BHJ		
2017		

અઘાટ વેંચાણનો દસ્તાવેજ **રૂાઃ ..../–** અંકે રૂપીયા ....

પુરાનોઃ–

BHJ

2017

રજીસ્ટ્રેશન જીલ્લે કચ્છ સબ રજીસ્ટ્રેશન તાલુકે ભુજનાં મોજે ગામશ્રી **મિરઝાપરની સીમ**નાં રે. સર્વે નંબર ૫૧/પૈકી ૨, ભરપે માપે હે. ૨–૫૮ આરે–૦૦ ચો. મીટર બરાબર એકર ૬–૧૫ ગુંઠા જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાઈ **"સેન્ડલ વુડ"** તરીકે ઓળખાય છે. તેમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર ...., ભરપે માપે .... ચો. મીટર બરાબર .... ચો.વાર**નાં માપનો થાય છે તે પ્લોટ **રૂા. ..../–** અંકે રૂપીયા .... પુરામાં અઘાટ વેંચાણ આપ્યા અંગેનો દસ્તાવેજઃ–

આજરોજ તારીખ /૦૩/૨૦૧૭ નાં દિને એક બાજુથી વેંચાણ લેનાર **......................,** ઉ.વ. .... આશરે, વ્ય. ...., રહે. .... કે જેઓને હવે પછી આ અઘાટ વેંચાણનાં દસ્તાવેજમાં **"ખરીદનાર"** તરીકે સંબોધવામાં તેમજ ઓળખવામાં આવશે. અને

બીજી બાજુએથી વેંચાણ આપનાર **......................,** ઉ.વ. .... આશરે, વ્ય. ...., રહે. .... કે જેઓને હવે પછી આ અઘાટ વેંચાણનાં દસ્તાવેજમાં **"વેંચનાર"** તરીકે સંબોધવામાં તેમજ ઓળખવામાં આવશે.

ખરીદનાર તથા વેંચનારની સંજ્ઞામાં બન્ને પક્ષકારો જાતે તથા તેમનાં વંશ વારસો, તેમનાં થકી જેઓને પણ કાયદેસરનાં હકક અને અધિકાર પ્રાપ્ત હોય તેવા તમામ વહીવટકર્તાઓ, પ્રતિનિધિઓ, એસાઈનીઓ વિ. નો સમાવેશ થાય છે.

વેંચનારને ખરીદનાર પાસેથી આ દસ્તાવેજનાં અવેજનાં **રૂા. ..../–** અંકે રૂપીયા .... પુરા નીચેની વિગતે ચુકતે પહોંચ થયેલ છે.

રોકડા કે ચેક

ઉપરોકત વિગતે અવેજની પુરેપુરી રકમ વેંચનારને ખરીદનાર પાસેથી ચુકતે પહોંચ થયેલ છે. જેની આથી વેંચનાર, ખરીદનારને આ પહોંચ લખી આપે છે, સ્વીકારે છે અને કબુલ રાખે છે.

BHJ		
2017		

ઉકત અવેજનાં બદલામાં વેંચનારની સ્વતંત્ર હકક માલિકીનો પ્લોટ કે જે રજીસ્ટ્રેશન જીલ્લે કચ્છ સબ રજીસ્ટ્રેશન તાલુકે ભુજનાં મોજે ગામશ્રી **મિરઝાપરની સીમ**નાં રે. સર્વે નંબર ૫૧/પૈકી ૨, ભરપે માપે હે. ૨–૫૮ આરે–૦૦ ચો. મીટર બરાબર એકર ૬–૧૫ ગુંઠા જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવાઈ **"સેન્ડલ વુડ"** તરીકે ઓળખાય છે. તેમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર ....** વાળો વેંચનારનાં તેમાનાં આવ–જાવ, હાલ–ચાલ, હદ–મજુદ, હદ–સનંદ વિગેરેનાં તમામ હકકો સહીત સૂર્યચંદ્ર ઉગે આથમે ત્યાં સુધી સદાને માટે ખરીદનારને અઘાટ હમીરાવાર વેંચાણ આપેલ છે, અને તે પ્લોટનો શાંત, નિર્મળ અને નિર્ભય કબજો પ્રત્યક્ષ અને પુરેપુરો ખાલી સ્થિતિમાં ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.

સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી જમીન વાળી મુળ જમીન તે મિરઝાપરની સીમનાં રે. સર્વે નંબર ૫૧, ભરપે માપે એકર ૧૨–૩૦ ગુંઠા જમીન મુળે ૬ હકકપત્રકની નોંધ નંબર ૧૦ તથા ૧૯૭ મુજબ કણબી કાનજી દેવજી નવી શરતે ધારણ કરતા હતા. ઉકત જમીનમાં રહેલ માપણી વધારો શ્રી કલેકટર સાહેબ, ભુજ–કચ્છનાં હુકમ નંબર લેન્ડ/વશી/૬૨૯–૮૨, તા. ૧૬/૦૨/૧૯૮૨ વાળા હુકમથી નિયમિત કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ૬ હકકપત્રકની નોંધ નંબર ૭૩૮ વાળી પ્રમાણીત થયેલ. ઉકત જમીન મુળે નવી શરતની હોઈ મજકુર કણબી કાનજી દેવજીએ ઉકત જમીનને જુની શરતમાં ફેરવવા માટે શ્રી મામલતદાર કચેરી, ભુજ–કચ્છને અરજ કરતાં તે કચેરીનાં હુકમ નંબર લેન્ડ/વશી/૮૬/૯૮, તા. ૦૭/૦૨/૧૯૯૮ વાળા હુકમથી જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ છે અને ઉકત જમીનમાં રહેલ નવી અને અવિભાજય શરત દુર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ૬ હકકપત્રકની નોંધ નંબર ૩૪૨૪ વાળી પ્રમાણીત થયેલ. ઉપરોકત વિગતે જુની શરતમાં ફેરવાયેલ જમીન મજકુર કણબી કાનજી દેવજી પાસેથી રજી. દસ્તાવેજ નંબર ૫૯૮, તા. ૧૮/૦૨/૧૯૯૮ વાળા અઘાટ વેંચાણનાં દસ્તાવેજથી (૧) શ્રી પ્રવિણ વેલજી પિંડોરીયા, (૨) શ્રી હરીશ વેલજી પિંડોરીયા, (૩) શ્રી ગોવિંદ માવજી ગોરસીયા તથા (૪) શ્રી ગોપાલ માવજી ગોરસીયાને અઘાટ વેંચાણ આવેલ. જે અંગેની ૬ હકકપત્રકની નોંધ નંબર ૩૪૩૭ વાળી પ્રમાણીત થયેલ. એ રીતે ઉકત જમીન ઉકત ચાર જણાની સંયુકત માલિકી અને કબજા ભોગવટામાં રહેલ. જેઓએ સંયુકત માલિકીમાં રહેલ મિલ્કતનું વિભાજન એટલે કે ફારગતી કરેલ. જે ફારગતી લેખ ભુજ સબ રજી. કચેરીમાં અનુ. નોંધણી નંબર ૫૭૭૯, તા. ૧૮/૦૮/૨૦૦૫ થી નોંધાયેલ. જે મુજબ ઉકત જમીન તે રે. સર્વે નંબર ૫૧ પૈકી ઉગમણી બાજુનો ભાગ, ભરપે માપે હે. ૨–૫૮ આરે–૦૦ ચો. મીટર બરાબર એકર ૬–૧૫ ગુંઠા જમીન (૧) શ્રી પ્રવિણ વેલજી પિંડોરીયા તથા (૨) શ્રી હરીશ વેલજી પિંડોરીયાનાં ભાગે આવેલ તેમજ રે. સર્વે નંબર ૫૧ પૈકી આથમણી બાજુનો ભાગ, ભરપે માપે હે. ૨–૫૮ આરે–૦૦ ચો. મીટર બરાબર

BHJ

2017

એકર ૬–૧૫ ગુંઠા જમીન (૧) શ્રી ગોવિંદ માવજી ગોરસીયા તથા (૨) શ્રી ગોપાલ માવજી ગોરસીયા તે આ વેંચનારનાં ભાગે આવેલ. જે અંગેની ૬ હકકપત્રકની નોંધ નંબર ૫૯૬૮ વાળી પ્રમાણીત થયેલ. એ રીતે વેંચનારનાં ભાગે આવેલ જમીન મહેસુલી દફતરે રે. સર્વે નંબર ૫૧/પૈકી ૨, ભરપે માપે હે. ૨–૫૮ આરે–૦૦ ચો.મીટરનાં માપથી ખાતા નંબર ૨૨૧ માં આ વેંચનારનાં નામે નોંધાયેલ. આ જમીન મુળે નવી શરતની હોઈ બિનખેતી હેતુ માટે પ્રિમીયમને પાત્ર હોઈ શ્રી કલેકટર કચેરી, મહેસુલ શાખા, ભુજ–કચ્છ નાં હુકમ નંબર એ–૨/લેન્ડ/બિ.પ્રિ./વશી/૩૮૪૨/૨૦૧૨, તા. ૨૯/૧૧/૨૦૧૨ વાળા હુકમ મુજબ પ્રિમીયમ ભરપાઈ થઈજતાં આ જમીન બિનખેતીમાં ફેરવવા આ વેંચનારે નકશા પ્લાન તૈયાર કરાવી ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળનાં લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગી પત્ર ક્રમાંક પીઆરએમ/૧૪૦૭૮/૦૪/૧૩/૨૨૫૭, તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૩ વાળાથી લે–આઉટ પ્લાન વિકાસ પરવાનગી મેળવી શ્રી કલેકટર કચેરી, મહેસુલ શાખા, ભુજ–કચ્છને અરજ કરતાં તે કચેરીનાં હુકમ નંબર લેન્ડ/૫/બખપ/કેસ/રજી. નં. ૧૯/૨૦૧૩–૧૪, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૪ વાળા હુકમથી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ છે. જેનાં મંજુર થયેલ નકશા–પ્લાન મુજબ કુલ્લ જમીન ૨૫૮૦૦.૦૦ ચો. મીટર પૈકી ૧૧.૭૨ ચો. મીટર જમીન ખુલ્લી મુકવામાં આવેલ છે તેમજ ૧૫૪૦.૦૦ ચો. મીટર જમીન સુચિત ૧૨.૦૦ મીટર પહોળા ડીપી રોડ કપાતમાં જતાં ૨૪૨૪૮.૨૮ ચો. મીટર બાકી રહેલ. જેમાં ૧૫૫૪૨.૪૧ ચો. મીટર જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં કુલ્લ ૧૧૭ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે, ૨૪૮૭.૮૫ ચો .મીટર જમીનમાં સાર્વજનિક હેતુનાં પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે તેમજ ત્યારબાદ બાકી રહેતી ૬૨૧૮.૦૨ ચો. મીટર જમીન નિયમોનુસાર આંતરીક રસ્તા માટે ખુલ્લી મુકવામાં આવેલ છે. ઉપરોકત વિગતે બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ તમામ પ્લોટો પંચાયત દફતરે આ વેંચનારનાં નામે નોંધાયેલ છે. જે પ્લોટો પૈકી આ દસ્તાવેજમાં વર્ણવેલ વિગત વાળો પ્લોટ વેંચનારે ખરીદનારને આ અઘાટ વેંચાણનાં દસ્તાવેજથી અઘાટ વેંચાણ આપેલ છે. એ રીતે ઉપરોકત વેંચાણ આપેલ પ્લોટનાં આ વેંચનારનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને હેરીટેબલ છે.

સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ તે પ્લોટ નંબર .... વાળાની ચતુર્દિશાની વિગત નીચે મુજબ છે.

- ઉતરેઃ– ....
- દક્ષિણેઃ– ....
- પૂર્વેઃ– ....
- પશ્ચિમેઃ– ....

BHJ		
2017		

સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ ભરપે માપે .... ચો. મીટર બરાબર .... ચો. વારનાં માપનો થાય છે.

સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી રહેણાંક વિસ્તાર વાળી જમીન, તેનાં પ્લોટો તેમજ તેમાં આવેલ રસ્તા, સાર્વજનિક પ્લોટ વિગેરેની વખતો વખત સુવ્યવસ્થીત જાળવણી તેમજ નિભાવણી થઈ શકે તેમજ આ જમીનનાં પ્લોટધારકો શાંતિ–સુલેહથી પોતાની મિલ્કતનો ઉપયોગ કરી શકે તેવા સારા હેતુસર વેંચનારે નીચે મુજબની શરતો નકકી કરેલ છે. જે પાડવા આ ખરીદનાર તેમજ વખતો વખતનાં ખરીદનાર બંધાયેલ રહેશે, જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) આ પ્લોટ વાળી આખી જમીન **"સેન્ડલ વુડ"** નાં નામે ઓળખાશે. ભવિષ્યમાં નામમાં ફેરફાર થઈ શકશે નહીં.

(૨) આ રહેણાંક વિસ્તાર, તેનાં તમામ પ્લોટધારકો માટે **"સેન્ડલ વુડવીલા ઓનર્સ એસોસીએશન"** ની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેમાં દરેક પ્લોટધારકે એસોસીએશન દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ પ્રતિ ચો. વારનાં રૂા. ૯૦૦/– પુરા લેખે ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે. જે રકમ એસોસીએશનનાં કાયમી ફંડમાં જમા રહેશે.

(૩) એસોસીએશન નિભાવ ફંડ/મેન્ટેનન્સ માટે વખતો વખત માસિક/વાર્ષિક જે રકમ ભરવાની નકકી કરે તેવી રકમ દરેક પ્લોટધારકે ફરજીયાત ભરવાની રહેશે.

(૪) મેન્ટેનન્સ, નિભાવફંડ, ડોનેશન, રસ્તા, સાર્વજનિક પ્લોટનાં ભાગે પડતા વેરા વિગેરે રકમ પ્લોટનાં માપ મુજબ કે એકમ દીઠ જેમ નકકી કરવામાં આવે તેમ દરેક પ્લોટધારકે આપવાનાં રહેશે. કોઈપણ જાતના સરકારી, અર્ધસરકારી કે લોકલ ઓથીરીટી ટેક્ષ પ્લોટધારકે સ્વખર્ચે ભરવાનાં રહેશે.

(૫) આ જમીનમાં કરવામાં આવતી સુવિદ્યાઓ માટે જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તેવો ભાગે પડતો ખર્ચ વખતો વખતે દરેક પ્લોટધારકે આપવાનું રહેશે તેમજ તે સબંધે ઉપયોગ થતા બીલની જે રકમ આવે તે ભાગે પડતી ભરપાઈ કરવા દરેક પ્લોટધારક બંધાયેલ રહેશે.

(૬) સમયાંતરે સોસાયટીની કોમન સુવિદ્યાઓનાં રીપેરીંગ, રીનોવેશન, કલરકામ વિગેરે માટે વહીવટકર્તાઓ જે નિર્ણય લે તે દરેક પ્લોટધારકને બંધનકર્તા રહેશે અને તે માટે ભાગે પડતો ખર્ચ આપવા દરેક પ્લોટધારક બંધાયેલ રહેશે.

.. ૬ ..

(૭) પ્લોટધારક લીધેલ સદર પ્લોટનો ધંધાકીય હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં, ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે.

(૮) ગટર, પાણી, ટેલીફોન વિગેરે જોડાણ માટે ઉકત જમીનનાં કોઈપણ રસ્તાનું ખોદકામ કરવાની કોઈપણ પ્લોટધારકને જરૂર પડે તે માટે વહીવટકર્તાઓ પાસેથી પૂર્વ મંજુરી લઈ તેવું ખોદકામ કરવાનું રહેશે અને તેવે વખતે તેવા ખોદકામનું રીપેરીંગ/પ્લાસ્ટર જે તે પ્લોટધારકે પોતાનાં ખર્ચે કરી આપવાનું રહેશે.

(૯) આ પ્લોટધારક અગર આ પ્લોટ કોઈને વેંચાણ આપવા ઈચ્છે તો તેવા સમયે ખરીદનારે એસોસીએશન દ્વારા જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ ભરપાઈ કરી તે અંગે જરૂરી લેખીત પરવાનગી મેળવી ત્યારબાદ જ ઉકત પ્લોટ અન્યને વેંચાણ આપી શકશે અને તે અંગેનાં જરૂરી દસ્તાવેજો બનાવી શકશે. એસોસીએશનની પૂર્વમંજુરી વગર ખરીદનાર ઉકત પ્લોટ અન્યનાં નામે તબદીલ કરશે તો તેવા સંજોગોમાં એસોસીએશન જે પેનલ્ટીની રકમ ભરપાઈ કરવાનું જણાવે તે રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરી એસોસીએશનનું સભ્યપદ મેળવવાનું રહેશે. અગર આવી રકમ પ્લોટધારક દ્વારા ભરપાઈ કરવામાં નહી આવે તો પાણી, ગટર, વિદ્યુત વિગેરેનાં જોડાણો રદ કરવામાં આવશે.

(૧૦) દરેક મકાનમાલિકે ફરજીયાતપણે સ્વખર્ચે ગટર જોડાણ માટે સેફટી–ટેંક બનાવવાનું રહેશે તેમજ મકાનનું બાંધકામ કરી વખતે મકાન માલિકે ગટર લાઈન તેમજ પાણીની લાઈન નકશાઓને અનુરૂપ લેવાની રહેશે. તેમજ મકાનનું બાંધકામ કરતી વખતે એસોસીએશન દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ રકમ પ્લોટધારકે ભરપાઈ કરવાની રહેશે તેમજ પાણી તથા ગટરનાં જોડાણ માટે એસોસીએશન જે રકમ નકકી કરે તે રકમ પ્લોટધારકે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૧) પ્લોટ પર બાંધકામ કરવા માટે દરેક પ્લોટધારકે લાગતી વળગતી ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મેળવી તેનાં નકશા–પ્લાન મંજુર કરાવવાનાં રહેશે. જે નકશા–પ્લાન અંગેની મંજુરી તથા નકશાની એક નકલ એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે. તેમજ એસોસીએશન મંજુરી આપે ત્યારબાદ જ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૨) બાંધકામ કરતી વખતે દરેક પ્લોટધારકે માલિકીનાં પ્લોટમાં પાર્કિંગ માટેની જગ્યા ફરજીયાત મુકવાની રહેશે. મકાનમાલિક પોતાના વાહનોની પાર્કિંગ પોતાની માલિકીનાં પ્લોટમાં જ કરવાની રહેશે.

BHJ		
2017		

(૧૩) બાંધકામ કરતી વખતે જે વધારાનો કચરો નીકળે તે કચરો પ્લોટધારકે પોતાના ખર્ચે અને હિસાબે ઉપડાવી લેવાનો રહેશે અને તેનો યોગ્ય નિકાલ કરવાનો રહેશે. અથવા એસોસીએશન દ્વારા જે સગવડ કરવામાં આવે તેની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૪) દરેક મકાનમાલિકે રોજ–બરોજનાં કચરાનાં નિકાલ માટે મકાનની બહાર એક કચરાટોપલી મુકવાની રહેશે. વધારાનો કચરો સોસાયટીમાં જયાં–ત્યાં ન ફેકતા કચરા ટોપલીમાં જ મુકવાનો રહેશે. સોસાયટીને સુવ્યસ્થિત અને સ્વચ્છ રાખવાની રહેશે.

(૧૫) આ સોસાયટીનાં કોઈપણ રહેવાસી પાલતું પ્રાણી જેવા કે, કુતરા, ગાય, ભેંસ, બિલાડી વિગેરે રાખી શકશે નહી. આવા કોઈપણ પ્રાણી આ સોસાયટીમાં રાખવાની મનાઈ છે.

(૧૬) આ રહેણાંક વિસ્તારમાં થતા પ્લાન્ટેશન વિગેરે સાર્વજનિક સુવિદ્યાઓને હાનિ પહોંચે તેવી કોઈ પ્રવૃતિ ખરીદનાર કરી શકશે નહી, તેમજ ઝાડ, પાન તોડી શકશે નહીં.

(૧૭) દરેક મકાનમાલિકે ફરજીયાતપણે એસોસીએશન દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ પાણી ચાર્જ દર મહિને એસોસીએશનમાં ભરપાઈ કરી આપવાનું રહેશે. અગર પાણી અંગેનું ચાર્જ સમયસર ભરપાઈ કરવામાં નહી આવે તે તેનું જોડાણ કાપી નાખવામાં આવશે.

(૧૮) પ્લોટધારક પોતાની માલિકીનો પ્લોટ અન્ય કોઈને કોઈ પણ રીતે વેંચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા માંગતો હોય ત્યારે તેવી ખરીદનાર વ્યકિત હિન્દુ સંપ્રદાયને અનુસરનાર વેજીટેરીયન હોવી જરૂરી છે, નોનવેજ રાંધનાર કે ખાનારને મિલ્કત વેંચાણથી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે સુપ્રત કરી શકાશે નહી.

(૧૯) પ્લોટધારક સદર પ્લોટ અન્ય કોઈને ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ભોગવવા આપે અથવા તો પ્લોટ પર મકાનનું બાંધકામ કરી તે મકાન અગર અન્ય કોઈને ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ભોગવવા આપે તો તે અંગેની લેખીત જાણ એસોસીએશનને કરવાની રહેશે.

(૨૦) આ સિવાય એસોસીએશનનાં વહીવટકર્તાઓ વખતો વખતે જે નિયમો અને શરતો નકકી કરે તે પાડવા દરેક પ્લોટધારક બંધાયેલ રહેશે.

BHJ		
2017		

(૨૧) પ્લોટધારકો વચ્ચે આપસમાં કે એસોસીએશનનાં વહીવટકર્તા સાથે કોઈપણ બાબતે વિવાદ કે મતભેદ થાય તો કોર્ટ કચેરીનો આશરો ન લેતા અરસ–પરસની સમસ્યાને સાંભળી સમજી–વિચારી એકમત થઈ તે અંગે યોગ્ય નિર્ણય લઈ તેવી સમસ્યાનું હલ કરવાનું રહેશે, અને દરેક પ્લોટધારકોએ સંપ–સુલેહની એક કુટુંબ ની જેમ રહેવાનું રહેશે.

(૨૨) ઉપર જણાવેલ તમામ શરતો વખતો વખતના પ્લોટ ખરીદનાર/ધારકોને બંધનકર્તા રહેશે અને રીતે આ ખરીદનાર પોતાનાં પ્લોટ અન્ય કોઈને ભાડે આપે કે અન્ય કોઈ રીતે ભોગવવા આપે કે વેંચાણ કે બક્ષીસ આપે તો ઉપર જણાવેલ તમામ શરતોથી વાકેફ કરી આપવાનું રહેશે અને તેવી શરતો નવા ખરીદનાર / ઉપભોકતાને બંધનકર્તા રહેશે.

એ રીતેની શરતોથી આ પ્લોટ આ વેંચનારે આ ખરીદનારને સદાને માટે વેંચાણ આપેલ છે. હવે ખરીદનાર લે આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબના રસ્તા તથા સાર્વજનિક હેતુનાં પ્લોટ તેમાં થતી તમામ સુવિધાઓ, બીજા પ્લોટોના ધારણ કરનારાઓ સાથે ઉપરોકત શરતોને આધીન ભોગવટો કરવાના હકકો પ્રાપ્ત કરે છે, ખરીદનાર આ રસ્તામાંથી પાણી, ગટર, વિદ્યુત, ટેલીફોન તથા અન્ય સુવિધાઓની લાઈનો લઈ જઈ શકશે તથા રસ્તાઓ અને સાર્વજનિક જમીનનો સહભાગે ઉપયોગ તથા ભોગવટો કરી શકશે.

સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ અંગેનાં નીચે મુજબનાં દસ્તાવેજી આધારો વેંચનારે ખરીદનારને સુપ્રત કરી આપેલ છે.

૧: સદર પ્લોટ વાળી જમીનને લગતા ગામનાં નમુના નંબર ૭/૧૨, ૮–અ તથા વેંચનારનાં નામની ૬ હકકપત્રકની નોંધનો ઉતારો.

૨: રજી. દસ્તાવેજ નંબર ૫૯૮, તા. ૧૮/૦૨/૧૯૯૮ વાળાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૩: રજી. દસ્તાવેજ નંબર ૫૭૭૯, તા. ૧૮/૦૮/૨૦૦૫ વાળાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪: શ્રી કલેકટર કચેરી, મહેસુલ શાખા, ભુજ–કચ્છનાં હુકમ નંબર એ–૨/લેન્ડ/બિ.પ્રિ./વશી/૩૮૪૨/૨૦૧૨, તા. ૨૯/૧૧/૨૦૧૨ વાળા પ્રિમિયમ ભરપાઈ થયા અંગેનાં હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫: શ્રી ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળનાં લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગી પત્ર ક્રમાંક પીઆરએમ/૧૪૦૭૮/૦૪/૧૩/૨૨૫૭, તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૩ વાળાની ઝેરોક્ષ નકલ.

૬: શ્રી કલેકટર કચેરી, મહેસુલ શાખા, ભુજ–કચ્છનાં હુકમ નંબર લેન્ડ/૫/બખપ/કેસ/રજી. નં. ૧૯/૨૦૧૩–૧૪, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૪ વાળા બિનખેતીનાં હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૭: બિનખેતી માટે મંજુર થયેલ નકશા–પ્લાનની નકલ.

.. ૯ ..

BHJ		
2017		

૮: વેંચનારનાં નામની પંચાયત ખાતાબુક (લાલબુક) ની ઝેરોક્ષ નકલ.

એ રીતેનાં દસ્તાવેજી આધારો વેંચનારે ખરીદનારને સુપ્રત કરી આપેલ છે.

હવે ખરીદનાર સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ ઉપર એસોસીએશનની શરતોને આધીન રહીને શ્રી ભુજ વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ પાસેથી મેળવવામાં આવતી બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબનું બાંધકામ કરી રહેણાંકનો સાદો મકાન બનાવે કે મેડી અગાસી બંધ મકાન બનાવે કે બંગલો બનાવે તેમાં જાતે રહી રહેણાંક કરે કે અન્યને ભાડે આપી તેમાંથી ઉત્પન્ન થતાં હીત લાભો ખાએ, મેળવે, ઉકત પ્લોટ વેચે, સાટે કે ગીરવે મૂકે તેની સર્વે તરેહની માલિકી મુખત્યારી અખત્યારી આજથી ખરીદનારની તથા તેમનાં વંશ વારસોની રહેશે. હવે સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ અંગે આ વેંચનારને કે તેમનાં વંશ વારસોને કોઈપણ તરેહ કશી પણ લેવા દેવા કે હકક વાસ્તો નથી. ચોખ્ખા અભ્રમ ન દાવા ન લેણાં છે. પરંતુ તેવી તમામ કાર્યવાહી ઉપરોકત શરતોને આધીન કરવા આ ખરીદનાર બંધાયેલ રહેશે.

સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ આજની તારીખે વેંચનારની એકલાની આવગી અઘાટ સ્વતંત્ર હકક માલિકીનો છે, તેમાં વેંચનાર સિવાય બીજા કોઈનો કશો હકકભાગ કે બોજો નથી કે કોઈ આસામી બેન્ક કે સરકારશ્રીનું કશું લેણું લેખું નથી કે કોઈના ભરણ પોષણનો ચાર્જ લીયન નથી, કે વેંચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી જમીન સર સરકારશ્રી કે અન્ય કોઈપણ ખાતાનાં કોઈપણ જાતનાં વાદ–વિવાદ નથી, કે અન્ય કોઈનાં કબજા અધિકાર કે હકક નથી. છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટની વેંચનારની આવગી અઘાટ સ્વતંત્ર હકક માલિકી સબંધે કંઈ વરવાંધો કે તુતફીતુર થાય કે કોઈ લેણું લેખું કાઢી આવે કે વેંચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી જમીન બાબતે કોઈ પોતાનાં માલિકી હકક કે કબજા અધિકાર કાઢી આવે તો તેવી તમામ હરકતો અડચણો વેંચનાર પોતાનાં ખર્ચે દુર કરાવી આપશે અને ઉપરોકત વેંચાણ આપેલ પ્લોટનાં ખરીદનારનાં માલિકી હકક સુરક્ષીત કરાવી આપશે.

સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ ખરીદનારનાં નામે પંચાયતના દફતરે હકકપત્રકે ચડાવી આપવા અંગેની અરજ કે અરજોમાં વેંચનાર જરૂરી સહીપત્રી કરી આપશે. સદર વેંચાણ આપેલ પ્લોટ અંગે આજની તારીખ પછી ભરવાના થતા કરવેરા ટેક્ષ બિનખેતી આકાર વિ. ખરીદનારને ભરવાના રહેશે. આજ તારીખ સુધીનાં કોઈપણ જાતના વેરા ટેક્ષ ભરવાનાં બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરી આપવા વેંચનાર બંધાયેલ રહેશે.

BHJ

2017

એ રીતે ઉપરોકત વેંચાણ આપેલ પ્લોટની બિનખેતી અંગેની મંજુરીની તમામ શરતો પાળવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. આ વેંચાણ આપેલ પ્લોટ વેંચનારનાં તેમાનાં તમામ હકકો સહીત ખરીદનારને સદાને માટે અઘાટ વેંચાણ આપેલ છે. જેનો આ અઘાટનો દસ્તાવેજ મુંબઈ સ્ટેમ્પ ધારાની આર્ટી. મુજબ ખરીદનારનાં ખર્ચે ખરીદાયેલ રૂા. ..../– નાં સ્ટેમ્પ ઉપર ખરીદનારનાં ખર્ચે વેંચનારે લખાવી આપેલ છે, જે આ વેંચનાર ખરીદનારનાં ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપશે. ભવિષ્યમાં ખૂટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાપાત્ર થાય તો તેની સઘળી જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

એ રીતે આ દસ્તાવેજ વેંચનારે પાસે બેસી, લખાવી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી પોતાની શુધ્ધબુધ્ધિ, અકકલ હોશીયારીથી બિનકેફે લખી આપેલ છે. અને આ દસ્તાવેજ વેંચનારનાં લખાવ્યા મુજબનો બરોબર અને ખરો હોઈ વેંચનારે આ તળે પોતાની સહી કરી શાંખો કરાવી આપેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં લખવા મુજબ વેંચનારને, તેમનાં વંશ વારસો વિગેરે લગતા વળગતા તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્ર સાક્ષીઓની શાંખઃ–

અત્રે વેચનાર ની સહીઃ–

૧ઃ

....

૨ઃ