વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : _____________ને_______________ વારના રોજ "JAYSHREE KARENIYABAPA DHAM" નામની યોજનામાં જમીન સર્વે નં.______ ના પ્લોટ નંબર : _________ નો રૂા.___________/–માં વેચાણ દસ્તાવેજ.....

<u>લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :</u>

(૧) ________________________________,
ઉ.વ.આ.____, ધંધો :_____, (PAN :_______________)

(૨) ________________________________,
ઉ.વ.આ.____, ધંધો :_____, (PAN :_______________)
રહેવાસી : ____

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "એલોટી" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :</u>

જયશ્રી કરેણીયાબાપા ધામ પ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત માલીકો...

/૧/ ભગવાનજી વલ્લભભાઈ વણપરીયા, (પાનકાર્ડ નં.BBWPV8347K)
રહે.સિધ્ધી વિનાયક નગર, જુની વાડી, કેશોદ, જિ.જુનાગઢ
ગુજરાત – ૩૬૨૨૨૦.

/૨/ અરવીંદભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા, (પાનકાર્ડ નં.AGKPV4849C)
રહે.પર, સરસ્વતી સોસાયટી, નેચર પાર્ક પાસે,
સરથાણા જકાતનાકા, સરથાણા, સુરત ગુજરાત – ૩૯૫૦૦૬

/૩/ મનસુખભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા,(પાનકાર્ડ નં.BAKPV8704P)
રહે.ગોકુલ જુની વાડી, માંગરોળ રોડ, કેશોદ,
જિ.જુનાગઢ ગુજરાત – ૩૬૨૨૨૦

/૪/ ગોરધનભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા, (પાનકાર્ડ નં.AGVPV7006J)
રહે.એ.૭૪ અયોધ્યા સોસાયટી, પુણાગામ,
ચોર્યાસી, બોમ્બે માર્કેટ, સુરત, ગુજરાત – ૩૯૫૦૧૦

પા....૨,

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''બીજા પક્ષકાર'' અથવા ''વેચાણ આપનાર'' અથવા ''પ્રયોજક'' અથવા ''પ્રમોટર'' અથવા ''અમો'' તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા કંપનીના ડાયરેકટરના હાલના તથા વખતોવખતના હયાત ડાયરેકટર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષાવાળા મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.........

જુનાગઢ જિલ્લાના જુનાગઢ તાલુકા ગામ મોજે કેશોદ ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૬૩૩ તથા ૬૩૪/૧ તથા અન્ય સર્વે નંબરો વાળી ખેતીની જમીન મુળ નાનજીભાઈ ભડાભાઈ ના નામની આવેલ. તેઓનું તા.૨૧/૨/૬૭ ના રોજ અવસાન થતા તેઓના વારસદારો (૧)વલ્લભભાઈ, (૨)સંતોકબેન, (૩)ઓતમબેન, (૪)પાર્વતીબેન, (૫)સાકરબેન, (૬)અમૃતબેન નાનજીભાઈના નામો વારસાઈ દરજજે દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરમાંથી (૧)પાર્વતીબેન તથા (૨)સાકરબેનએ પોતાનો હકક હીસ્સો ઉઠાવી લેતા તે અંગેની નોંધ નંબર–૧૪૦ તથા ૧૪૬ તા.૧૧/૮/૬૦ થી થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરો વાળી જમીનના સહમાલીકો પૈકી વલ્લભભાઈનું અવસાન થતા તેઓના વારસદારો (૧)ભવાનજીભાઈ, (૨)અરવીંદભાઈ, (૩)મનસુખભાઈ, (૪)ગોરધનભાઈ, (૫)લાભુબેન, (૬)લીલીબેન, (૭)મીનાબેન વલ્લભભાઈ ના નામો નોંધ નં.૨૬૫૦ તા.૨૯/૧૨/૭૪ થી દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરો વાળી જમીનના સહમાલીકો પૈકી (૧)મીનાબેન વલ્લભભાઈ, (૨)લાભુબેન, (૩)લીલીબેન, (૪)સંતોકબેન, (૫)ઓતમબેન, (૬)અમૃતબેન નાનજીભાઈએ પોતાના હકક હીસ્સો ઉઠાવી લેતા તેઓના નામ સદરહું નંબરોમાંથી કમી કરવામાં આવ્યા જે અંગેની નોંધ નોંધ નંબર–૮૭૧૨ તા.૩૦/૧૦/૯૫ થી થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરો વાળી જમીનના સહમાલીકોએ ઘરમેળે ભાગ કરતા સદરહું જમીન પૈકી સર્વે નંબર–૬૩૩ ની જમીન એકર ૦૨–૦૩ ગુઠા તથા ખરાબો ૦–૧૫ ગુઠા તથા સર્વે નંબર–૬૩૪/૧ ની જમીન એકર ૦૨–૦૭ ગુઠા તથા ખરાબો ૦–૦૪ ગુઠા વાળી જમીન (૧)ભગવાનજી વલ્લભભાઈ, (૨)અરવીંદભાઈ વલ્લભભાઈ, (૩)મનસુખભાઈ વલ્લભભાઈ, (૪)ગોરધનભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયાના ભાગે આવેલ. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર–૮૭૧૩ તા.૩૦/૧૦/૯૫ થી પ્રમાણીત થયેલ.

પા....૩,

ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીન સર્વે નંબર–૬૩૩ પૈકી હેકટર ૦૦–૯૯–૧૫ પૈકી હેકટર ૦૦–૨૯–૬૨ તથા સર્વે નંબર–૬૩૪/૧ પૈકી હેકટર ૦૦–૯૨–૦૭ પૈકી હેકટર ૦૦–૦૬–૨૦ ની જમીન સરકારશ્રીએ રસ્તામાં કપાત થઈ તે અંગેની નોંધ નોંધ નંબર–૫૪૬૬૬ તા.૧૭/૧૧/૧૮ થી થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીન સર્વે નંબર–૬૩૩ હેકટર ૦૦–૬૯–૫૩ તથા સર્વે નંબર–૬૩૪/૧ હેકટર ૦૦–૮૫–૮૭ મળી કુલ જમીન હેકટર ૦૧–૫૫–૪૦ ચો.મી. ૧૫૫૪૦ આ. ની ખેતીની જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે સદરહું જમીનના સહમાલીકો (૧)ભગવાનજી વલ્લભભાઈ, (૨)અરવીંદભાઈ વલ્લભભાઈ, (૩)મનસુખભાઈ વલ્લભભાઈ, (૪)ગોરધનભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયાએ જરૂરી અરજ અહેવાલ કરતા તેના મંજુર થયેલ હુકમ નંબર–લેન્ડ/૧/સી/ એનએ/રજી.નં.૧૦/૨૦૧૮–૧૯ તા.૨૮/૧૧/૧૮ નારોજથી મંજુર કરેલ. અને તેની સાથે રજુ કરેલ પ્લાન મંજુર કરેલ. અને તે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર–૫૪૬૯૩ તા.૧૪/૧૨/૧૮ થી થયેલ.

ત્યાર બાદ સદરહું બીનખેતી થયેલ જમીન સર્વે નંબર–૬૩૩ હેકટર ૦૦–૬૯–૫૩ તથા સર્વે નંબર–૬૩૪/૧ હેકટર ૦૦–૮૫–૮૭ મળી કુલ જમીન હેકટર ૦૧–૫૫–૪૦ ચો.મી. ૧૫૫૪૦ આ. ની જમીન ઉપર "જયશ્રી કરેણીયાબાપા ધામ" પ્લોટીંગ સ્કીમનું આયોજન કરેલ અને તે મુજબ પ્લોટો પાડેલ.

જત સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનારા જમીન માલીક ભેગા મળી તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત રૂા.__________/– **અંકે રૂપીયા** ____________________________________ **પુરા**માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

/૧/ રૂા.______________/– તારીખ _________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ____________________________________ પુરા)

/૨/ રૂા.______________/– તારીખ _________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ____________________________________ પુરા)

/૩/ રૂા.______________/– તારીખ _________ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા ____________________________________ પુરા)

પા....૪,

ઉપરોકત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

(૧) સદર પ્લોટ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, બેંક, શ્રોફ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર પ્લોટ મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલ્કત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક અન્ય કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલ્કતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હકકો અમો/લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમામરે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૨) સદર પ્લોટ મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી વેરા, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો/વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલાનો જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધસરકારી ટેક્ષો, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્ષ વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ/લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો/વેચાણ લેનારની છે.

પા....પ,

(૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને સીમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની પાઈપ લાઈન વિગેરે તમામ સુવિધાઓને લગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા પ્લોટના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલ્કતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા **"JAYSHREE KARENIYABAPA DHAM"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામ દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલીકી હકક સભાસદના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપયોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૪) અમો / લખી આપનારે તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, નગર સેવાસદન કચેરી, પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ–સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો/વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જયાં જયાં અમને જયારે જયારે સહી–સમંતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

(૫) સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત **"JAYSHREE KARENIYABAPA DHAM"** નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી તેના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો/લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર પ્લોટના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

(૬) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ પ્લોટીંગ સ્કીમ પ્લોટના કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ જાતનો વધારો–ઘટાડો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર પ્લોટીંગ સ્કીમમાં સુધારો–વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહી. પ્લોટીંગ સ્કીમના નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબની ખુલ્લી જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૭) ભવિષ્યમાં તમો/ વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તે જ મળેલ હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતોવખત બનાવાવમાં આવેલ નીયમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૮) કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી/આર્કીટેકટ પાસેથી ઓકયુપન્સી/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમે અલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩–મહિનાની અંદર એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટરએ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પુર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યાના દિન–૧૫(પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર પ્લોટ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી ૩(ત્રણ)મહીનામાં મીલકતનો કબજો લેશે.

(૯) એલોટી દ્વારા પ્લોટનો કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોકત મુદા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દામાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

પા....૭,

(૧૦) ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો ફાળવણીથી મેળવનારા પરિશિષ્ટ 'બી' માં દર્શાવેલ સુવિધાઓ જેવી કે સિમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની પાઈપલાઈન વિગેરેની કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવતા અથવા સુવિધાઓથી જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, પ્રયોજકના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જયાં શકય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ પ્રયોજકે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શકય ન હોય તો, ફાળવણીથી મેળવનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ પ્રયોજક પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે પ્રયોજક તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવતા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહી ઠરે તેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રયોજકના નિયંત્રણ બહાર હોય.

(૧૧) અલોટીસ એસોશિએશન :

પ્રયોજકે પ્રોજેકટનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મળ્યાને ૩–માસની અંદર અલોટીસનું એસોશિએશન બનાવી પ્રોજેકટના સામાન્યવિસ્તારોના પ્રમાણસરના અવિભાજયહિસ્સાની સોંપણી કરી તેના વપરાશ અને મેનેંજમેન્ટને લગતા તમામ હકકો અલોટીસના એસોશિએશનને સોંપી દેવાના રહેશે.

દરેક અલોટીએ અલોટીસના એસોશિએશનનુ સભ્ય બનવુ ફરજીયાત રહેશે.

(૧૨) સમાંતરતા :

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને દસ્તાવેજની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ દસ્તાવેજ કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૧૩) તકરાર નિવારણ :

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ

પા....૮,

લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ .... સતામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) પ્રોજેકટને બી.યુ./કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ પ્રમોટરનો FSI, વધારની FSI કે અને અગાશીના હકકો પર કોઈપણ પ્રકારનો દાવો રહેશે નહી. ત્યારબાદ FSI વધારાની FSI અને અગાશીના હિસ્સા પર ''અલોટીના એશોસીએશન'' નો હકક અને દાવો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા.__________ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત (રજી.નં.________)ની જોગવાઈઓ ગ્રાહય રહેશે.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજયના જુનાગઢ જિલ્લાના મોજે કેશોદના સર્વે નંબર–૬૩૩ હેકટર ૦૦–૬૯–૫૩ તથા સર્વે નંબર–૬૩૪/૧ હેકટર ૦૦–૮૫–૮૭ મળી કુલ જમીન હેકટર ૦૧–૫૫–૪૦ ચો.મી. ૧૫૫૪૦ આ. ની બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ ''જયશ્રી કરેણીયાબાપા ધામ'' પ્લોટીંગ સ્કીમના નામે ઓળખાય છે. જેમાં નીચે જણાવેલ પ્લોટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

પ્લોટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)

ચર્તુ:સીમા

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષકારવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી,

પા....૯,

દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ધાક–ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ :
તારીખ :

લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :
જયશ્રી કરેણીયાબાપા ધામ પ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત માલીકો

(૧)––––––––––––––––––––––
(શ્રી ભગવાનજી વલ્લભભાઈ વણપરીયા)

(૨)––––––––––––––––––––––
(શ્રી અરવીંદભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા)

(૩)––––––––––––––––––––––
(શ્રી મનસુખભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા)

(૪)––––––––––––––––––––––
(શ્રી ગોરધનભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા)

સાક્ષી :

––––––––––––––––––––

––––––––––––––––––––

<u>મિલ્કતનો ફોટો</u>

____________________   ____________________

રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨(અ) મુજબ શિડયુલ

લખી લેનાર

લખી આપનાર

જયશ્રી કરેણીયાબાપા ધામ પ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત માલીકો...

____

(શ્રી ભગવાનજી વલ્લભભાઈ વણપરીયા)

લખી આપનાર

જયશ્રી કરેણીયાબાપા ધામ પ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત માલીકો...

——————————————————
(શ્રી અરવીંદભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા)

લખી આપનાર

જયશ્રી કરેણીયાબાપા ધામ પ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત માલીકો...

——————————————————
(શ્રી મનસુખભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા)

લખી આપનાર

જયશ્રી કરેણીયાબાપા ધામ પ્લોટીંગ સ્કીમના અધિકૃત માલીકો...

——————————————————
(શ્રી ગોરધનભાઈ વલ્લભભાઈ વણપરીયા)