



::- વેચાણ દસ્તાવેજ:-::

ડીસ્ટ્રીક કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીક ગાંધીધામ તાલુકાના ગામશ્રી અંતરજાળની સીમમાં આવેલ નવા રેવન્યુ સર્વ નં. ૫ (પ્રમોલગેશન પહેલાના સર્વે નં. ૧૪/૨), જમીન એકર ૪-૧૮ ગુંઠા તે હેક્ટર ૧-૮૦-૦૯ પ્રતિઆરે વાળી કપિત ખેતીની જમીનને રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બિન ખેતી ફેરવાયેલ જમીના રીવાઈડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના આવેલ રહેણાંક હેતુ માટના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૦૪, જનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૯.૨૬ ચો.મી. તેના ૧૪૧.૪૪ ચો. વાર વાળા પ્લોટનું વેચાણ દસ્તાવેજ.

(નોંધ:- અમો પ્રમોટર તમો ખરીદનારને પ્લોટ એટલે કે ખુલ્લી જમીનનું વેચાણ કરતા હોય, કારપેટ એરીયા, બાલ્કની એરીયા, વોશ એરીયા, ટેરેસ એરીયા લાગુ પડતા ન હોય, આડ્રાફ્ટ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ નથી)

વેચાણ કિંમત રૂપિયા ---,---,---/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-

શ્રી -----

પાન નં.....

ધર્મે :- , ઉ.વ.આ. , ધંધો :- ,
ઠે.

રહે. ... તે મિલકત ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર:-

શ્રી શંભુભાઈ કરશનભાઈ મ્યાત્રા

પાન નં.....

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

ઠે.ગામ : અંતરજાળ, તા.: ગાંધીધામ-કચ્છ.

.....
(મિલકત ખરીદનાર)

.....
(મિલકત વેચનાર)

(વેચનાર)

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

ડીસ્ટોક કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીક ગાંધીધામ તાલુકાના ગામશ્રી અંતરજાળની સીમમાં આવેલ નવા રેવન્યુ સર્વ નં. ૫ (પ્રમોલગેશન પહેલાના સર્વે નં. ૧૪/૨, જમીન એકર ૪-૧૮ ગુંઠા તે હેક્ટર ૧-૮૦-૦૮ પ્રતિઆરે વાળી કપિત ખેતીની જમીનને રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતી ફેરવાયેલ જમીનના રીવાઈડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના આવેલ રહેણાંક હેતુ માટના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૦૪, જનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૯.૨૬ ચો.મી. તેના ૧૪૧.૪૪ ચો.વાર વાળો બિનખેતી પ્લોટ અમો વેચાનારના નામથી રેવન્યુ રેકર્ડએ નોંધ નંબર.૬૮૧૮ થી આવેલ છે.આમ આ હકિકતોએ સદર મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે. અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ તમોની તરફેણમાં આ કબજા રહિત વેચાણ કરાર આજરોજ કરી આપી એ છીએ.

(૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "ક્રિખાપાર્ક-૨" નામનો પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર- છે.

(૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "ક્રિખાપાર્ક-૨"ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ-એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમ જ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ-બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ યોજનાના તમામ મિલકત ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ-સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મજં રુ થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મજુ બ રહેણાંકના હેતુ માટેની મજરીવાળી જમીન જે "ક્રિખાપાર્ક" ના નામથી ઓળખાય છે તે માહથી સિંગલ યુનીટ પ્લોટ કે જેની જમીન ચો.મો. છે તથા કોમન એરીયા ચો.મી.આ. છે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલકતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.---/- અંક રૂપિયા --- પુરાથી વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર-..., તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મઈન્ટેનન્સ ચાજીસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે.

(૫)'ક્રિખાપાર્ક'ના નામથી ઓળખાય છે તેના સિંગલ યુનીટ પ્લોટ કે જેની જમીન ચો.મી.આ.. છે ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

.....
(મિલકત ખરીદનાર)

.....
(મિલકત વેચનાર)

ક્રમ રકમ

વિગત

(૧) રૂા. ---/---

અંકે રૂપિયા --- પુરા રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નંબર---...,
તારીખ ---/---/૨૦--- ના રોજથી મળેલ છે.

કુલ રૂા. ---,---,---/---

અંકે રૂપિયા ----- પુરા

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વે હવેથી વેચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

(૭) સદરહુ મિલકતવાળી જમીન પર રો હાઉસ બનવવા ગાંધીધામ વિકાસ સત્તા મંડળ એ મંજૂર કરલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને પ્લોટના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફીકેશનવાળા લે-આઉટ પ્લાન લંબાઈ-પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ, દિશા, હદહદુદ અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને મિલકતનો કબ્જો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનોઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, ગાંધીધામ વિકાસ સત્તા મંડળ, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત ક્યાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાજીઝ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને

(મિલકત ખરીદનાર)

(મિલકત વેચનાર)

અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) DEFECT LIABILITY :- ક્ષતિની જવાબદારી :-

એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સર્વે બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યા ની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જયાર શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત "ફ્રિખાપાર્કર"ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ હોય, તમો મિલકત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ "ફ્રિખાપાર્ક-૨" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) "ફ્રિખાપાર્કર" માં આવેલ મિલકતના સહમાલીકોના **એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટી** "— ઓનર્સ એશોશીએશન" ની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણૂક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ— ૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મજબૂત જે કોઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો /ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીનો જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વચે નારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સામાન્ય વિસ્તારની સુવિધાઓના વિકાસ બાદ સોંપી આપવાના છે અને ત્યાર બાદ તેનો સમગ્ર વહીવટ, વ્યવસ્થા ઓનર્સ એશોશીએશન સંભાળશે. તેમજ મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને લે—આઉટ પરવાનગી, લે—આઉટ પ્લાન, સ્થાનિક સહાયિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે.

.....
(મિલકત ખરીદનાર)

.....
(મિલકત વેચનાર)

જે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પ્લોટ, આંતરીક રોડ —રસ્તા, સામાન્ય વિસ્તાર, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં.

(ઈ) સદરહુ મિલકતનો કબજો સભાં ાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "ફ્રિખાપાક—૨" માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે સમગ્ર સંકુલની સફાઈ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કામ દારનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા વખતોવખત એશોશીએનને ઠરાવેલ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે . સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહિયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "— ઓનર્સ એશોશીએશન" ને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમય મિલકત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—વ્યાજાસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સધી વસલુ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાહધરી તથા સમંતિ આપેલ છે.

(એફ) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહુ વચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ, વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કરવેરા તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ —૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એચ) સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંક હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીયેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સખાધિકારના ક આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(આઈ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં "— ઓનર્સ એશોશીએશન" ની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

.....
(મિલકત ખરીદનાર)

.....
(મિલકત વેચનાર)

(૧૩) અમો જમીન માલીક હાલ સદર પ્રોજેક્ટ ખુલ્લી જમીનના પ્લોટસ વેચાણ કરતા હોય, બાંધકામ ને સંલગ્ન કોઈ FSIવપરાશ કરતા ન હોય, હાલની પ્રાપ્ત ક્ય કે ભવિષ્યની મળવા પાત્ર FSIકે ટેરેસ ના કોઈ હકકો અને અધિકારોનો કોઈ પ્રશ્ન રહેતો નથી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટની જમીન/ મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તપ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૪) DISPUTE RESOLUTION વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ -પરસ સંમતિ થી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સહાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને ગાંધીધામની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૬) SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબત:-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સધુ આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :-

(૧)ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૮) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડ્યુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

::- શેડ્યુલ "એ" -::

ડીસ્ટ્રીક કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીક ગાંધીધામ તાલુકાના ગામશ્રી અંતરજાળની સીમમાં આવેલ નવા રેવન્યુ સર્વ નં. ૫ (પ્રમોલગેશન પહેલાના સર્વે નં. ૧૪/૨, જમીન એકર ૪-૧૮ ગુંઠા તે હેક્ટર ૧-૮૦-૦૮ પ્રતિઆરે વાળી કપિત ખેતીની જમીનને રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતી ફેરવાયેલ જમીના રીવાઈડ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના આવેલ રહેણાંક હેતુ માટના તમામ પ્લોટોની એટલેકે આ સર્વે નંબર વાળી જમીનની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

.....
(મિલકત ખરીદનાર)

.....
(મિલકત વેચનાર)

—: ચતુર્દિશા :—

ઉત્તરે	:	દક્ષિણે	:
પુર્વે	:	પશ્ચિમે	:

::— શેડયુલ "બી" —::

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલડીસ્ટ્રીક કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીક ગાંધીધામ તાલુકાના ગામશ્રી અંતરજાળ ની સીમમાં આવેલ નવા રેવન્યુ સર્વ નં. ૫ (પ્રમોલગેશન પહેલાના સર્વે નં. ૧૪/૨, જમીન એકર ૪-૧૮ ગુંઠા તે હેક્ટર ૧-૮૦-૦૯ પ્રતિઆરે વાળી કપિત ખેતીની જમીનને રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બિનખેતી ફેરવાયેલ જમીના રીવાઈડ લે—આઉટ પ્લાન મુજબના આવેલ રહેણાંક હેતુ માટના પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૦૪, જનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૯.૨૬ ચો.મી. તેના ૧૪૧.૪૪ ચો. વાર છે તે પ્લોટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

—: ચતુર્દિશા :—

ઉત્તરે	: પ્લોટ નં. આવેલ છે.	દક્ષિણે	: પ્લોટ નં. આવેલ છે.
પુર્વે	: પ્લોટ નં. આવેલ છે.	પશ્ચિમે	: અંતરીક રસ્તો આવેલ છે.

શેડયુલ 'સી'

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં જણાવેલ મિલકતમાં નીચે મુજબની સહિયારી સુવિધાઓ તથા સહિયારા ક્ષેત્રો આવેલ છે.

(૧) કમ્પાઉન્ડ વોલ

(૨) પાણીની પાઈપલાઈન

ઉપરોક્ત સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકુલના એશોશીએશનના નિયમો તથા ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનમાં બતાવેલ શરતો, ફરજો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત અને સહીયારી ગણવાની છે. જે કાયમ માટે ઈનસેપરેબલ રહેશે.

(૧૯) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે. ઉપર મુજબ નો આ વચ્ચે ઇણનો દસ્તાવેજ વાચી, સમજી, વિચારી, રાજીખશુથી મકુત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મજૂર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

.....
(મિલકત ખરીદનાર)

.....
(મિલકત વેચનાર)

ગાંધીધામ

તારીખ : — —૨૦

અત્ર.....મતુ

અત્ર.....શાખ

.....

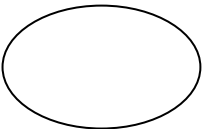
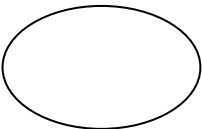
(તે વેચનાર)

(૧).....

(૨).....

૨જી. એકટની કલમ ૩૨-એ મુજબ :-

વેચનાર



ખરીદનાર

મિલકતનું વર્ણન :- પ્લોટ નં., નવા રેવન્યુ સર્વ નં. ૫ (પ્રમોલગેશન પહેલાના સર્વે નં. ૧૪/૨)

"ક્રિષ્નાપાર્ક-૨" ગામ: અંતરજાળ, તા.: ગાંધીધામ-કચ્છ નો ફોટો.

.....

(મિલકત ખરીદનાર)

.....

(મિલકત વેચનાર)