળી કુલ જમીન .... ચો.મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીનવાળી મિલ્કત તેના લાગતા વળગતા અંદર તથા બહારના તમામ પ્રકારના હક્ક હિત હિસ્સા સાથે અધિકાર સાથેનો વેંચાણ દસ્તાવેજ. રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧..

૨..

ખરીદનારની સહી

૧..

૨..

લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :-

૧.
ઉવઆ. ધર્મે ધંધો
રે.
મોબાઇલ નંબર
આધારકાર્ડ નંબર
PAN NO.

તે લખાવી લેનાર / પ્લોટ ખરીદનાર.

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષકાર એલોટી તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)
(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

લખી આપનાર યાને વેંચાણ આપનાર :-
----

૧. પરસોતમભાઇ વલ્લભભાઇ ગજેરા.
ઉવઆ.૫૩. ધર્મે હિન્દુ.ધંધો ખેતી તથા વેપાર.
રે. સુરત. ઠે. ૪૦૨ શુભ પેલેસ, જોલી એવન્યુની બાજુમા, વરાછા મેઇન રોડ,
સુરત ૩૯૫૦૦૬.
(PAN NO. ABKPG 0990 Q)
આધારકાર્ડ નંબર ૪૮૦૫ ૦૩૦૭ ૬૯૯૮.

૨. શ્રીમતી જ્યોત્સનાબેન પરસોતમભાઇ ગજેરા.
ઉવઆ.૫૨. ધર્મે હિન્દુ. ધંધો ખેતી તથા ઘરકામ.
રે. સુરત. ઠે. ૪૦૨ શુભ પેલેસ, જોલી એવન્યુની બાજુમા, વરાછા મેઇન રોડ,
સુરત ૩૯૫૦૦૬.
(PAN NO. AJHPG 7654 A)
આધારકાર્ડ નંબર ૭૫૦૭ ૮૨૪૦ ૦૮૩૯.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી | ખરીદનારની સહી

૧... | ૧...

૨... | ૨...

૩. નિકુંજ પરસોતમભાઇ ગજેરા.
ઉવઆ.૩૧. ધર્મે હિન્દુ. ધંધો ખેતી તથા વેપાર.
રે. સુરત. ઠે. ૪૦૨ શુભ પેલેસ, જોલી એવન્યુની બાજુમા, વરાછા મેઇન રોડ,
સુરત ૩૯૫૦૦૬.
(PAN NO. AQVPG 4365 M)
આધારકાર્ડ નંબર ૬૩૭૬ ૩૩૯૧ ૬૩૩૬.
તે જાતે તથા નંબર ૧. પરસોતમભાઇ વલ્લભભાઇ ગજેરા.તથા
નંબર ૨. શ્રીમતી જ્યોત્સનાબેન પરસોતમભાઇ ગજેરા.
બન્નેના કુલમુખત્યાર તરીકે.

૪. રોનક વલ્લભભાઇ કુંજડીયા.
ઉવઆ.૩૦. ધર્મે હિન્દુ. ધંધો ખેતી તથા વેપાર.
રે. સુરત. ઠે.સી/ ૩૪ હેપી બંગલોઝ. વરાછા મેઇન રોડ.સુરત ૩૯૫૦૦૬.
(PAN NO. BEDPK 5904 D)
આધારકાર્ડ નંબર ૭૭૧૨ ૯૪૯૫ ૨૮૧૬.

તે લખી આપનાર/પ્લોટ વેચનાર.

(હવે પછી અહી જેમનો બીજા પક્ષના અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કેરવામાં આવશે)
(જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઇની તથા સંબધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે)

મજકુર તમોને વેંચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીનના ટાઇટલ તદન ચોક્ખા અને માર્કેટેબલ છે. તેના ટાઇટલની વિગત નીચે મુજબ ચાલી આવે છે.

સુરત જીલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના દેવધ ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૮, ૨૩૯ વાળી ખેતીની જમીન ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૮-૨૨-૫૩ આકાર રૂા. ૯૭.૪૪ વાળી જુની શરતની ખેતીની જરાયત જમીન છગનભાઇ કાળાભાઇની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવતી હતી.

સદરહુ જમીનના મજકુર માલીક છગનભાઇ કાળાભાઇનુ તા. ૧૭-૮-૧૯૯૧ ના રોજ અવસાન થતા તેની વારસાઇ કરતા તેના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે ૧.કીકીબેન તે ગુજરનાર છગનભાઇ કાળાભાઇના વિધવા.૨. મહેન્દ્રભાઇ છગનભાઇ દેસાઇ. ૩. જ્યોતીન્દ્રભાઇ છગનભાઇ દેસાઇ. તથા ૪. મીનાબેન છગનભાઇ દેસાઇ. ના નામો વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામા આવેલ હતા. રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામ નમુના નંબર ૬ મા તે અંગેની નોંધ નંબર ૮૬૭ તા. ૧૧-૧૦-૧૯૯૧ થી કરવામા આવેલી. અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧..

૨..

ખરીદનારની સહી

૧..

૨..

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલીકો પૈકી કીકીબેન તે છગનભાઇ કાળાભાઇની વિધવાનુ તા. ૧૮-૫-૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન થતા તેની વારસાઇ કરતા તેના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે ૧. મહેન્દ્રભાઇ છગનભાઇ દેસાઇ. ૨. જ્યોતીન્દ્રભાઇ છગનભાઇ દેસાઇ. તથા ૩. મીનાબેન છગનભાઇ દેસાઇ. તે શૈલેષકુમાર વસંતરાયની પત્ની. જેઓના નામો પહેલેથી રેકર્ડમા ચાલી આવેલ હોઇ ફક્ત મરનારનુ નામ કમી કરવામા આવેલ. રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામ નમુના નંબર ૬ મા તે અંગેની નોંધ નંબર ૨૦૧૪ તા. ૧૯-૧-૨૦૧૯ થી કરવામા આવેલી. અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહુ જમીનના મજકુર માલીકો ૧. મહેન્દ્રભાઇ છગનભાઇ દેસાઇ. ૨. જ્યોતીન્દ્રભાઇ છગનભાઇ દેસાઇ. તથા ૩. મીનાબેન છગનભાઇ દેસાઇ. તે શૈલેષકુમાર વસંતરાયની પત્ની. એ સદરહુ જમીન તેઓની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની હોવાનુ જણાવીને જમીનના ટાઇટલ ક્લીયર સાથે ૧. નિકુંજભાઇ પરસોતમભાઇ ગજેરા તથા ૨. રોનક વલ્લભભાઇ કુંજડીયાને વેંચાણના સાટાખત રજીસ્ટર નંબર ૧૧૭ તા. ૧૮-૨-૨૦૧૬ ના રોજના કબજા વગરના સાટાખતથી અવેજની રકમ સ્વીકારીને સાટાખત રજીસ્ટર કરી આપેલ. સદરહુ આખી જમીન અમોએ વેંચાણ રાખેલી.

સદરહુ આખી જમીન ૮૨૨૫૩ ચો.મી. પૈકી ૧. મહેન્દ્રભાઇ છગનભાઇ દેસાઇ. તથા ૨. જ્યોતીન્દ્રભાઇ છગનભાઇ દેસાઇ. ના ૨/૩ હિસ્સાની જમીન ક્ષેત્રફળ ૫૪૮૩૫.૩૩ ચો.મી. જમીન અમોએ અમારા નામના વેંચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૬૨ તા.૧૧-૦૪-૨૦૧૯ થી વેંચાણ રાખેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામ નમુના નંબર ૬ મા તે અંગેની નોંધ નંબર ૨૦૩૨ તા.૧૬-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામા આવેલી. અને તા.૭-૮-૨૦૧૯ ના રોજપ્રમાણિત થયેલ છે.

સદરહુ આખી જમીન ૮૨૨૫૩ ચો.મી. પૈકી મીનાબેન છગનભાઇ દેસાઇ. તે શૈલેષકુમાર વસંતરાયની પત્નીના ૧/૩ હિસ્સાની જમીન ક્ષેત્રફળ ૨૭૪૧૭.૬૭ ચો.મી. જમીન અમોએ અમારા નામના વેંચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૩૬૮ તા.૨૨-૮-૨૦૧૯ થી વેંચાણ રાખેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામ નમુના નંબર ૬ મા તે અંગેની નોંધ નંબર ૨૦૬૨ તા.૩-૯-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામા આવેલી. અને પ્રમાણિત થયેલ છે.

આમ સદરહુ આખી જમીન ૮૨૨૫૩ ચો.મી. અમોએ અમારા નામના વેંચાણ દસ્તાવેજોથી ખરીદ કરેલી છે. અને અમો ઉપરોક્ત દર્શાવેલા ચારેય આસામી મોજે દેવધ તા. ચોર્યાસી. જી. સુરતના બ્લોક નંબર ૨૧૪ વાળી જુની શરતની જમીન ક્ષેત્રફળ ૮૨૨૫૩ ચો.મી. ના માલીક, કબજેદાર અને હિસ્સેદાર થયા છીએ. અને અમો તમામ સહહિસ્સેદારોના નામો તલાટી ગામ દફતરે મહેસુલ રેકર્ડ ઉપર ૭ અને ૧૨ મા દાખલ થયેલા છે. એ રીતે સદરહુ જમીનના અમો બીજા પક્ષના સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છીએ. સદરહુ જમીનમા અમોએ " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " નામે ખુલ્લા પ્લોટોનુ આયોજન કરેલ છે. અને તેમા જુદા જુદા ક્ષેત્રફળના પ્લોટો પાડેલ છે. તેથી તેની કોઇપણ જાતની કાયદેસરની વ્યવસ્થા વેંચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક, અધિકાર છે. અને અમારા તે હક્ક, અધિકારની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧..

૨..

ખરીદનારની સહી

૧..

૨..

રૂએ સદરહુ જમીનમા પાડવામા આવેલા પ્લોટો પૈકી આ નીચેના પરિશિષ્ટ -૨ મા બતાવેલ ખુલ્લો પ્લોટ તેને લગત માર્જીન, કોમન રોડ રસ્તા અને સી.ઓ.પી. ના સહીયારા વપરાશના હક્કો સાથે આ મિલ્કત તેના અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથે અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે.

રેસીડેન્સીયલ ઝોન:-

સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દવારા તા. ૨૩-૮-૨૦૧૬ ના રોજ આપવામા આવેલ ઝોનીગ સર્ટીફિકેટ નંબર/સુડા/ટેક/ઝો.સર્ટી /૧૫૧૫૯૯ મુજબ સદરહુ બ્લોક નંબર ૨૧૪ વાળી જમીન રેસીડેન્સીયલ ઝોનમા આવે છે.

બીનખેતી /એન.એ.ની મંજુરી:-

કલેક્ટર સાહેબ, સુરતના હુકમ નંબર ૧૩૦૧/૨૨/૧૦/૦૮૫/૨૦૧૯ તા. ૧૮-૧૧-૨૦૧૯ થી સદરહુ જમીનને ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ મુજબ બીનખેતીમા ફેરવવા પરવાનગી આપવામા આવેલ છે. રેકર્ડમા ગામ નમુના નંબર ૬ મા તે અંગેની નોંધ નંબર ૨૦૭૫ તા.૧૮-૧૧-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામા આવેલી. અને તા.૩૦-૧૨-૨૦૧૯ ના રોજપ્રમાણિત થયેલ છે.

સબ ડીવીઝન અને પ્લાનની મંજુરી:-

પ્રવર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નંબર IFP-1450387/8082 DATE 15-6-2021 **થી સદરહુ યોજનાની બ્લોક નંબર ૨૧૪ ની કુલ જમીન ૮૨૨૫૩ ક્ષો.મી. પૈકી રોડ એલાઇમેન્ટ તથા જાહેર હેતુ માટેની જમીન ક્ષેત્રફળ ૩૨૯૦૧.૨૦ ચો.મી. બાદ કરતા બાકી રહેતી રીકોન્સ્ટીટયુટેડ લેન્ડ ક્ષેત્રફળ ૪૯૩૫૧.૮૦ ચો.મી. જમીનમા સબ ડીવીઝન મંજુર કરવામા આવેલ છે. અને પ્લાન પાસ કરવામા આવેલ છે.**

વિકાસ પરવાનગી:-

પ્રવર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નંબર IFP-1452547/1/8083 DATE 15-6-2021 **થી સદરહુ યોજનામા સબ ડીવીઝન નંબર ૧ વાળી જમીન ક્ષેત્રફળ**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી | ખરીદનારની સહી

૧.. | ૧..

૨.. | ૨..

૪૬૦૮૦.૧૧ ચો.મી. મા રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ખુલ્લા પ્લોટ નુ આયોજન કરવા વિકાસ પરવાનગી આપવામા આવેલ છે. અને પ્લાન પાસ કરવામા આવેલ છે.

પ્રવર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નંબર IFP-1452547/2/8084 DATE 15-6-2021 થી સદરહુ યોજનામા સબ ડીવીઝન નંબર ૨ વાળી જમીન ક્ષેત્રફળ ૨૩૪૯.૮૮ ચો.મી. મા રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ખુલ્લા પ્લોટ નુ આયોજન કરવા વિકાસ પરવાનગી આપવામા આવેલ છે. અને પ્લાન પાસ કરવામા આવેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે આ નીચેના પરિશિષ્ટ -૨ મા દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલ્કત આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપવામા આવે છે. તેથી તમો ખરીદનાર હવેથી સદરહુ મિલ્કતના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનો છો. તેમા હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇપણ જાતનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, અધિકાર રહેતા નથી. તેનો તમો ખરીદનાર તમારી મરજી મુજબ કાયદેસરનો નિકાલ, વ્યવસ્થા, વહીવટ કરવા હક્કદાર છો.

સદરહુ જમીનમા ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ખુલ્લા પ્લોટનુ આયોજન:-

અમારા નામની સદરહુ જમીનમા મંજુર પ્લાન મુજબ અમોએ રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટોનુ આયોજન કરેલ છે. જેને " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " નામ આપવામા આવેલ છે. તેમા આ નીચેની વિગતના ખુલ્લા પ્લોટ નંબર .... વાળી જમીન તમોને વેંચાણ આપવામા આવે છે.

જત તમો ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો પ્લોટ વેંચાણ આપનાર આ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટનો વેંચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ.

૧. ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત -૬ (કુંભારીયા) તાલુકો ચોર્યાસીના મોજે ગામ દેવધ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૮,૨૩૯ બ્લોક નંબર ૨૧૪ ની રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨૫૩ ચો.મી. મા આયોજન કરેલ " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " નામની યોજનામા સબ ડીવીઝન નંબર ૧ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૮૦.૧૧ ચો.મી. વાળી જમીનમા આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર .... કે જેનુ ક્ષેત્રફળ .... વાર યાને .... ચો.મી. તથા તેને લગત રોડ રસ્તા અને સી.ઓ.પી. મા વણવહેંચાયેલ સહીયારા વપરાશના હક્કોની જમીન ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. મળી કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ............ચો.મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧...

૨...

ખરીદનારની સહી

૧...

૨...

૨. સદર બ્લોક નંબર ૨૧૪ વાળી આખી જમીન અમોએ ઉપર જણાવ્યા મુજબના અમારા નામના વેંચાણ દસ્તાવેજોથી જુદા જુદા માલીકો પાસેથી તેમના હિસ્સા પ્રમાણે ખરીદ કરેલ. અને ત્યારથી સદરહુ બ્લોક નંબર ૨૧૪ વાળી આખી જમીન અમો બીજા પક્ષના માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર ચાલી આવેલા છીએ. (સદર બ્લોક નંબર ૨૧૪ વાળી જમીનનુ વર્ણન પરિશિષ્ટ -૧ મા આપેલ છે.) તે રીતે અને ત્યારથી આજદીન સુધી સદરહુ પ્લોટની જમીન અમો વેંચાણ આપનારના કબજા ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે.

૩. પ્રવર નિયોજકશ્રી, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પત્ર નંબર IFP-1452547/1/8083 DATE 15-6-2021 થી સદરહુ યોજનામા સબ ડીવીઝન નંબર ૧ વાળી જમીન ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૮૦.૧૧ ચો.મી. મા રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ખુલ્લા પ્લોટ નુ આયોજન કરવા વિકાસ પરવાનગી આપવામા આવતા મંજૂર થયેલ લે આઉટ પ્લાન મુજબ અમોએ રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટેના ખુલ્લા પ્લોટનુ આયોજન કરેલ છે. તે યોજનાને " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " નામ આપવામા આવેલ છે.

૪. સદરહુ વેંચાણ આપેલ ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ નંબર .... ની વિગત તથા ચતુરસીમા આ નીચે દર્શાવેલા પરિશિષ્ટ નંબર -૨ મા આપવામા આવેલ છે.

૫. નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને તારીખ :.............. ના રોજ વેંચાણ આપવા નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો સાટાખત યાને વેચાણ કરાર અમોએ રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ મહેરબાન સુરતના સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. .... થી નોંધાયેલ છે. અને મજકુર સાટાખત યાને વેચાણનો કરાર થી રેરા કાયદાની તમામ શરતોનુ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સંપુર્ણ પાલન થયેલ છે. અને તે અંગે બંને પક્ષકારોને કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર દર-દાવો-વાંધો-વચકો નથી. એવુ જાહેર કરી મજકુર બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના જમીન માલીકોએ આ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં. .... વાળી આકાશી ખુલ્લી જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી સદરહુ પ્લોટ/જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપવામા આવેલ છે. તેની સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ વાલી કે વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવા હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેંચાણ આપવામા આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧...

૨...

ખરીદનારની સહી

૧...

૨...

૬. સદરહુ ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ નંબર .... તમો લખાવી લેનારને હાલની વ્યાજબી બજાર કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામા વેંચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૭. સદરહુ ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ ને સંલગ્ન સહીયારા વપરાશના હક્કો સાથેની સુવિધાઓ જેનુ વર્ણન આ નીચે દર્શાવેલા પરિશિષ્ટ નંબર -૩ મા આપવામા આવેલ છે.

૮. સદરહુ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટના વેંચાણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

ક્રમ.	રકમ.	ચેક નંબર.	તારીખ.	બેન્કનુ નામ.
૧.				
૨.				
૩.				
કુલ.		અંકે રૂપિયા .... પુરા.		

૯. સદરહુ વેંચાણ આપવામા આવતો ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હિત, ભાગ, દર-દાવો લાગ-ભાગ બોજો કે લીયન નથી. કે સદરહુ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ ઉપર કોઇનો વારસાઇ હક્ક નથી. કે તેના ઉપર કોઇપણ બેન્કમાથી લોન લેવામા આવેલ નથી., તેનુ કોઇ મોર્ટગેજ કે ઇક્વીટેબલ મોર્ટગેજ કરી આપવામા આવેલ નથી. કે કોઇની જામીનમા નથી. કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. કોઇ સરકારી અર્ધ - સરકારી લેણુ બાકી નથી. કોઇ ટાંચમા કે જપ્તીમા નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેંચાણ આપવામા આવેલ છે.

૧૦. સદરહુ વેંચાણ આપવામા આવતા ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખર નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામા આવેલ છે. તેની સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ વાલી કે વારસોનો કે કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવા હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેંચાણ આપવામા આવેલ છે.

૧૧. આ દસ્તાવેજથી તમોને વેંચાણ આપવામા આવેલ સદરહુ મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઇપણ આસામીને વેચાણ કરેલ નથી કે તેની અન્ય કોઇ વ્યવસ્થા કરેલ નથી. કે કોઇપણ આસામીને કે સંસ્થાને તેનુ સાટાખત કે પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપેલ નથી. કે સરકારશ્રી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧...

૨...

ખરીદનારની સહી

૧...

૨...

તરફથી આ મિલ્કત સંપાદન કરવા માટે કોઇપણ જાતની કાર્યવાહી કરવામા આવેલ નથી. કે અમોને આવી કોઇપણ નોટીસ મળેલ નથી.કે આ મિલ્કત માટે અમોએ કોઇપણ પ્રકારે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. કે તેમા કોઇનો ખાધાખોરાકીનો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારે હિત હિસ્સો નથી.કે તેનુ કોઇ ટ્રસ્ટ બનાવેલ નથી. કે સેટલમેન્ટ કરેલ નથી. કે કોઇ પણ પ્રકારના પ્રીએમ્પ્શન રાઇટ કોઇને પણ આપવામા આવેલ નથી.

૧૨. તમોને વેચાણથી આપેલ મિલ્કત બાબતે ન્યાયની કોઇપણ સીવીલ કે ફોજદારી કે મહેસુલી કે સહકારી અદાલતમા કોઇપણ પ્રકારની મેટર ચાલુમા નથી. કે કોઇપણ પ્રકારનો મનાઇ હુકમ ચાલુમા નથી. કોઇપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા દવારા કોઇપણ પ્રકારનો દાવો /વિવાદ દાખલ કરવામા આવેલ નથી.તેમજ કોઇપણ રેવન્યુ કચેરી, બોર્ડ ઓફ નોમીની, ચેરીટી કમિશ્નર, જીલ્લા પંચાયત, તાલુકા પંચાયત કે અન્ય કોઇપણ સરકારી સંસ્થામા કે કોઇ ટ્રીબ્યુનલમા આ મિલ્કત બાબતે કોઇપણ પ્રકારની કાર્યવાહી ચાલુમા નથી.

૧૩. સદરહુ વેંચાણ આપવામા આવતા ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ અંગેના તમામ પ્રકારના સરકારી /અર્ધ સરકારી, કોર્પોરેશન, ગ્રામ પંચાયત કે અન્ય કોઇપણ સંસ્થાના ભરવા પડતા ટેક્ષ આજ સુધીના ભરવાની જવાબદારી અમારી રહેશે. હવે પછીના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. હવે પછીના આ ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ તમારા નામે જે જે ખાતામા ટ્રાન્સફર કરવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતા તેને લાગતી વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમારી રહેશે.

૧૪. (અ) સદરહુ તમોને વેંચાણ આપવામા આવતા ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડઝ ની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે. અને સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે.

(બ) સદરહુ તમોને વેંચાણ આપવામા આવતા ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ અંગેના ડીટેલ સ્પેસીફીકેશનવાળા સુડાએ આપેલ પરવાનગીવાળા પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનુ તમોએ જાતે ઇન્સ્પેક્શન કરેલ છે. અને જોયા છે. અને તે મુજબ પ્લોટની સીચ્યુએશન, લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ, સાઇઝ, દિશા તમોએ ચેક કરી લીધેલ છે. તેથી તે બાબતે તમારે ભવિષ્યમા હવે કોઇ તકરાર લેવાની નથી. તમો વેંચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેક્શન કરી, જોઇ, તપાસી, સ્થળ ઉપર હાજર રહી ચોકસાઇ કરીને આ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટનો કબજો સંભાળેલ છે. તેથી પ્લોટની માપ સાઇઝ, હદ હદ્દુદ, એરીયા અંગે તમારે વાંધો તકારાર લેવાનો રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧...

૨...

ખરીદનારની સહી

૧...

૨...

(ક) આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી અમોએ તમોને ખુલ્લી જમીનનો પ્લોટ વેંચાણ આપેલ છે. અને સ્થળ ઉપર કબજો પણ ખુલ્લી જમીનનો જ સોંપેલ છે. સદરહુ જમીનમા તમારે જે બાંધકામ કરવાનુ થાય તે બાંધકામ કરવા માટે તમો વેંચાણ રાખનારે જાતે સ્વખર્ચે સુરત મહાનગર પાલિકા/ સુડાના બાંધકામના નિયમો અનુસાર તમારા આર્કીટેક્ટ /એન્જીનીયર પાસે નકશા બનાવી જરુરી મંજુરી મેળવીને કરવા-કરાવવાનુ રહેશે. આ બાંધકામ કરતી વખતે અન્ય કે તમારી આજુબાજુના પ્લોટને કે પ્લોટ હોલ્ડરને કે સહીયારી સુવિધાઓને કોઇપણ જાતનુ નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનુ રહેશે. અને તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અને ખર્ચ તમો ખરીદનારે ભોગવવાનુ રહેશે. તેમજ સદરહુ બાંધકામ કરવા માટે તમોએ સદરહુ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટનો કબજો સંભાળયા બાદ અને સર્વીસ સોસાયટીની રચના સુધી હમો વેંચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. અને સર્વીસ સોસાયટીની રચના થયા બાદ સર્વીસ સોસાયટીની લેખીત મજુંરી મેળવવાની રહેશે.

(ડ) તેમજ સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટમા તમારે જે કાંઇ બાંધકામ કરવાનુ હોય તે માટે તમારે બીનખેતીના હુકમની તમામ શરતો તેમજ બાંધકામ પરવાનગીની તમામ શરતોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. અને તે શરતો મુજબ જ આ પ્લોટનો ઉપયોગ તમો કરી શકશો.

(ઇ) તમોને વેંચાણ આપેલ સદરહુ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટના ઉપયોગ માટે કેન્દ્ર સરકારશ્રીના કે રાજ્ય સરકારશ્રીના કે સ્થાનીક ઓથોરીટીના હાલના તમામ કાયદાઓ, નિયમો કે સમયાંતરે તેમા થતા ફેરફારો મુજબ જ તમો સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ કરી શકશો. તેના ઉપયોગ માટે મજુર કાયદાઓ, બાળ મજુર કાયદાઓ, ફેક્ટરી એક્ટ, બોઇલર તેમજ લીફ્ટના ઉપયોગ બાબતેની મંજુરીઓ, ફાયર સેફ્ટી અંગેની મંજુરીઓ, એન.ઓ.સી. તેમજ પોલ્યુશન અંગેના કાયદાઓ, વિગેરે જે પણ કાયદાઓ, નિયમો લાગુ પડતા હોય તેવા તમામ પ્રવર્તમાન તેમજ ભાવિ કાયદાઓ, નિયમો મુજબ મંજુરી, પરવાનગી, રીન્યુઅલ વિગેરે તમારે લઇને આવા તમામ કાયદાઓ, નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. આવા કોઇપણ કાયદાનુ, નિયમનુ કે પરવાનગીની શરતોનો તમો ભંગ કરશો અને તેના પરિણામે જે કાંઇ પરિસ્થિતિનુ નિર્માણ થશે તેવી તમામ પ્રકારની પરિસ્થિતિની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો આ પ્લોટ ખરીદનારની રહેશે. તેમા અમો બીજા પક્ષનાઓની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ આ દસ્તાવેજ દવારા તમોને આપવામા આવેલ છે.

૧૫. તમોને વેંચાણ આપવામા આવેલ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટનો કબજો તમોને સોંપવામા આવેલ છે. જેમા ઉપર જણાવ્યા મુજબ તમારે નિયમાનુસાર મેળવવાની થતી મંજુરીઓ /પરવાનગીઓ લઇને તમારા ખર્ચે કાયદેસરનુ બાંધકામ કરવાનુ છે. મળેલ પરવાનગીઓને જરૂરિયાત મુજબ સમયાનુસાર તમારા ખર્ચે રીન્યુ કરાવવાની રહેશે. ભવિષ્યમા કોઇ કુદરતી આપત્તિ જેવી ધરતીકંપ, પુર, વાવઝોડુ, અકસ્માત અગર અન્ય કોઇ આપત્તિ, કે માનવસર્જીત આપત્તિ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

ખરીદનારની સહી

૧..

૧..

૨..

૨..

જેમ કે આગ, અકસ્માત, રમખાણો, યુધ્ધ વિગેરેના કારણે બાંધકામને કોઇ નુકશાન થાય કે કોઇ જાનહાનિ થાય તો તે અંગેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો પ્લોટ ખરીદનારની રહેશે. તેમા પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અમારી કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી અમારી રહેશે નહી.

૧૬. સદરહુ તમોને વેંચાણ આપવામા આવતા ખુલ્લી જમીનના પ્લોટ સહીયારી યોજના હોવાથી તેમા આવેલ આંતરીક રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કે અન્ય સહીયારી સગવડોનો ઉપયોગ અન્ય પ્લોટ હોલ્ડર/સભ્ય સાથે સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૭. (અ) સદરહુ " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " ના નામથી ઓળખાતી યોજનામા આવેલા પ્લોટના માલીકોની એક સર્વીસ સોસાયટી રચવાની છે. જે ગુજરાત કો.ઓ. સોસાયટીઝ એક્ટ/ નોન ટ્રેડીગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ ફરજીયાત રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાની રહેશે. જેના તમારે ફરજીયાત મેમ્બર બનવાનુ રહેશે. અને સર્વીસ સોસાયટી રચવા અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેની વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. સદરહુ " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " ની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરુરી એવી બાબતો જેવી કે, યોજના માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠાની જાળવણી, સ્ટ્રીટ લાઇટ, સી.સી. ટીવી. કેમેરા જાળવવા, કોમન પ્લોટ વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ કરવા-કરાવવા બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો સહમાલીકોની સર્વીસ સોસાયટી કરશે.અને સંભાળશે. અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, ગાર્ડન-માળી પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરેમા તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સર્વીસ સોસાયટી નક્કી કરે તે પ્રમાણે ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ યોજનાના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના સર્વીસ સોસાયટીને ચુકવવાના રહેશે. અને તે ડીપોઝીટના વ્યાજમાથી સર્વીસ સોસાયટીએ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો રહેશે. ભવિષ્યમા વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમા વધારો થાય તો જે તે સમયે પ્લોટ હોલ્ડર્સે વરાડે પડતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેંચાણ ન થયેલા પ્લોટોના મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહુ પ્લોટનુ વેંચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " મા અમારી માલીકીના વેંચાણ ન થયેલ પ્લોટોનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારી સદરહુ સર્વીસ સોસાયટી અમારી પાસેથી યોજનાનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે હિસ્સે આવતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ કે તે અંગેની ડીપોઝીટ માંગવાનો અધિકાર રહેતો નથી.

(બ) અન્ય સરકારી/અર્ધ સરકારી ટેક્ષ, જીએસટી, એસએમસી ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, યા સેન્ટ્રલ ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ જે કંઇ ભરવાના થાય તે તમામ ટેક્ષ તમો ખરીદનારને શીરે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧...

૨...

ખરીદનારની સહી

૧...

૨...

અને તમો પ્લોટ ખરીદનારે ભરવાના છે. અને લાઇટ મીટર, પાણી જોડાણ, ગટર જોડાણ, અંગેનો તમામ ખર્ચ, ડીપોઝીટ તમો ખરીદનારે ભરવાનો, ભોગવવાનો છે. અને રહેશે.

૧૮. સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીમા એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી પ્લોટ કે યોજનાને લગતી કોઇપણ બાબતમા કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમા કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે સુચનાઓ આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

૧૯. આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામા આવેલ કોઇપણ સહીયારી વસ્તુ પર અમો જમીન માલીકનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનુ કે કોમન રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. વિગેરે જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજના પુર્ણ થયેથી અમો જમીન માલીક જે તે સર્વીસ સોસાયટીને જવાબદારી સોંપી આપીશુ. અને ત્યારથી સદરહુ યોજનાના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, ગાર્ડન-માળી પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની કોમન સુવિધાઓની જાળવણીની જવાબદારી સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે. જેમા અમો જમીન માલીકની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

૨૦. સદરહુ યોજનાનુ પોતાનુ સાઇનબોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યાએ નિયત કરેલ સાઇઝનુ રાખવાનુ છે. આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇપણ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત સર્વીસ સોસાયટી જે સાઇઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઇઝના અને તે જ જગ્યાએ તમો સદરહુ યોજનાના સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે સર્વીસ સોસાયટી જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે.

૨૧. સમગ્ર યોજનાની કોમન ખુલ્લી જગ્યામા તથા આંતરીક રોડ વિગેરેનો ઉપયોગ હલનચલન તથા વાહન પાર્કીગ કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામા તમો ખરીદનારે કોઇ માલ સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ અડચણ કે આડશ ઉભા કરવાના નથી. કે તેમા કોઇપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી.

૨૨. સદરહુ તમોને વેંચાણ આપેલ પ્લોટ રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે/પ્રોપર્ટી કાર્ડ, એસએમસી /ગ્રામ પંચાયત વેરાબીલમા તમારે મિલ્કત તમારા નામે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ (૧૫) મા ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો રહેશે. અને તેમ ન થતા દસ્તાવેજની તારીખથી તેના નીકળતા લેણા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧..

૨..

ખરીદનારની સહી

૧..

૨..

ખરીદનારાઓએ ભોગવવાના રહેશે. અને તેને લગતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

૨૩. સદરહુ પ્લોટવાળી મિલ્કતના ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે.અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમોએ ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ પ્લોટના ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોતરના લેખ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમા જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

૨૪. સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટના વેંચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે, માલીકીહક્ક, કબજ હક્ક સહીત ખરીદનારને આ પ્લોટ વેંચાણ આપેલ છે. અને ખરીદેલ ખુલ્લા પ્લોટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

૨૫. આ યોજનાના પ્લોટ હોલ્ડરોએ આ પ્લોટનો ઉપયોગ મંજુર થયેલ બીનખેતી હુકમની શરતો મુજબ અને હુકમમા દર્શાવેલ હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે.

૨૬. આ યોજનાના પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાના પ્લોટનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પ્લોટમા કે અન્ય ખાલી જગ્યામા કે કમ્પાઉન્ડમા કે આંતરીક રસ્તા ઉપર કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

૨૭. સદરહુ યોજના સહીયારી રીતે ભોગવવામા આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા સરકાર શ્રી તરફથી નાખવામા આવે કે માંગવામા આવે તે વેરા આ યોજનાના પ્લોટ ખરીદનાર તમામ ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેંચાણ રાખેલ પ્લોટ અંગેનો જે કાંઇ વેરાઓ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા સરકાર શ્રી ને ભરવાના થાય તો તે વેંચાણ દસ્તાવેજની તારીખ થી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા સરકાર શ્રી ને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કે અન્ય ટેક્ષ, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અથવા સરકાર શ્રી તરફથી નાખવામા આવે કે વધારવામા આવે તો તે તમામ ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમા અમારી કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૮. સદરહુ યોજનાનુ નામ " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " રાખવામા આવેલ છે. આ નામમા તમો ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારે ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

ખરીદનારની સહી

૧..

૧..

૨..

૨..

૨૯. (અ) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટ્સને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનુ જ્યુરીડીક્શન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો પ્લોટ હોલ્ડરને કરવામા આવે છે.

(બ) હાલ સદરહુ જમીનનો ટી.પી. સ્કીમમા સમાવેશ થયેલ નથી. સદરહુ જમીનમા ભવિષ્યમા ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડયેથી, સમાવેશ થયેથી, સદરહુ જમીનમા કે મંજુર લે આઉટ પ્લાનમા ભવિષ્યમા જો કાંઇ ફેરફાર સુધારા આવે તો તેવા ફેરફાર સુધારા દરેક પ્લોટ હોલ્ડરને અંગત રીતે બંધનકર્તા રહેશે.

૩૦. સદરહુ પ્લોટનો પાકો વેંચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામા થતો ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. એટલે કે તમો ખરીદનારના શીરે છે.

૩૧. સદરહુ યોજનામા તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ માટે કાર પાર્કીંગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ માટેના સર્વીસ સોસાયટી જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા /સ્થળ પર જ તમારે પાર્કીંગ કરવાનુ રહેશે.

૩૨. સદરહુ યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ સર્વીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમા કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદેલ પ્લોટ ભવિષ્યમા વેંચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે પ્લોટ ખરીદનારના નામ જોગ સર્વીસ સોસાયટી ને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે સર્વીસ સોસાયટી /બોડીએ પણ પ્લોટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી, સર્વીસ સોસાયટી નુ બાકી લેણુ કે જે સર્વીસ સોસાયટી એ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે.

૩૩. સર્વીસ સોસાયટી એ નક્કી કરેલા દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયેથી જ સોસાયટીનો પ્લોટ બીજાને ટ્રાન્સફર કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. પ્લોટ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે સર્વીસ સોસાયટી જે નક્કી કરશે તે ફી તમો પ્લોટ ખરીદનાને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૪. વિવાદનુ નિરાકરણ :-
બન્ને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. કો કોઇ પણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧...

૨...

ખરીદનારની સહી

૧...

૨...

and Development) Act-2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઇઓ હેઠળ અને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૩૫. કરાર રદ કરવા બાબત :-
આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલો નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંમત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગાવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૬. તમોને વેંચાણ આપવામા આવતા પ્લોટ અંગેના જે કોઇ ટાઇટલ ડીડઝ છે તે તમોને આજરોજ સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. તેમા તમો વેંચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી. તે તમો વેંચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

૩૭. " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " યોજનામા આવેલ કોમન રોડ, રસ્તા, સી.ઓ.પી. તેમજ કોમન એમ્યુનીટીઝ, તેના સહીયારા વપરાશના હક્કો, વિગેરેની તમામ બાબતો સર્વગ્રાહી રીતે તમો પ્લોટ ખરીદનારે સમજી લીધેલ છે. અને જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તેની ચકાસણી તમોએ જાતે કરેલ છે. આવી બાબતોમા તમોએ સંપુર્ણ સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે. આવી કોઇપણ બાબતે હવે ભવિષ્યમા તમારે કોઇ વાંધો તકરાર નથી. તેવુ તમોએ અમોને જણાવતા આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામ જોગ લખી આપવામા આવે છે.

૩૮. તમો આ પ્લોટ ખરીદનારે અમોને ચુકવવાની થતી રકમમા સદરહુ મિલ્કતની માત્ર ખુલ્લા પ્લોટના અવેજનો સમાવેશ થાય છે. જેમા હાલના કાયદા/ નિયમો મુજબ તમારે જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવીને હાલ મળતી એફ.એસ.આઇ. મુજબ તમારા ખર્ચે બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. ભવિષ્યમા કાયદા/નિયમોમા સુધારો થાય અને વધારાની એફ.એસ.આઇ. મળે કે પેઇડઅપ એફ.એસ.આઇ. મળે તો તેવુ વધારાનુ બાંધકામ તમો પ્લોટ ખરીદનારે તમારા ખર્ચે કરવાનુ રહેશે. અને તેના થકી મળનાર વધારાના બાંધકામની માલીકી તમારી રહેશે.

પ્લોટ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતના વેંચાણ દસ્તાવેજ બાબતે વેંચનાર/ પ્રયોજક અને ખરીદનાર /એલોટી વચ્ચે કોઇપણ જાતના મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઇ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામા આવશે. જે બાબત અમોને બંધન કર્તા રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી — ખરીદનારની સહી

૧... ૧...

૨... ૨...

પરિશિષ્ટ -૧.

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરતના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત -૬ (કુંભારીયા) તાલુકા ચોર્યાસીના મોજે ગામ દેવધના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૮, ૨૩૯ બ્લોક નંબર ૨૧૪ ની રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨૫૩ ચો.મી. વાળી ખુલ્લી જમીન મા આયોજીત " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " મા સબ ડીવીઝન નંબર ૧ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૮૦.૧૧ ચો.મી.વાળી ખુલ્લી જમીન તેના અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હક્ક, હિત, હિસ્સા સાથે.

પરિશિષ્ટ -૨.

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત-૬ (કુંભારીયા) તાલુકો ચોર્યાસીના મોજે ગામ દેવધ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૮,૨૩૯ બ્લોક નંબર ૨૧૪ ની રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨૫૩ ચો.મી. મા આયોજન કરેલ " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " નામની યોજનામા સબ ડીવીઝન નંબર ૧ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૮૦.૧૧ ચો.મી.વાળી ખુલ્લી જમીનમા પાડવામા આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર .... ક્ષેત્રફળ .... ચો. વાર જેના .... ચો.મી. તથા તેને લગત રોડ રસ્તા અને સી.ઓ.પી. મા વણવહેંચાયેલ સહીયારા વપરાશના હક્કોની જમીન ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. મળી કુલ જમીન ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન. તેના અંદરના તથા બહારના તમામ પ્રકારના હક્ક, હિત, હિસ્સા સાથે.

વેંચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટ નંબર ની ચતુર્સીમા.

--

ઉતર :-

દક્ષિણ :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

પરિશિષ્ટ -૩.

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત-૬ (કુંભારીયા) તાલુકો ચોર્યાસીના મોજે ગામ દેવધ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૩૮,૨૩૯ બ્લોક નંબર ૨૧૪ ની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧...

૨...

ખરીદનારની સહી

૧...

૨...

રેસીડેન્સીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૨૨૫૩ ચો.મી. મા આયોજન કરેલ " સોમનાથ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક " નામની યોજનામા સબ ડીવીઝન નંબર ૧ ક્ષેત્રફળ ૪૬૦૮૦.૧૧ ચો.મી.ની યોજનામા આવેલ કોમન રોડ, રસ્તા, આંતરીક રસ્તાઓ, સી.ઓ.પી. તથા એમીનીટીઝ પ્લોટ ધારકોના સહીયારા વપરાશના હક્કો સાથે.

સદરહુ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલ્કત અંગે પરિશિષ્ટ - ૩ મા જણાવેલી સહીયારા વપરાશના હક્કો તથા સગવડો તથા કોમન પ્લોટ, આંતરીક રસ્તા, એમીનીટીઝ અંગેની તમામ બાબતો તમો ખરીદનારે સમજી લીધેલ છે. તમોએ જાતે ચકાસેલ છે. અને તમોને સમજાવવામા તેમજ બતાવવામા આવેલ બાબતોમા તમોને સંપુર્ણ સંતોષ છે. આ કોમન/ સહીયારી સગવડો બાબતમા તમો ખરીદનારને ભવિષ્યમા કોઇ વાંધો કે તકરાર લેવાની રહેતી નથી. તેવુ તમોએ અમોને જણાવતા આ દસ્તાવેજ તમારા જોગ લખી આપેલ છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામા કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર લખી આપવામા આવેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

અત્રે ....સહી. અત્રે ....સાક્ષી.

-- --

૧. (નિકુંજ પરસોતમભાઇ ગજેરા.)
તે જાતે તથા
૧. પરસોતમભાઇ વલ્લભભાઇ ગજેરા.
૨. શ્રીમતી જ્યોત્સનાબેન પરસોતમભાઇ ગજેરા.
બન્નેના કુલ મુખત્યાર તરીકે.

-- --

૨. (રોનક વલ્લભભાઇ કુંજડીયા.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી ખરીદનારની સહી

૧.. ૧..

૨.. ૨..

વેંચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટ નંબર .... વાળી મિલ્કતનો ફોટો.

વેચનારની સહી

૧..

૨..

ખરીદનારની સહી

૧..

૨..

દસ્તાવેજ લખી આપનાર/લખાવી લેનારનુ નામ, સહી, ફોટો તથા અંગુઠાનુ નિશાન.

લખી આપનાર. **ફોટો** **અંગુઠાનું નિશાન**

----

૧. (નિકુંજ પરસોતમભાઇ ગજેરા.)

તે જાતે તથા

૧. પરસોતમભાઇ વલ્લભ ભાઇ ગજેરા.

૨. શ્રીમતી જ્યોત્સનાબેન પરસોતમભાઇ ગજેરા.

બન્નેના કુલ મુખત્યાર તરીકે.

----

૨. (રોનક વલ્લભભાઇ કુંજડીયા.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી

૧..

૨..

ખરીદનારની સહી

૧..

૨..

લખાવી લેનાર. **ફોટો** **અંગુઠાનું નિશાન**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર.	ગામ.	બ્લોક નંબર.	પ્લોટ નંબર.	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી)
વેંચાણ.	દેવધ.	૨૧૪.		

વેચનારની સહી ખરીદનારની સહી

૧.. ૧..

૨.. ૨..