દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી./એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

卐 卐

:::*1*:::

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ ___ મી માહે ______ સને ૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને..

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાનાં મોજે ગામ **ખડસદ**નાં રે.સર્વે નંબર ૭૦ પૈકી, જેના **જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫)** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૪-૫૪ ચો.મી. **પૈકી ૭,૨૭૭.૦૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન, જેનો સમાવેશ **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૧** (કોસમાડા-ખડસદ-પીલોદરા-સીમાડા) માં થવાથી **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૨** ફાળવવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં સબડીવીઝન અંગે આપેલ મંજુરી મુજબ **સબ પ્લોટ નંબર ૨** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ **૩૭૪૯.૧૮ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** ના નામનાં રહેણાંકનાં હેતુસરની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ નંબર.....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો **વેચાણ અવેજ ₹.__________=00 (અંકે રૂપિયા ______________ _______________ પુરાનો**

પ્રથમ પક્ષના યાને વેચાણ રાખનારા યાને ખરીદનાર :-

(1) શ્રી ____

ઉ.આ. :- _____ વર્ષ, જાતના :- _____, ધંધો :- ______,

રહેવાસી :- ______________________________ સુરતના..

(2) શ્રી ____

ઉ.આ. :- _____ વર્ષ, જાતના :- _____, ધંધો :- ______,

રહેવાસી :- ______________________________ સુરતના..

...તે લખાવી લેનાર/ખરીદનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષના "એલોટી" તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.)

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી, આપેલ એસાઇની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારા યાને વેચનાર :-</u>

મે.અક્ષર એન્ટરપ્રાઇઝ – એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી, PAN :- ACAFA6098A

(જે રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સમાં Firm No. :- GUJSR210245, Date :- 11-01-2023 થી નોંધાયેલ છે.) ઠે. : ૨૨૯, ધારા આર્કેડ એન્ડ રેસીડેન્સી, સેટેલાઇટ રોડ, મોટાવરાછા, સુરત. **વતી તેનાં વહીવટ કર્તા અને અધિકૃત ભાગીદારો**

(1) શ્રીમતી મધુબેન બિપીનભાઇ વાઘાણી,

ઉ.આ. :- ૬૦ વર્ષ, ધંધો :- ઘરકામ/ખેતી, જાતના :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૧૪૯, ગંગાજમના સોસાયટી, ચોપાટીની સામે, યોગીચોક રોડ, નાનાવરાછા, સુરતનાં...

(2) શ્રી ધનશ્યામભાઇ ધનજીભાઇ કથીરીયા,

ઉ.આ. :- ૪૬ વર્ષ, ધંધો :- વેપાર, જાતના :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- એ-૭૦૪, સાનિધ્ય રેસીડેન્સી, પરવત પાટીયા, સુરતનાં...

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ <u>બીજા પક્ષના</u> "પ્રમોટર" અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહિવટકર્તા, પ્રબંધ, પરવાનગી, આપેલ એસાઇની તથા વંશ, વાલી સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

.....તે લખી આપનાર/વેચનાર

જત : તમો પ્લોટ ખરીદનાર/અલોટી જોગ અમો પ્લોટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ વેચાણ આપીએ છીએ :-

<u>--- ::: સદરહું મિલકતનાં હમારા માલિકીપણાનાં ટાઇટલની વિગત ::: ---</u>

સદરહું ગામ ખડસદનાં રે.સર્વે નંબર ૭૦ પૈકી, વાળી ખેતીની જમીનનાં માલિક જેકીશનદાસ ડાહયાભાઇ તથા ગણોતીયા તરીકે રામભાઇ જીવણજી ચાલી આવેલ. જેઓએ ગણોત કાયદાની કલમ ૩૨ જી મુજબ ગણોતીયાએ તા.૦૧/૦૪/૧૯૫૭ થી માલીક થવાને પાત્ર હોય, જેથી મે.મા.સા.નાં હુકમ નં.ટે.કે.નં.૫ તા.૧૮/૦૧/૧૯૫૮ થી ટે.કા.ક.૩૨ એમ-૧ મુજબ ખરીદી પ્રમાણપત્ર મેળવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૧૧ થી તા.૨૪/૧૦/૧૯૫૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

ત્યારબાદ ટે.કા.ક.૩૨ જી મુજબ ખરીદ કિંમત ભરપાઇ કરવાથી ન્યાયધીકરણ નાં હુકમ નં.ટે.કે.નં.૫ તા.૧૮/૦૧/૧૯૫૮ મુજબ કબજેદાર તરીકે રામભાઇ જીવણજીનું નામ દાખલ થયેલ, અને જેકીશનદાસ ડાહયાભાઇ નું નામ કબજેદાર માંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૪૪ થી તા.૨૮/૧૦/૧૯૬૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન રામભાઇ જીવણજીએ રતીલાલ જેકીશનદાસ પાસેથી રૂ.૨૦૦૦/- પુરામાં વેચાણ રાખેલ, જેની પરવાનગી મે.મા.સા.નાં હુકમ નં.ટે.૫/૫૭-૫૮, તા.૧૮/૦૧/૧૯૫૮ થી આપેલી, અને રકમ પુરેપુરી ભરપાઇ કરી દીધેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૫૪ થી તા.૩૦/૦૯/૧૯૬૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનમાં એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા એકત્રીકરણની નોંધ કરવામાં આવેલ. જે મુજબ મજકુર રે.સર્વે નં. ૭૦ પૈકી, ને બ્લોક નં.૮૩ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૨૮૧ થી તા.૨૪/૦૯/૧૯૭૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન પ્ર.સ.ગ.ધા.ક.૪૩ સતાપ્રકારની હોય, જેની વેચાણ કરવા પરવાનગી મેળવવા મે. નાયબ કલેકટર ઓલપાડનાં હુકમ નં.ગણત હેતુ/૩૮/૯૯ વશી-૧૩૦૩/૯૯, તા.૩૧/૦૫/૯૯ નાં હુકમ મુજબ શરતોને આધીન ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૮૪૭ થી તા.૨૧/૦૬/૧૯૯૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક રામભાઇ જીવણભાઇનાં નામે ચાલે છે. તેઓ રામભાઇ જીવણભાઇનાં કુ.મુ.મહેશભાઇ રણછોડભાઇ પાસેથી મહેશકુમાર રણછોડભાઇ પટેલ એ સદરહું જમીન ખરીદ કરેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૮૬૧ થી તા.૦૧/૧૧/૧૯૯૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ગામે રી-સરવે પ્રમોલગેશન થતા રે.સર્વે નંબર ૭૦ પૈકી, **બ્લોક નંબર ૮૩, જે રી-સરવે બાદ નવા બ્લોક નંબર ૯૫,** થવા પામેલ, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૨૪૨ થી તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીક મહેશભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ એ સહભાગીદારીમાં (1) શ્રીમતી પ્રતિમાબેન મહેશભાઇ (2) શ્રી ધારા મહેશભાઇ પટેલ તથા (3) શ્રી દિપ મહેશભાઇ પટેલ નાં નામો સદર જમીનમાં દાખલ કરવા તા.૧૪/૧૧/૨૦૧૮ નાં કરાર, સોગંદનામું, પેઢીનામું આધારે નામો

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

દાખલ કરાવેલા, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૩૩૪ થી તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ, ત્યારથી સદરહું જમીનનાં હમો બીજા પક્ષના યાને (1) મહેશભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ (2) શ્રીમતી પ્રતિમાબેન મહેશભાઇ (3) શ્રી ધારા મહેશભાઇ પટેલ તથા (4) શ્રી દિપ મહેશભાઇ પટેલ સયુંકત માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર ચાલી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીકો મહેશભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ વિગેરેએ જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫) જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૪-૫૪ ચો.મી. પૈકી ૭,૨૭૭.00 ચો.મી.જમીન બાબતે ગણોતધારાની કલમ-૪૩ મુજબ પ્રિમિયમ ભરવાની મંજુરી તથા બીનખેતી પરવાનગી મેળવવા મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરતને અરજી કરતા તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં.૧૦૨૮/૨૨/૦૮/૦૪૨/૨૦૨૧, તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૧ થી સદર જમીનને બિનખેતી (રહેણાંક તથા વાણીજય) હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૪૪૩ થી તા.૦૨/૦૯/૨૦૨૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫) જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૪-૫૪ ચો.મી. પૈકી ૭,૨૭૭.00 ચો.મી.જમીનને ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે તા.૨૬/૦૫/૨૦૨૧ નાં રોજ મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરતને અરજી કરતા તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં.૧૦૫૭/૨૨/૦૮/૦૪૨/૨૦૨૧, તા.૦૯/૦૯/૨૦૨૧ નાં રોજ થી બિનખેતી પરવાનગીની મંજુરી આપેલ, જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામનાં નમુનાં નંબર ૬ (હકકપત્રક) માં નોંધ નંબર ૧૪૪૫ થી તા.૦૯/૦૯/૨૦૨૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫) જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૪-૫૪ ચો.મી. પૈકી ૭,૨૭૭.00 ચો.મી. બીનખેતીની જમીન, જેનો સમાવેશ **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૧** (કોસમાડા-ખડસદ-પીલોદરા-સીમાડા) માં થવાથી **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૨** ફાળવવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં સબડીવીઝન અંગે આપેલ મંજુરી મુજબ **સબ પ્લોટ નંબર ૨** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ **૩૭૪૯.૧૮ ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વિકાસની પરવાનગી માટે સુરત મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનને કરેલ અરજી કરેલ. જે અનુસંધાનમાં તેઓએ ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. 002LD22230373 થી Date : 02/09/2022 નાં રોજથી ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન આપેલી.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

ત્યારબાદ ખડસદનાં રે.સર્વે નંબર ૭૦ પૈકી, જેના **જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫)** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૪-૫૪ ચો.મી. **પૈકી ૭,૨૭૭.00 ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન, જેનો સમાવેશ **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૧** (કોસમાડા-ખડસદ-પીલોદરા-સીમાડા) માં થવાથી **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૨** ફાળવવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં સબડીવીઝન અંગે આપેલ મંજુરી મુજબ **સબ પ્લોટ નંબર ૨** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ **૩૭૪૯.૧૮ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીનનાં માલિક (1) મહેશભાઇ રણછોડભાઇ પટેલ તે જાતે પોતે તથા નં.૩ અને ૪ નાં કુલમુખત્યાર (2) શ્રીમતી પ્રતિમાબેન મહેશભાઇ (3) શ્રી ધારા મહેશભાઇ પટેલ તથા (4) શ્રી દિપ મહેશભાઇ પટેલ પાસેથી **મે.અક્ષર એન્ટરપ્રાઇઝ-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં વહીવટ કર્તા અને અધિકૃત ભાગીદારો (1) મધુબેન બિપીનભાઇ વાઘાણી** તથા **(2) શ્રી ઘનશ્યામભાઇ ધનજીભાઇ કથીરીયા** એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી કામરેજ ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૨૧૭૨ થી તા.૦૨/૦૨/૨૦૨૩ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ (હક્કપત્રક) માં નોંધ નં.૧૫૩૪ થી તા.૨૧.૦૩.૨૦૨૩ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. આમ, ત્યારથી સદરહું મિલકતમાં હમો બીજા પક્ષના યાને **મે.અક્ષર એન્ટરપ્રાઇઝ-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી** માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર ચાલી આવેલા છીએ.

જત તમો પ્લોટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો પ્લોટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ કે..

(1) ઉપરોક્ત રીતે અમો ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ મોજે ગામ ખડસદનાં રે.સર્વે નંબર ૭૦ પૈકી, જેના **જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫)** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૪-૫૪ ચો.મી. **પૈકી ૭,૨૭૭.00 ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન, જેનો સમાવેશ **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૧** (કોસમાડા-ખડસદ-પીલોદરા-સીમાડા) માં થવાથી **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૨** ફાળવવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં સબડીવીઝન અંગે આપેલ મંજુરી મુજબ **સબ પ્લોટ નંબર ૨** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ **૩૭૪૯.૧૮ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** નામ આપેલ છે.

(2) ઉપરોક્ત મિલકત અંગે **"મે.અક્ષર એન્ટરપ્રાઇઝ-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોએ **(1) મધુબેન બિપીનભાઇ વાઘાણી** તથા **(2) શ્રી ઘનશ્યામભાઇ ધનજીભાઇ કથીરીયા** બંને ભાગીદારોની ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ હમોને વહીવટ કરવાની સતા આપેલ છે. તે વહીવટ

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

કરવાની સતા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઇપણ પ્રકારે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને ઉપરોક્ત સતાના આધારે હમો આજરોજ સદરહું ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવાની સતા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(3) ઉપરોક્ત વિગતે સદર બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંક હેતુસરનાં ખુલ્લા પ્લોટ વાળી **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** નાં નામથી રહેણાંક સોસાયટીનુ આયોજન કરેલ છે. સદરહું નામની રહેણાંક સોસાયટી જેની વિગત તથા ચતુર સીમાં આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે સોસાયટી માંહે ની પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલ મિલકત યાને ખુલ્લો પ્લોટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત અવેજ **રૂ..............અંકે રૂપીયા** .... **પુરા** માં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ખુલ્લા પ્લોટવાળી મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(4) સદરહું મિલકત નાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

--- ::: બીજા પક્ષનાને ચુકવેલ અવેજની વિગત ::: ---

ક્રમ	વિગત/બેંકનુ નામ	ચેક/ડી.ડી.નંબર	તારીખ	રકમ ₹.
1.				
2.				

ટોટલ ₹. =00

(5) સદરહું સોસાયટીમાં આવેલ રહેણાંક હેતુસરનાં ખુલ્લા પ્લોટો અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવપલમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી.નં. ________________________________, **તા.** ___________ થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(6) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કની ચાલી આવેલ છે. તેનાં ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહું ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત ઉપર કોઇનો વારસાઇ હક્ક નથી કે કોઇની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઇ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

(7) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખર નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો હક્ક નથી.

(8) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી મિલકત અંગેનાં જે જે કોઇ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઇલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં ટેક્ષ, વિશેષધારો, મહેસુલ વિગેરે જે જે ભરવાનાં થાય તે અમોએ આજદીન સુધીનાં તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરવા હક્કદાર ગણાશુ.

(9) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેનાં અમારા તથા અમારા પુરોગામીનાં ટાઇટલ ડીડની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જાતે જોઇ તપાસી ખાતરી કરી સ્વીકારી લીધેલ છે તથા તે બાબતે જરૂરી ખાતરી તમોએ તમારા નિષ્ણાંતો પાસે કરાવી લીધેલ છે અને જેથી તમોને સંતોષ થતા સદરહું મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે.

(10) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત જે સોસાયટીમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ અન્ય શરતો નીચે મુજબ છે.

(10.1) સદરહું સોસાયટીનાં ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા SMC એ આપેલ વિકાસ પરવાનગી, પ્લાન વિગેરે.. અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને તમોએ જાતે ખાતરી કરેલ છે. તેમજ તે મુજબ પ્લોટ મિલકતની સ્થળ સ્થિતી, લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ દીશા, અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. તેમજ મજકુર પ્લોટ તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સપેક્શન કરી જોઇ તપાસી ચોક્સાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી પ્લોટની માપ સાઇઝ, હદહુદ એરીયા અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવુ તમો ખરીદનારે હમો વેચનારને ખાતરી આપેલ અને જે તમોને કબુલ, મંજુર છે,

(10.2) સદરહું પ્લોટ/મિલકતનાં પ્લોટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર સોસાયટીમાં રોડ-રસ્તા, કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે સ્થળ ઉપર તૈયાર થયેલ રોડ-રસ્તા, ગટર લાઇન તથા કમ્પાઉન્ડ વોલ આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો સોસાયટીનાં અન્ય પ્લોટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર ને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી./એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

(10.3) સદરહું સોસાયટીનાં પ્લોટ માલીકોનું એક એસોશીએશન રચવાનું નક્કી કરેલ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે, અને તે પેટે તમોએ સભ્ય ફી, શેર ફંડ તથા અન્ય જે કાંઇ રકમ ભરવાની આવે તે રકમ તમોએ ભરપાઇ કરવાની રહેશે તથા એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. તેમજ મજકુર એસોશીએશન માં લેવાયેલા તમામ નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે સહી. તે અંગે પ્લોટ હોલ્ડરની કોઇપણ પ્રકારની તર/તકરાર ચાલી શકશે નહી. સદરહું સોસાયટી ની સલામતી રક્ષણ મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે સોસાયટીની દેખરેખ રાખવા સોસાયટીનાં રોડ-રસ્તાની જાળવણી કરવી, સાફસુફી કરવી, એન્ટ્રસ ગેટ મેઇન્ટેન કરવો વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, સુરક્ષા માટે વોચમેન રાખવા, કોમન લાઇટ મીટરની જાળવણી કરવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી પ્લોટ ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું પ્લોટનાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે એસોશીએશન નક્કી કરે તે મુજબ મેઇન્ટેનન્સ ચુકવવાનુ રહેશે, અને સદરહું સોસાયટીનાં એસોશીએશન નક્કી કરે તે મુજબ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે પ્લોટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ પ્લોટનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું પ્લોટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીનાં **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** માં વેચાણ ન થયેલ પ્લોટ નો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ અસોશીએશન ને અમારી પાસેથી સોસાયટીનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(10.4) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી સોસાયટી કે સોસાયટીને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(10.5) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ સોસાયટીમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હક્ક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે રોડ-રસ્તા, કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે સ્થળ ઉપર તૈયાર થયેલ રોડ-રસ્તા, ગટર લાઇન તથા કમ્પાઉન્ડ વોલ વિગેરે જેવી કોઇપણ સહીયારી અને સામાન્ય સહીયારી સુવિધાઓ પ્લોટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. હવે પછીથી સદરહું પ્લોટ મિલકતનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેન્ટેનન્સ તથા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ફાયર સેફ્ટી નાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(10.6) સમગ્ર સોસાયટીની ખુલ્લી જગ્યા, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ સભ્ય/પ્લોટ હોલ્ડરને આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાનાં નથી.

(10.7) સદરહું મિલકતનાં રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ, ગ્રામ પંચાયત/એસ.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(10.8) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ પ્લોટ સંબંધીત આજદીન સુધીનાં કોઇપણ પ્રકારનાં સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ હમોએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે. જ્યારે હવે પછીથી તેવા તમામ વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરપાઇ કરવાનાં છે. તેમજ સદરહું પ્લોટ, સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫) દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતનાં સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

(10.9) સદરહું પ્લોટ વાળી મિલકતનાં ટાઇટલ ડીડ, ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું પ્લોટ નાં ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરનાં લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(10.10) સદરહું પ્લોટ નાં વેચનારનાં તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ પ્લોટ વેચાણ આપેલ છે. જે તમો ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ પ્લોટ નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(10.11) સદરહું પ્લોટ માં તમો ખરીદનારાએ નીચેનાં કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સ પ્લોટ હોલ્ડરોને કે આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર) ને રોડ-રસ્તા, પાણી લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇનને નુકશાન કરવાનું નથી. તેમજ સદરહું પ્લોટ તમોએ રહેણાંકનાં હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું પ્લોટ માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવુ

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે ને બંધનકર્તા રહેશે.

(10.12) આ સોસાયટીમાં પ્લોટ હોલ્ડરોએ આ પ્લોટ નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ સોસાયટીનાં અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે પ્લોટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ સોસાયટીની કોમન દીવાલોને જાહેરાતનાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર સોસાયટીની કોમન સુવીધાઓનું રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક પ્લોટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાનાં પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચે આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચે આપવામાં પ્લોટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારનાં ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરનાં પગલા અમો પણ લઇ શકીશુ.

(10.13) સદરહું સોસાયટીના પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન રોડ-રસ્તા કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચેરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. તેમ થતા સોસાયટી કે અસોશીએશન જે દંડ નક્કી કરે તે જે તે કસુરવાર પ્લોટ હોલ્ડરે ભરપાઇ કરવાનો રહેશે સહી. આ સોસાયટીના પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાના પ્લોટમાં આખી સોસાયટીનો કોઇપણ ભાગ સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(10.14) સદરહું સોસાયટીમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, મહાનગરપાલીકા અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરા આ સોસાયટીનાં તમામ પ્લોટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટ અંગેના જે કાંઇ મહેસુલ, વેરાઓ મહાનગરપાલીકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ મહાનગરપાલીકા તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતનાં ટેક્ષ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાનાં રહેશે.

(10.15) સદરહું સોસાયટીનું નામ અમોએ **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(10.16) આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જ્યુરીસડીક્શન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો પ્લોટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ છે, ભવિષ્યમાં ફાયનલ ટી. પી. સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કંઇ સુધારા-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

(10.17) સદરહું પ્લોટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારે કરવાનાં છે.

(10.18) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ વાળી સોસાયટીમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કીંગ માટેનાં એસોશીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

(10.19) તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાનાં સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે પ્લોટ ખરીદનારનાં નામ જોગ એસોશીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોશીએશન બોડીએ પણ પ્લોટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે તથા બાકી મેન્ટેનન્સની રકમ ભરપાઇ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોશીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પ્લોટ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એસોશીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો પ્લોટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોશીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તો તેવા પ્લોટ હોલ્ડરને એસોશીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ પ્લોટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(10.20) સદરહું રહેણાંક હેતુની સોસાયટીનું સંકુલ કે જે **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તે સોસાયટીની અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(10.21) પ્લોટ ધારકો વચ્ચે કોઇપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરાર નો ગુજરાત ઓનરશિપ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઇ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(10.22) ફાયરના નિયમોને આધીન દર વર્ષે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. મેળવી લેવુ, તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(11) સદરહું પ્લોટ એક સોસાયટી માં આવેલ હોઇને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને પ્લોટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(12) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો પ્લોટ એક સોસાયટીમાં આવેલ હોઇને સદરહું સોસાયટી નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે,

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

(13) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા પ્લોટ અંગેનાં ટાઇટલ ડીડઝનાં તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેનાં અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિવારણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિવારણ ન લાવી શકાય તેમ હોય ત્યારે, વિવાદને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ સને-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઇ હેઠળ સતામંડળને મોકલવાનું રહેશે.

આ લેખની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા 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 જોગવાઇઓ આ લેખનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહું **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** પ્રોજેક્ટના તમામ પ્લોટ હોલ્ડરો ભેગા થઇ તેના મેન્ટેનન્સ માટે એસોશીએશન બનાવે, તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે તેમજ તેમા લેવાયેલા નિર્ણયો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે. તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે. તે વિરૂધ્ધ કોઇપણ પ્લોટ હોલ્ડરની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહી.

સદરહું **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** ના નામથી પ્લોટ હોલ્ડરોનું એક એસોશીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ/નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. સમગ્ર પ્રોજેક્ટ પુર્ણ થયેથી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે અને તે બાબતે જે કાંઇ કરારો કરી આપવામાં થાય તે પ્રમોટરે સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે.

મજકુર **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** માં ટોરેન્ટ પાવર/ડી.જી.વી.સી.એલ. કંપનીમાંથી ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન કે ટ્રાન્સફોર્મર ને લગતી કામગીરી તેમજ ડ્રેનેજ લાઇન તેમજ ગટરને લગતુ કોઇપણ જાતનું કામકાજ કરવાનું થાય તો દરેક પ્લોટ હોલ્ડરોએ એકબીજાને સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે સહી. તેવી કામગીરીમાં કોઇપણ પ્લોટ હોલ્ડરોની તર-તકરાર ચાલશે નહી. તેમજ હાલ આપણી સદર સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટોનું ઇલેક્ટ્રીક નેટવર્કનું જરૂરીયાત મુજબ જે-તે પ્લોટની સામે ટ્રાન્ફોર્મર સેન્ટર ઉભુ કરી આજુબાજુનાં તથા સામેની બાજુનાં પ્લોટ હોલ્ડરોને વીજ જોડાણ મળી શકે તે રીતે કરેલ છે.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી./એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

જેથી સદર સોસાયટીનાં કોઇપણ પ્લોટ હોલ્ડર નવા વીજ જોડાણની માંગણી કરે ત્યારે નજીકનાં ઉભા કરેલ ટ્રાન્સફોર્મર પરથી વીજ જોડાણ આપતી વખતે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇપણ જાતનો વાદ-વિવાદ કરવાનો નથી. તે ઉપરાંત જે તે પ્લોટ હોલ્ડરોને પોતાની જરૂરીયાત મુજબ નવા વીજ જોડાણ માટે નવુ ટ્રાન્સફોર્મર ઉભુ કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો જે તે પ્લોટ હોલ્ડરે પોતાના પ્લોટ પાસે બીજા પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ ઉભી ના થાય તે રીતે જગ્યા આપવાની રહેશે સહી. અને આ બાબતની પ્લોટ હોલ્ડરોની કોઇપણ તર-તકરાર કરવામાં આવે તો તે રદ બાતલ ગણવાની રહેશે સહી.

સદરહું સોસાયટીમાં પ્લોટ એરીયા સિવાયની વણવહેંચાયેલ જમીનમાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોનો સહિયારો હક્ક, હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ કોમન સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તે કોમન સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે સહી.

The Promoter shall not have any claim F.S.I. additional F.S.I. and terrace rights after building use permission has been obtained, such rights if any will be enclosed by the society of buyers.

સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ સાટાખત નો કરાર તારીખ .... ના રોજથી કરી આપેલ. જે મિલકત અંગે નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતે થી કરી આપેલ છે .

-::: પરિશિષ્ટ-૧ :::-

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાનાં મોજે ગામ **ખડસદ**નાં રે.સર્વે નંબર ૭૦ પૈકી, જેના **જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫)** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૧-૨૪-૫૪ ચો.મી. **પૈકી ૭,૨૭૭.00 ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન, જેનો સમાવેશ **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૧** (કોસમાડા-ખડસદ-પીલોદરા-સીમાડા) માં થવાથી **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૨** ફાળવવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં સબડીવીઝન અંગે આપેલ મંજુરી મુજબ **સબ પ્લોટ નંબર ૨** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ **૩૭૪૯.૧૮ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** નાં નામથી ઓળખાય છે. જે સમગ્ર સોસાયટીમાં કુલ્લે ૩૨ ખુલ્લા પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. જે સબ પ્લોટ નંબર ૨ ની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

-::: ચતુરસીમા :::-

પુર્વે : ટી.પી.રોડ,

પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક નં.૯૭ વાળી મિલકત,

ઉત્તરે : લાગુ બ્લોક નં.૯૬ વાળી મિલકત,

દક્ષિણે : સબ પ્લોટ નં.૧ વાળી મિલકત,

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી./એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

-::: પરિશિષ્ટ-૨ :::-
॥ વેચાણ આપેલ પ્લોટ/ મિલકતની વિગત ॥

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ કામરેજ તાલુકાનાં મોજે ગામ **ખડસદનાં** રે.સર્વે નંબર ૭૦ પૈકી, જેના **જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫)** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **હે.આરે ૧-૨૪-૫૪ ચો.મી. પૈકી ૭,૨૭૭.00 ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન, જેનો સમાવેશ **ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૧** (કોસમાડા-ખડસદ-પીલોદરા-સીમાડા) માં થવાથી **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૨** ફાળવવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં સબડીવીઝન અંગે આપેલ મંજુરી મુજબ **સબ પ્લોટ નંબર ૨** વાળી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ **૩૭૪૯.૧૮ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ-૨)"** ના નામનાં રહેણાંકનાં હેતુસરની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ નંબર.....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનુ કુલ્લે **ક્ષેત્રફળ.......ચો. મીટર** તથા રોડ-રસ્તાની જમીનમાં ફાળે પડતી વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની પ્રમાણસરની...... ચો. મીટર જમીન મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો. મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત. તેને લાગતા વળગતા અંદરનાં તથા બહારના તમામ હક્કો સહિત દરોબસ્ત.

-::: ચતુરસીમા :::-

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઇપણ જાતનાં દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઇને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

અત્રે..................................મતુ **તત્રે..................................શાખ**

મે.અક્ષર એન્ટરપ્રાઇઝ-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં વહીવટ કર્તા અને અધિકૃત ભાગીદારો

-- --

(મધુબેન બિપીનભાઇ વાઘાણી)

-- --

(શ્રી ઘનશ્યામભાઇ ધનજીભાઇ કથીરીયા)

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

મિલકતનું સરનામું :- પ્લોટ નં..... "અક્ષર બંગ્લોઝ (વિભાગ- ૨)" જુના બ્લોક નંબર ૮૩, (કે જે રી-સરવે બાદ બ્લોક નંબર ૯૫), ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૧, ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૨, મુ.ખડસદ, તા.કામરેજ, જી.સુરત.

દસ્તાવેજ પ્રકાર	વેચાણ દસ્તાવેજ
ગામનું નામ	ખડસદ
બ્લોક નંબર	૯૫
ટી.પી. /એફ.પી.નં.	૫૧/૪૨
સબ પ્લોટ નંબર	૨
પ્લોટ નંબર	
ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	

વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :-

(1) શ્રી________________________

X------------------------------------

ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નીશાન

(2) શ્રી________________________

X------------------------------------

ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નીશાન

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર :-

મે.અક્ષર એન્ટરપ્રાઇઝ-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી વતી તેનાં વહીવટ કર્તા અને અધિકૃત ભાગીદારો

(1) મધુબેન બિપીનભાઇ વાઘાણી

X--

ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નીશાન

(2) શ્રી ઘનશ્યામભાઇ ધનજીભાઇ કથીરીયા

X--

ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નીશાન