

//3//

વેચાણ દસ્તાવેજ
અવેજ રૂ. _____ /- પૂરાંનો...

તારીખ માહે સને ૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર તે પ્રથમ પક્ષનાં:

શ્રી

ઉ.આ.વ.- , જાતનાં- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર
રહેવાસી: -

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **ખરીદનાર / એલોટી / તમો / તમો પ્રથમ પક્ષનાં** તરીકે સંબોધેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ રાખનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

જોગ લી...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર તે બીજા પક્ષનાં:

(૧) રમીલાબેન નગીનભાઈ

ઉ.આ.વ. : ૭૬ , જાતના: હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/ઘરકામ

(૨) મહેશભાઈ નગીનભાઈ

ઉ.આ.વ. : ૫૫, જાતના: હિન્દુ, ધંધો : ખેતી

(૩) અલ્કાબેન મહેશભાઈ

ઉ.આ.વ. : ૫૨, જાતના: હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/ઘરકામ

(૪) જેનીશકુમાર મહેશભાઈ

ઉ.આ.વ. : ૩૨, જાતના: હિન્દુ, ધંધો : ખેતી

તમામ રહેવાસી:- ૧૧, પટેલ ફળીયુ, સળીયા કણદે, સુરત.

((જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચનાર / પ્રમોટર / હમો / હમો બીજા પક્ષનાં** તરીકે સંબોધેલ છે. જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટોર્નીઝ ઇત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.))

ગુજરાત રાજ્ય, સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોરાસી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે કરાડવામાં આવેલ નીચે શિડ્યુલમાં વિસ્તૃત રીતે દર્શાવેલ પ્લોટનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

- ગુજરાત રાજ્ય, સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ, મોજે કરાડવા માં આવેલ નીચે શિડ્યુલમાં વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ પ્લોટ તમોને ઉપરોક્ત કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપી કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવામાં આવેલ છે તથા ભવિષ્યમાં પણ એલોટીએ તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

દ.પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	શુભમ વિલા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	કરાડવા	૭૬	પ્લોટ નં. :	

//૪//

- આ દસ્તાવેજનાં લેખથી વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં ટાઇટલ પ્રમોટરનાં વકીલ દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઇટલ) મુજબ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. જેની ચકાસણી પ્રમોટરે એલોટીને અગાઉ કરાવીને તેની નકલો પણ સુપ્રત કરેલ છે. જે અંગે એલોટી સંતુષ્ટ થયેલ છે અને તે મુજબનાં ટાઇટલથી સદરહુ પ્લોટ વેચાણ આપી આ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં ટાઇટલ સંબંધી વિગત એવી છે

મોજે ગામ કરાડવાનાં નાં બ્લોક નંબર ૭૬ થી નોંધાયેલ જમીનની વિગત:

- મોજે ગામ કરાડવાનાં રે.સ.નં. ૬૯+૭૦, બ્લોક નંબર ૭૬, થી નોંધાયેલ ખેડખાતાની જુની શરતની ખેતીની જમીનના સર્વે નં.૭૦, વાળી જમીનના મુળ માલિક તરીકે મગનભાઈ નાથુભાઈ ચાલી આવેલ, તે જમીન સંયુક્ત કુટુંબની સહ ભાગીદારોની હોઈ, મગનભાઈ નાથુભાઈ તથા ઠાકોરભાઈ જોગીભાઈના વાલી બાઈ ડાહી તે જોગી પ્રેમાની વિધવા ના તા.૨૯/૧૦/૧૯૫૬ નાં જવાબ થી વહેંચણી કરેલી જે વહેંચણી મુજબ સદર સર્વે નં.૭૦ વાળી જમીન મગનભાઈ નાથુભાઈ તથા સગીર ઠાકોરભાઈ જોગીભાઈનાં વાલી બાઈ ડાહી નાં હિસ્સે આવેલી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૪૦ થી તા.૨૯/૧૦/૧૯૫૬ નાં રોજ થયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદર રે.સર્વે નં. ૭૦ વાળી જમીનના માલિક મગનભાઈ નાથુભાઈ તથા ઠાકોરભાઈ જોગીભાઈનાં નામે સામાઈક ભાગીદાર તરીકે ચાલતી હતી, તે પૈકી મગનભાઈ નાથુભાઈ તા.૧૫/૦૧/૧૯૭૧ નાં રોજ ગુજરી ગયેલ, તેમના વારસદારો તરીકે નગીનભાઈ તથા ઇશ્વરભાઈ તથા સગીર રમેશ તથા પુત્રી સુમનબેન તથા પત્ની સુમનબેન તથા પત્ની ગુલાબબેન તે મગનભાઈ નાથુભાઈ ની વિધવા પૈકી મહુમની જગ્યાએ નગીનભાઈ મગનભાઈનું નામ વારસાઈ હક્કે વારસાઈ પત્રકે દર્શાવ્યા મુજબ પક્ષકારોનાં તા.૦૫/૦૮/૧૯૭૧ નાં જવાબ મુજબ નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૨૮૨ થી તા.૦૫/૦૮/૧૯૭૧ નાં રોજ થયેલી છે.

- મોજે ગામ કરાડવાનાં રે.સ.નં. ૬૯+૭૦, બ્લોક નંબર ૭૬, થી નોંધાયેલ ખેડખાતાની જુની શરતની ખેતીની જમીનના સર્વે નં.૬૯ વાળી જમીનનાં મુળ માલિક તરીકે અભેસિંહ ભગુભાઈ ચાલી આવેલા, તેમની પાસેથી સદરહુ જમીન મગનભાઈ હીરાભાઈ પટેલ એ તા.૧૭/૦૭/૧૯૬૯ નાં રોજ સજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૨૬૯ થી તા.૦૧/૦૩/૧૯૭૦ નાં રોજ થયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં.૬૯ વાળી જમીન મગનભાઈ હીરાભાઈ પટેલ પાસેથી નગીનભાઈ મગનભાઈ એ તા.૦૧/૦૧/૧૯૭૦ નાં રોજ સજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૩૨૯ થી તા.૦૫/૦૮/૧૯૭૫ નાં રોજ થયેલી છે. એ રીતે અને ત્યારથી સદર સર્વે નં.૬૯ તથા ૭૦ થી નોંધાયેલ બંને જમીનોનાં માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર નગીનભાઈ મગનભાઈ થયેલા અને ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ, સદરહુ રે.સ.નં.૬૯+૭૦, બ્લોક નં.૭૬ વાળી જમીનમાં નગીનભાઈ મગનભાઈ પટેલ નાં નામની સાથે તેમનાં પત્નિ રમીલાબેન નગીનભાઈ તથા પુત્ર મહેશભાઈ નગીનભાઈ નાં નામો દાખલ કરવા તેમણે કરાર થી સંમતિ તથા પંચોથી ખાત્રી કરતા તેમના નામો દાખલ કરવા અંગેની નોંધ કરેલી. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૫૩૪ થી તા.૦૭/૧૨/૧૯૯૧ નાં રોજ થયેલી છે.

દ.પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	શુભમ વિલા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	કરાડવા	૭૬	પ્લોટ નં. :	

//૫//

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનનાં ઉપરોક્ત માલિકો પૈકી નગીનભાઈ મગનભાઈ નું તા.૦૧/૦૮/૨૦૦૪ નાં રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીનાં વારસદારો તરીકે (૧)રમીલાબેન નગીનભાઈ, (૨)વીણાબેન નગીનભાઈ, (૩)મહેશભાઈ નગીનભાઈ, (૪) નયનાબેન નગીનભાઈ, (૫)પદમાબેન નગીનભાઈ નાં નામો પૈકી નં.૧ તથા ૩ નાં નામો પહેલેથી જ સહભાગીદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય નં.(૨), (૪) તથા (૫) નાં નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૭૯૫ થી તા.૦૩/૧૨/૨૦૦૫ નાં રોજ થયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનમાંથી (૧)વીણાબેન નગીનભાઈ, (૨) નયનાબેન નગીનભાઈ, તથા (૩)પદમાબેન નગીનભાઈ એ પોતાનો હિસ્સો રમીલાબેન તે નગીનભાઈ મગનભાઈ વિધવા તથા મહેશભાઈ નગીનભાઈ નાં લાભમાં કરાર નાં આધારે છોડી દીધેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૮૦૮ થી તા.૨૪/૦૩/૨૦૦૬ નાં રોજ થયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નં.૭૬ વાળી જમીનમાં મહેશભાઈ નગીનભાઈનાં વારસદારો પૈકી અલ્કાબેન મહેશભાઈ તથા જેમીશકુમાર મહેશકુમારનાં નામો તા.૧૪/૦૮/૨૦૦૭ નાં સામાયિકપણાનાં નાં કરારનાં આધારે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૮૪૮ થી તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૭ નાં રોજ થયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનમાં બિનખેતીનું કૃત્ય કરવા માટે મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રી, સુરતનાંએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક : ૨૩૯૨/૨૨/૧૦/૦૫૧/૨૦૨૨ થી તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦૨૨ નાં રોજ બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૨૧૬૩ થી તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૨ નાં રોજ થયેલી, અને તા.૨૬/૧૨/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક નંબર ૭૬ વાળી જમીન બીન-ખેતી થવાથી, ગામ નમૂના-૭/૧૨ નું પાનીયુ બંધ કરી અને પ્રોપર્ટી કાર્ડ તૈયાર કરવામાં આવેલ, જે પ્રોપર્ટી કાર્ડ ની વિગત જિલ્લો: સુરત, સીટી સરવે કચેરી: સુરત-૧, સીટી સરવે વોર્ડ: કરાડવા (બિનખેતી), શીટ નંબર: એનએલ, સીટી સરવે નંબર: એનએલ, છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં.૨૧૬૪ થી તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૨ નાં રોજ થયેલી, અને તા.૨૬/૧૨/૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલી છે.

મજકુર જમીનનાં ઉપરોક્ત માલિકોએ વિકાસ કરવા અંગે સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (સુડા) માં ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી મેળવવા અરજી કરેલ. જે અરજીનાં સંદર્ભે સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ (૧) તા.૦૪/૧૨/૨૦૨૨ નાં રોજ અરજી નં.: ૧૧૧૬બીડીપીર૨૨૩૩૪૯૦, અંગે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી નં. : ૧૧૧૬એલડીર૨૨૩૦૨૧૯, થી સદરહુ જમીન અંગે ડેવલપમેન્ટ પરવાનગી આપેલ છે.

એ રીતે અને ત્યારથી હમો બીજા પક્ષનાં ચાને (૧) રમીલાબેન નગીનભાઈ, (૨) મહેશભાઈ નગીનભાઈ, (૩) અલ્કાબેન મહેશભાઈ તથા (૪) જેમીશકુમાર મહેશભાઈ સદરહુ બ્લોક નં.૭૬ વાળી બિનખેતીની જમીનનાં માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. અને સદરહુ જમીન અંગે સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક તરીકે કબજો, ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા પણ હમો વેચાણ આપનાર બીજા પક્ષના કરતા આવેલા છીએ.

દ.પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	શુભમ વિલા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	કરાડવા	૭૬	પ્લોટ નં. :	

//૬//

ઉપરોક્ત પરવાનગીઓનાં આધારે સદરહુ બિનખેતીની જમીનમાં હમો બીજા પક્ષનાંએ “ **શુભમ વિલા** ” નામથી અલગ અલગ ખુલ્લાં પ્લોટો નું આયોજન કરેલું. જે પૈકી નીચે શિડ્યુલમાં વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ પ્લોટનાં વેચાણ અંગે વાતચીત કરતાં તમોએ વેચાણ લેવાની ખુશી બતાવી હોઈ આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ અવેજ કિંમત રૂ. **/- અંકે રૂપિયા પુરા નાં** કિંમતી અવેજ બદલ તમોને હરહંમેશને માટે વેચાણ આપેલ છે. અવેજનાં નાણાં તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ હમો બીજા પક્ષનાંને આજ દિન સુધીમાં નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ રૂ.	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ/વિગત

ઉપર મુજબનો પૂરેપૂરો ચૂકતે અવેજ મળ્યાનું કબુલ રાખી આથી પહોંચ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહી મળ્યાની કે અપૂરતો મળ્યાની અમારી કોઈ તર-તકરાર ચાલે નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ મજકુર પરિયોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર _____ થી તા. _____ નાં રોજ કરાવેલ છે તથા સદરહુ પ્લોટ અંગેનું સાટાખત મે. સબ-રજી.શ્રીની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર** _____ થી તા. _____ નાં રોજ નોંધાયેલ છે.

સદરહુ પ્લોટનો સ્થળ ઉપરનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને માલિકીહક્કે સુપ્રત કરેલ હોઈ તેનાં તમો સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર થયાં છો અને તે રૂએ તેને વેચાણ આપવા, ગીરો મુકવા, બક્ષિસ કરવા કે અન્ય કોઈપણ રીતે તમો પ્રથમ પક્ષકારનાં મન ચાહે તે રીતે વ્યવસ્થા કે વહિવટ કરવા હક્કદાર થયાં છો સહી.

સદરહુ પ્લોટમાં હમો સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારે લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો નથી કે તેમાં કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી તથા રહેઠાણનો હક્ક નથી. સદરહુ પ્લોટ હમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ વિગેરેથી લખી આપેલ નથી તેમજ કોઈપણ શાહુકારની ટાંચ કે જપ્તિમાં નથી. એટલે કે સદરહુ પ્લોટ તદ્દન નકરજી, નજોખમી, બોજા રહિત હોવાનું જણાવીને તમોને ચાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં હમારા તરફે કોઈ હિસ્સેદાર, દાવેદાર, વંશ, વાલી વિગેરે હરકોઈ હક્કદાર પેદા થઈ તમો અગર તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઉપર દર-દાવો કે હક્ક-હિસ્સો કરે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ પ્લોટ અંગે જે-તે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, ગ્રામ પંચાયત/મહાનગર પાલિકા, વિજળી કંપની, રેવન્યુ રેકર્ડ/સીટી સર્વે કચેરી વિગેરેમાંથી તમોએ તમારા ખર્ચે તમારું નામ દાખલ કરાવી લેવાનું રહેશે. જે અંગે જરૂરી તમામ અરજી, અહેવાલ વિગેરેમાં હમોએ સહી, સંમતિ, સાક્ષી વિગેરે આપવા-અપાવાનાં છે સહી.

દ.પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	શુભમ વિલા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	કરાડવા	૭૬	પ્લોટ નં. :	

//૭//

સદરહુ પ્લોટ બાબતમાં મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન રસ્તાઓનો ઉપયોગ સદરહુ સોસાયટીનાં તમામ પ્લોટ/મિલ્કતધારકોએ હાલ-ચાલ, વાહન લાવવા-લઈ જવા, ઇલેક્ટ્રીક ઓવર કે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ કેબલ્સ નાખવા, નળ-ગટર કનેક્શન કે અન્ય સુવિધાઓ માટે રાસુકો કરવાનો છે. આ રીતે રાસુકા વપરાશની જગ્યા આકાશથી તે પાતાળ સુધી હંમેશા ખુલ્લી રાખવાની છે. મજકુર યોજનામાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા અન્ય કોમન સગવડોનાં વપરાશ/ઉપયોગ વિગેરે બાબતે જે કંઈ ખર્ચ આવે, તે તમામ સોસાયટીનાં તમામ પ્લોટ/મિલ્કતધારકોએ ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહુ યોજનામાં હમોએ નક્કી થયાં મુજબ તમામ પ્રકારની કોમન સગવડો તથા અન્ય તમામ કામગીરીઓ પૂર્ણ કરેલ છે, જે તમોએ જોઈ-તપાસીને યોગ્ય હોવાની સંપૂર્ણ ખાત્રી કરી લીધેલ છે તથા પ્લોટનો કબજો મેળવી લીધેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં તમોએ વધારાનાં કોઈપણ પ્રકારનાં ડેવલપમેન્ટની માંગણી કરવાની નથી કે તે અંગે હમારી વિરૂદ્ધ કોઈપણ કોર્ટમાં દાદ, ફરીયાદ કે કાર્યવાહી કરવા/કરાવવાની નથી.

મજકુર પ્લોટ તમોએ સ્થળ ઉપર જોઈ-તપાસી, માપણી કરીને તથા કોઈપણ પ્રકારની ઘાક-ઘમકી વિના વેચાણથી રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં ક્ષેત્રફળ વધ-ઘટ બાબતે હમારી જવાબદારી રહેશે નહીં. મજકુર યોજના અંતર્ગત હમો દ્વારા નિમણૂક કરવામાં આવેલ આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર વિગેરેની કામગીરી પૂર્ણ થયેલ છે. જેથી હવે પછી જે-તે સમયે અમલમાં હોય, તેવા તમામ કાયદાઓ મુજબ તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ સ્વખર્ચે બાંધકામ/વિકાસનાં પ્લાન મહાનગર પાલિકા અગર જે-તે સત્તામંડળમાંથી મંજુર કરી/કરાવીને બાંધકામ કરવા/કરવાનું રહેશે. મંજુર પ્લાન વિરૂદ્ધ કરવામાં આવેલ બાંધકામ અંગે હમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. ભવિષ્યમાં ટી. પી. સ્કીમનાં અમલ સમયે અગર કોઈપણ કારણોસર તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય, તો તે તમો પ્રથમ પક્ષનાંને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

આ ઉપરાંત હમો બીજા પક્ષનાંએ તમો પહેલા પક્ષનાંને નીચે શિડયુલમાં વિસ્તૃત રીતે દર્શાવેલ ફક્ત ખુલ્લો પ્લોટ જ વેચાણ આપી અને અવેજની રકમ સ્વિકારેલ છે. જેથી સદરહુ પ્લોટ માં બાંધકામ કરવા અંગે તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ સ્વખર્ચે સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી મેળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે તેમજ તેવી પરવાનગી મુજબ નકિદ થયેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ મંજુર પ્લાન મુજબનાં તમામ નિતિ-નિયમો મુજબ બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું રહેશે. તેવા બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાંની રહેશે. તેમજ તેવા બાંધકામ અંગે હમો બીજા પક્ષનાંઓની કોઈ પણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં, તે અંગે પણ તમો પહેલા પક્ષનાંએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહીં, અને જો કરવામાં આવશે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ સોસાયટીમાં જો ભવિષ્યમાં કોઈ હાઉસીંગ/સર્વિસ સોસાયટી, એસોસિએશન વિગેરે બનાવવામાં આવે તો તેમાં તમોએ ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે તથા તેની રચના કરવાનો જે ખર્ચ થાય, તે તમોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો રહેશે તથા તેનાં નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. મજકુર યોજનામાં આવેલ તમામ પ્લોટનું વેચાણ થયાં બાદ પ્રમોટરે તમામ કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ વિગેરેનો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવાનો રહેશે તથા જરૂર જણાય, તો તે અંગેનાં જરૂરી તબદિલી દસ્તાવેજ, કરાર, લખાણ વિગેરે કરી આપવાનાં રહેશે. આમ, મજકુર કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ વિગેરેનો વહિવટ હાઉસીંગ કે સર્વિસ સોસાયટી, એસોસિએશન વિગેરે દ્વારા કરવામાં આવશે.

દ.પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	શુભમ વિલા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	કરાડવા	૭૬	પ્લોટ નં. :	

//૮//

સદરહુ પ્લોટને લાગતા તમોને કબજો સુપ્રત કરતા સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, મહાનગર પાલિકા, રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર વિગેરેનાં ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે હમોએ ભરપાઈ કરેલ છે. જે તમામ હવે પછી તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવવાનાં રહેશે. મજકુર યોજના અંતર્ગત સોસાયટી દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમોએ ચૂકવવાનો રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ પણ તમોએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

સદરહુ પ્લોટનાં ટાઈટલ અંગેનાં તમામ પેપર્સ હમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. જે તમામ તમોએ જાતે તથા તેનાં વિશેષજ્ઞ દ્વારા જાણકારી મેળવીને તપાસી લીધેલ છે. જેથી હવે પછી હમોએ તમોને મજકુર પ્લોટનાં ટાઈટલ અંગેનાં કોઈ ખુલાસા કે પૂરાવા આપવાનાં નથી.

સદરહુ પ્લોટને લાગતા તમોને કબજો સુપ્રત કરતા સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી, મહાનગર પાલિકા, રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર વિગેરેનાં ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ભરણાં વિગેરે હમોએ ભરપાઈ કરેલ છે. જે તમામ હવે પછી તમો પ્રથમ પક્ષનાંએ ભોગવવાનાં રહેશે. મજકુર યોજના અંતર્ગત સોસાયટી દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમોએ ચૂકવવાનો રહેશે તથા નિયત કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ પણ તમોએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

આ સમજુતિની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ કે તે હેઠળનાં નિયમો અને વિનિયમો વિગેરે અન્ય કોઈ લાગુ કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિનઅમલપાત્ર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે, તો સમજુતિની આવી જોગવાઈઓ, આ સમજુતિનાં હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય, તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળનાં નિયમો અને વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે જરૂરી પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે. આ સમજુતિની બાકીની જોગવાઈઓ, આ સમજુતિ કરવાનાં સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય, તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચેનાં કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, **રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટી/સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે તથા તેમાં નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારીનાં નિર્ણયને માન્ય રાખવાનો રહેશે.

આ દસ્તાવેજ હાલની બજારકિંમત મુજબ જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરીને કરવામાં આવેલ છે. આ દસ્તાવેજને લગતાં તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમોએ ભોગવેલ છે અને હવે પછી ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા સરકારશ્રી, સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાઓ, સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરી વિગેરે દ્વારા નિયત કરવામાં આવતાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરા, ભરણાં વિગેરે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે.

દ.પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	શુભમ વિલા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	કરાડવા	૭૬	પ્લોટ નં. :	

//૯//

શિડ્યુલ
વેચાણ આપેલ પ્લોટની વિગત

સુરત ડિસ્ટ્રીક્ટ, ચોર્યાસી સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટનાં મોજે ગામ : કરાડવાનાં રે.સ.નં. ૬૯+૭૦, બ્લોક નંબર ૭૬, થી નોંધાયેલ બિનખેતીની જમીનમાં આયોજીત “ શુભમ વિલા ” ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં પાડવામાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી નીચેની વિગતે જણાવેલ પ્લોટ તથા તેને લાગતા વળગતા ઉચે આકાશ થી નીચે પાતાળ સુધીનાં તમામ રાસુકા વપરાશનાં હક્કો સહિત કુલે દરોબસ્ત.

પ્લોટ નંબર : , જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી., તથા રોડ, સી.ઓ.પી. નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે.
ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ

જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે:

પૂર્વ :-
પશ્ચિમ :-
ઉત્તર :-
દક્ષિણ :-

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાંએ અમારી રાજી-ખુશીથી, અક્કલ-હોશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, તન-મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં, કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે દાક-ધમકી વિના સમજી, વિચારીને કરી આપેલ છે. જે અમો તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ તત્રે-----શાખ
(૧) રમીલાબેન નગીનભાઈ,

(૨) મહેશભાઈ નગીનભાઈ

(૩) અલ્કાબેન મહેશભાઈ,

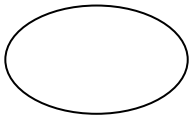
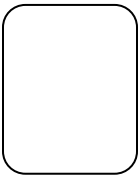
(૪) જેનીશકુમાર મહેશભાઈ

દ.પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	શુભમ વિલા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	કરાડવા	૭૬	પ્લોટ નં. :	

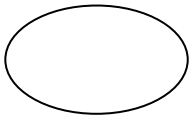
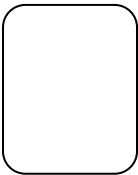
//૧૦//

વેચનાર:

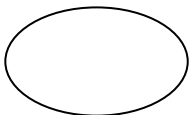
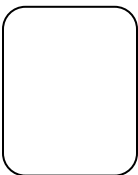
(૧) રમીલાબેન નગીનભાઈ



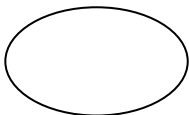
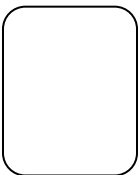
(૨) મહેશભાઈ નગીનભાઈ



(૩) અલ્કાબેન મહેશભાઈ

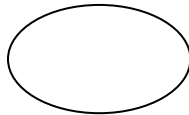
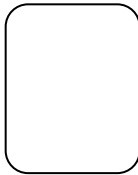


(૪) જેનીશકુમાર મહેશભાઈ



ખરીદનાર:

શ્રી



દ.પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	શુભમ વિલા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	કરાડવા	૭૬	પ્લોટ નં. :	