–: વેચાણ દસ્તાવેજ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે શાહપુર ગામની સીમના બ્લોક/સ.નં. ૧૫૮ (જુના બ્લોક/સ.નં. ૩૩૯) ની ૧૦૬૩૦ ચો.મી. જમીનવાળી બીનખેતીની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૫ (પાલજ–બાસણ–લવારપુર–શાહપુર)માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૭૯ ની ૬૩૭૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે **"ગીફટ ઉમા"** એ નામે ઓળખાય છે, તેમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર આવેલ રેસીડેન્સીયલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. .... ની .... ચો.મી. (પ્લોટ એરીયા) તથા સદરહુ જમીનમાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાની વણવહેંચાયેલ .... ચો.મી. જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હકકો સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... (અંકે રૂપિયા ....) પુરાનો...

એકતરફવાળા	:	**"જય ઉમા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"**
લખી આપનાર		(**PAN : AAQFJ 6783 P**) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ ૫૦૮, શાલીન સેન્ટ્રમ, એચ.પી. પેટ્રોલ પંપની પાછળ, સેકટર નં. ૧૧, ગાંધીનગર મધ્યે આવેલ છે, તેના વતી અને તરફથી ભાગીદાર :–

(૧) **મુકેશકુમાર પ્રભુદાસ પટેલ,**
ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો– વેપાર,
રહે. બી–૧૦, સજ્જન નગર સોસાયટી,
માણસા, તા. માણસા, જી. ગાંધીનગર,
ગુજરાત–૩૮૨૮૪૫.
Aadhaar No : 3163 1233 8243

(૨) **ગણેશભાઈ શંકરભાઈ પટેલ,**
ઉ.વ.આ. ૬૩, ધંધો– વેપાર,
રહે. પ્લોટ નં. ૩૩૦/૨, સેકટર નં. ૭/એ,
ગાંધીનગર, ગુજરાત–૩૮૨૦૦૭.
Aadhaar No : 3257 7253 8846

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો એકતરફવાળા' અગર 'અમો વેચાણ લેનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને તે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા–વેચાણ આપનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા	:	**....................................**
લખાવી લેનાર		ઉ.વ.આ. ...., ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,

ધંધો– ....
રહેવાસી : ....
....
PAN :
Aadhaar No :

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો બીજીતરફવાળા" અગર "તમો વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને તે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા–વેચાણ લેનારનો લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧: ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે શાહપુર ગામની સીમના બ્લોક/સ.નં. ૧૫૮ (જુના બ્લોક/સ.નં. ૩૩૯) ની ૧૦૬૩૦ ચો.મી. જમીનવાળી બીનખેતીની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૫ (પાલજ – બાસણ – લવારપુર – શાહપુર)માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૭૯ ની ૬૩૭૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની માલીકીની આવેલ છે અને સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારે જમીન માલીકો પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર ગાંધીનગરની કચેરીમાં તા. ૧૮–૨–૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં. ૪૬૯૭ થી નોંધવામાં આવેલ છે અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

૨: વધુમાં અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ સારૂ પ્લોટીંગ કરવાનું નકકી કરેલ અને તેની રૂઈએ અમો લખી આપનાર પેઢીએ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં તા. ૨૧–૩–૨૦૨૩ ના રોજ તેમના ક્રમાંક નં. પીઆરએમ / જીએમસી / ૧૩૬ / શાહપુર–૨૫/૦૨/૨૦૨૩/૫૮૨૬ થી પ્લાન મંજુર કરાવેલ અને તેને આધારે સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે રહેણાંકીય હેતુ ઉપયોગી કુલ ૨૮ પ્લોટીંગ કરવાની યોજના કરેલ છે, જે સ્કીમ/યોજના **"ગીફટ ઉમા"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં **"સદરહુ સ્કીમ"** અગર **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.

૩: વધુમાં સદરહુ સ્કીમનું પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ એટલે કે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (**RERA**) ની જોગયવાઈઓ હેઠળ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના નીતિ–નિયમો મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... અમો વેચાણ આપનારે મેળવેલ છે.

૪: સદરહુ યોજનામાં તમો વેચાણ લેનારે જોડાવવાનું નકકી કરેલ હોઈ, અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ "ગીફ ઉમા" એ નામે ઓળખાય છે તેમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર આવેલ રેસીડેન્સીયલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. .... ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (પ્લોટ એરીયા) તથા સદરહુ જમીનમાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાની વણવહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.ની જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હકકો સહિતની મિલકત તમો વેચાણ લેનારને કુલ્લે રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં અગાઉ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને તે અંગેનો રેરા એકટ અન્વયે ધોરણસરનો બાનાખતનો કરાર તા. .... ના રોજ કરવામાં આવેલ છે, જે ગાંધીનગર સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. .... થી નોંધવામાં આવેલ છે અને સદરહુ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો પરિપૂર્ણ થયેથી નીચે મુજબનો વેચાણ અવેજ લઈ નીચે પરિશિષ્ટમાં લખેલી પ્લોટવાળી જમીનનો અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે અને અમો વેચાણ આપનારે, તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપી આપવાનો છે.

૫.. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી પ્લોટવાળી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષો, વેરાઓ, મહેસુલ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

૬.. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી પ્લોટવાળી જમીન સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનાર તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની સહી, સાક્ષી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે તો તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ.

૭.. સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનના વેચાણનો અવેજ મળ્યાની વિગત જે :–

રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા ....) પુરા તમો વેચાણ લેનારે, અમો વેચાણ આપનારને તા. .... ના રોજ .... શાખા, ... ના ચેક નં. .... થી ચુકવી આપ્યા, તે.

———————

રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)

સદરહુ રકમ અમોએ, તમો પાસેથી ચુકતે વસુલ લઈ લીધી છે અને તે રીતે અમોએ પુરેપુરો વેચાણ અવેજ વસુલ કરી લીધો છે, જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ અને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે તેમજ અમો વેચાણ આપનારે, તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનનો આજરોજ શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપી આપેલ છે.

૮.. તમો વેચાણ લેનારે, અમો વેચાણ આપનારને સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનનો કબજો મળ્યેથી પ્લોટમાં આપવામાં આવેલા વિજળી–પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં આવેલ સિકયોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ)નો તેઓનો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે તેમજ ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લીમીટેડ સાથે જે કોઈ કરાર કરવામાં આવેલ તે કરાર તથા સિકયુરીટી ડીપોઝીટ પેટે જે રકમ જમા કરાવેલ હોય તે રકમ તમો વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે.

૯.. તમો વેચાણ લેનારે પ્લોટનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.

૧૦.. અમો વેચાણ આપનાર, તમો વેચાણ લેનારને આથી જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી પ્લોટવાળી જમીન હવેથી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામ સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, બક્ષીસ આપો યા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ કરવાને હકકદાર છો.

૧૧. અમો વેચાણ આપનાર, તમો વેચાણ લેનારને આથી પાકી ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી પ્લોટવાળી જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલી છે અને સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો, ખોરાકી, પોષાકીનો બોજો કે તેમજ સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન સંપાદનમાં કે રીઝર્વેશનમાં નથી તેમજ ટાંચમાં કે જપ્તીમાં નથી તેમજ સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન અમોએ આ અગાઉ ઉપર જણાવ્યા સિવાય અન્ય બીજા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેમજ બીજા કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ કરાર કે વેચાણ વ્યવહાર કરેલ નથી તેવી તમામ બાબતની પાકી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે.

૧૨.. સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ આવેલ છે અને તે અંગેની જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે તમારા એડવોકેટ / સોલીસીટર્સ પાસેથી મેળવેલ હોઈ, ભવિષ્યે હવે પછી સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે અમો વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ પ્રકારની દાવાદુવી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૧૩.. સદરહુ યોજના હંમેશા "**ગીફટ ઉમા**" ના નામે ઓળખવામાં આવશે અને સદરહુ નામ તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યકિત કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

૧૪.. વધુમાં સદર યોજના "**ગીફટ ઉમા**"ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન રોડ રસ્તા વિગેરે તમામ સગવડોના વહીવટ, વ્યવસ્થા તથા તેના નિભાવ અર્થે ધી ગુજરાત કો–ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ ૧૯૬૧ અન્વયે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે તેમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર અન્ય વ્યકિતઓની જે કોઈ સહી, સાક્ષી, કબુલાત આપવાની જરૂર પડશે તો તે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય વ્યકિતઓ સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ બનવાનું ફરજીયાત રહેશે અને તેની ધોરણસરની દાખલ ફી, શેરફાળો વિગેરે આપવાનો રહેશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યકિતઓ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા ધારા ધોરણો તેમજ તેના વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવા બંધાયેલા છે એટલું જ નહીં પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વપરાશ ઉપયોગ અંગે સદર સોસાયટીના મેનેજીંગ કમિટી જે કોઈ નિયમો બનાવે તે તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યકિતઓને કબુલ મંજુર અને બંધનકતર્ના રહેશે.

૧૫.. વધુમાં સદર કોમન સુવિધાઓના નિભાવ માટે સદર યોજનામાં જોડાનાર અને પ્લોટ ધારણ કરનાર દરેક વ્યકિતને મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો વેચાણ આપનારને અથવા અમો વેચાણ આપનારના કહેવાથી થનાર સર્વિસ સોસાયટીને ચુકતે કરવાની રહેશે અને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી મળેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તથા સદરહુ સ્કીમમાં જોડાનાર વ્યકિત પાસેથી મળનારી સદર ડીપોઝીટની રકમ સહિતની તમામ રકમ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક અથવા સધ્ધર નાણાકીય સંસ્થામાં ફીકસ ડીપોઝીટમાં રાખવામાં આવશે અને તેમાંથી જે કોઈ આવક થશે તેમાંથી કોમન સુવિધાઓના નિભાવ અંગેના ખર્ચાઓ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેવા ખર્ચાઓની રકમ સદર ફીકસ ડીપોઝીટની આવકથી મળનારી રકમ કરતાં વધી જાય તો તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય પ્લોટ ધારણ કરનારાઓ સદર સોસાયટીની મેનેજીંગ કમિટી નકકી કરે તે પ્રમાણેની વરાડે પડતી વધારાની રકમ માસિક, ત્રિ માસીક, છ માસિક, વાર્ષિક ધોરણે ભરવાની રહેશે અને આ અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૬.. સદર યોજનાના બાહય એલીવેશન તમો વેચાણ લેનારે સારી રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાનું છે અને બાહય એલીવેશનમાં તેમજ માર્જીનની જગ્યામાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની જમીનમાં આવેલ મેઈન કનેકશન, લાઈટ, પાણી, કોમન માર્જીન, કોમન મેઈન કનેકશન વિગેરે તમારે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે તેમજ તેવી તમામ સુખ સગવડો તમો વેચાણ લેનારે સારી રીતે વાપરવાની છે તેમજ તેવી સહીયારી સુખ સગવડોના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર્સ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્ટ્રશન, મરામત ખર્ચ કે સફાઈ ખર્ચ વિગેરે જે કાંઈ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે સહિયારામાં ભોગવવાનો છે તેમજ તમારા પ્લોટનો તમારે બીજા પ્લોટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ ન થાય તે રીતે કાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૧૭.. વધુમાં સદરહુ યોજનાની કોમન સુવિધાઓના નિભાવ માટે સદર યોજનામાં જોડાનાર અને પ્લોટ ધારણ કરનાર દરેક વ્યકિતને મેઈન્નેન્સ ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સદર સોસાયટીની મેનેજીંગ કમિટી નકકી કરે તે પ્રમાણેની વરાડે પડતી વધારાની રકમ માસિક, ત્રિ–માસિક, છ–માસિક, વાર્ષિક ધોરણે ભરવાની રહેશે.

૧૮.. વધુમાં સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન સિવાય યોજનાની અન્ય બીજી કોઈ પ્લોટવાળી જમીનમાં તમો વેચાણ લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો દાવો કે અલાખો રહેશે નહીં.

૧૯.. સદરહુ યોજનાવાળી જમીનમાં અમો વેચાણ આપનારે, તમો વેચાણ લેનારને રહેણાંકીય પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ આપેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યે સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન તમો અન્ય બીજી રીતે ઉપયોગ કરો અને તેને કારણે ભવિષ્યે કોઈપણ પ્રકારની દંડકીય રકમ અન્ય માન્ય ઓથોરીટી ધ્વારા ભરવાની થાય તો તે તમો વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે અને તેવી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેથી સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે.

૨૦.. સદરહુ યોજનાના અન્ય પ્લોટ અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકીના હોઈ અમો વેચાણ આપનારા અમારી મુનસુબી મુજબ કોઈપણ કિંમતે વેચાણ આપીએ તો તેમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવાના રહેશે નહીં.

૨૧.. સદરહુ યોજનામાં આવેલ પ્લોટના વેચાણ અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનાર અલગ અલગ કિંમતે અન્ય કોઈપણ ખરીદનાર વ્યકિતને વેચાણ કરી શકીશું અને તે વેચાણ અવેજની રકમ અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાના રહેશે નહીં.

૨૨.. અમો વેચાણ આપનારે રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ અન્વયેની તમામ સમજ આપી તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ આપેલ છે તથા પ્લોટવાળી જમીનનો નેટ પ્લોટ એરીયા વેચાણ આપેલ છે અને તે તમોએ તમારા નિષ્ણાંત આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર મારફત તપાસ કરાવી લીધેલ છે તેમ છતાં લેબર વર્કને કારણે ક્ષેત્રફળમાં અંશતઃ ફેરફાર હોય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારે સ્વીકારેલ છે.

૨૩.. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે આપેલ ચેક રીટર્ન થાય અગર કોઈ ટેકનીકલ કારણોસર આર.ટી.જી.એસ.ની રકમ જમા ન થાય અગર કોઈ કારણોસર વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજ પુરેપુરો પ્રાપ્ત ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે નહીં.

૨૪.. અમો વેચાણ આપનારે, તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ આપેલ છે અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનના ક્ષેત્રફળમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરો અને તેને કારણે રેરા એકટ અન્વયે કે ટાઉન પ્લાનીંગ એકટ અન્વયે કે અન્ય કોઈપણ એકટ અન્વયે કોઈપણ કાર્યવાહી તમો વેચાણ લેનાર વિરૂધ્ધ કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૫.. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૬.. અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ ઉભો થાય તો તેવા વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો તેવા સમયે તેવા વિવાદનો ઉકેલ ધ રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ (**RERA**) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ લાવવાનો રહેશે.

૨૭.. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને માત્રને માત્ર ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને ભવિષ્યે સદરહુ પ્લોટવાળી જમીન ઉપર તમો વેચાણ લેનાર રહેણાંકીય ટેનામેન્ટ/બંગલાનું બાંધકામ કરવાનું ઈચ્છો તો તે અંગેના બાંધકામના પ્લાન તમો વેચાણ લેનારે તમારા ખર્ચે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને બાંધકામ પણ તમો વેચાણ લેનારે તમારા ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં જે ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે તેમાંથી તમો વેચાણ લેનારના પ્લોટ ઉપર સ્વતંત્ર ઈલેકટ્રીક કનેકશન મેળવવાનું છે તે તમો વેચાણ લેનારે તમારા ખર્ચે મેળવવાનું રહેશે. એટલું જ નહીં પરંતુ સદરહુ પ્લોટના હવે પછીના તેમજ ભવિષ્યના તમામ પ્રકારના ટેક્ષો, વેરાઓ તથા સરકારી, અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ તેને લગતી અન્ય મંજુરીઓ તમો વેચાણ લેનારે તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે તેમજ યોજનાના પ્લોટીંગનું વેચાણ થયેથી સદરહુ યોજનાનો કોમન એમેનીટીઝનો ભાગ અમો વેચાણ આપનારે સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવાનો હોઈ, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના મંજુર થયેલ પ્લાનની શરત મુજબ કોમન જગ્યામાં જે કોઈ પ્લાન્ટેશન કરવામાં આવેલ છે તેનો ઉછેર કરવાની જવાબદારી ત્યારબાદ તમો વેચાણ લેનાર / સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે.

૨૮.. સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા સ્ટેમ્પ ડયુટી તફાવતની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી તેમજ ભવિષ્યે સરકારી અર્ધ સરકારી કોઈપણ વેરાઓ ભરવાનાં આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે. એટલું જ નહીં પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સ્ટેમ્પ ડયુટી મૂલ્યાંકન તરફથી કોઈપણ પ્રકારની વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી ભરવા અંગે નોટીસ આવે તો તે રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

પરિશિષ્ટ **(વેચાણ આપેલ પ્લોટવાળી જમીનનું વર્ણન)**
ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે શાહપુર ગામની સીમના બ્લોક/સ.નં. ૧૫૮ (જુના બ્લોક/સ.નં. ૩૩૯) ની ૧૦૬૩૦ ચો.મી. જમીનવાળી બીનખેતીની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૫ (પાલજ–બાસણ–લવારપુર–શાહપુર)માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૭૯ ની ૬૩૭૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે "**ગીફટ ઉમા**" એ નામે ઓળખાય છે, તેમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર આવેલ રેસીડેન્સીયલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. .... ની .... ચો.મી. (પ્લોટ એરીયા) તથા સદરહુ જમીનમાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાની વણવહેંચાયેલ .... ચો.મી. જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હકકો સહિતની મિલકત..

ખુંટ વર્ણન–

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી પ્લોટવાળી જમીન અસલ હદ હકકો મુજબની મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી–વંચાવી, સમજી, વિચારીને શુધ્ધબુધ્ધિથી સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે તે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ : .... ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે..

<u>એકતરફવાળા</u> **<u>સાક્ષી</u>**

લખી આપનાર

"જય ઉમા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના
ભાગીદાર :–
(૧) મુકેશકુમાર પ્રભુદાસ પટેલ,
(૨) ગણેશભાઈ શંકરભાઈ પટેલ

(૧) ___________________________ ૧: _________________________

(૨) ___________________________ ૨: _________________________

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩ર (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા લખી આપનાર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
"જય ઉમા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર :– (૧) –––––––––––––––––––––––– મુકેશકુમાર પ્રભુદાસ પટેલ		
(ર) –––––––––––––––––––––––– ગણેશભાઈ શંકરભાઈ પટેલ		
બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાનું નિશાન**

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::–

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રસ	**:**	**પ્લોટ નં. ...., "ગીફટ ઉમા"** **ગામ– શાહપુર, તા.જિ. ગાંધીનગર.**

વેચાણ આપનારની સહી.. ––––––––––––––––––––

વેચાણ લેનારની સહી.. ––––––––––––––––––––

–:: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ ::–

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રસ	**:**	**પ્લોટ નં. ...., "ગીફટ ઉમા"** **ગામ– શાહપુર, તા.જિ. ગાંધીનગર.**
વેચાણ આપનારની સહી..		––––––––––––––––––––
વેચાણ લેનારની સહી..		––––––––––––––––––––