:: રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ::

પ્લોટ નંબર :-..........

ક્ષેત્રફળ :- ....ચો.મી

"આત્મીય લા વેલી"

મોજે : બાકરોલ, તા.જી. : આણંદ

:: રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ::

સવંત ૨૦૭૬ ના ....સુદ/વદ......... , ...વારે તારીખ ....., માહે .... , સને ૨૦૨૦ ના અગ્રેજી દિને......

[Rera No. ……………………………………………….]

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ ના મોજે બાકરોલ ના બ્લોક / રે.સ.નં. ૧૮૦૩ પૈકી ૨ જેનું ક્ષે. હે. ૦.૧૬.૧૯ આરે (૧૬૧૯ ચો.મી.), જેનો ખાતા નંબર :-૩૧૬૦ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન વાળી મિલકત જેના પર " આત્મીય લા વેલી " નામની રહેણાંક હેતુ ના ખુલ્લા પ્લોટ ની સ્કીમમાં પાડવામાં આવેલ તે પૈકી .... પ્લોટ નં. વપરાશી ક્ષે. .... તથા વેચાણ આપેલ પ્લોટનું વણવહેંચાયેલું ક્ષે................ ચો.મી. (જેમાં કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાનું વણવહેંચાયેલું ભાગે પડતું ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થાય છે.) બંન્નેનું કુલ ક્ષે..................... વાળી મિલકત નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... /- (અંકે રૂપિયા ....) પુરાનો ..

<u>લખી આપનાર :- વેચાણ આપનાર</u>

સુતરીયા મહેશભાઇ કરશનભાઇ, ઉ.વ.આ.૪૯, ધંધો: ખેતી,

ઠેકાણું : ૧ નં. ૯, લક્ષ્મીનારાયણ સોસાયટી, વેડ – ડભોલી રોડ, કતાર ગામ, સુરત સિટી, ડભોલી, સુરત-૩૯૫૦૦૪.

PAN:- ACTPS6224R, અધાર નં. ૪૦૫૦ ૪૮૪૫ ૦૩૧૧.

(જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખી આપનાર /પ્રથમ પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર, ટ્રાન્સફરીઓ, હોદ્દેદારો, સકસેસરો, રીપ્રેઝંટીવો, એસાઇનીઓ તેમજ અમારા વાંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

લખાવી લેનાર :-બીજી તરફવાળા

(૧) ...., ઉ.વ.આ. : .... , ધંધો : ....,
રહે. ...., PAN :- ....

(૨) ...., ઉ.વ.આ. : .... , ધંધો : ....,
રહે. ...., PAN :- ....

(જેમને હવે પછી આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ માં લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દ ના અર્થ માં હાલ ના તથા વખતો વખત ના પ્રોપરાયટર , **ટ્રાન્સફરીઓ , હોદ્દેદારો , સકસેસરો, રીપ્રેઝંટેટીવો , એસાઇનીઓ તેમજ અમારા વાંશ વાલી વારસો વિગેરે તમામ નો સમાવેશ થાય છે.**

સદર **દર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો /બીજા પક્ષવાળા મળી તમો /પ્રથમ પક્ષવાળા ને અમો અમારી રાજીખુશી થી લખી આપીએ છીએ કે,**

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ ના મોજે બાકરોલના બ્લોક નં./ રે.સ.નં.૧૮૦૩ પૈકી ૨, જેનું ક્ષે. હે. ૦.૧૬.૧૯ આરે, જેનો ખાતા નંબર : ૩૧૬૦ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં " **આત્મીય લા વેલી** " નામથી રહેઠાંણ હેતુસર પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે. તે મિલકતમાં આવેલ પ્લોટ નં .... નો આ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. તે મિલકત "**<u>મજકુર મિલકત</u>**" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. તે મજકુર મીલકતનું બાનાખત તા. / / ના રોજ મળેલા નાંણા આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપેલા છે. અને બાનાખતમાં લખ્યાં પ્રમાણે વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકતનો કબ્જો તા. / / ના રોજ આપવામાં આવશે.

સદરહું મિલકત અમો એક તરફવાળા (લખી આપનાર) ની માલીકી ની આવ્યા અંગે ની વિગત જે :-

સદરહું જમીન ના ૬ ના હક્ક પત્રક ની વિગત જે નમૂના નં.૬ છે. તેની નોંધો:-

૨૮૧, ૯૪૦, ૧૦૧૫, ૪૮૨૬, ૮૯૩૪, ૮૯૩૫, ૧૦૦૪૨, ૧૦૦૪૩, ૨૬૪૭૨, ૨૬૭૭૧, ૨૭૨૨૬, ૩૧૯૮૧, ૩૩૭૩૫, ૩૯૧૮૬, ૪૦૦૬૩, ૪૯૫૦૯,

(૧) ૨૮૧ વહેંચણી

તા. ૧૭/૪/૫૨ પા.સોમાભાઇ કુલાભાઇ તથા રાવજીભાઇ તથા અંબાલાલ કુલાભાઇએ પોતાના ભાઇઓના ભાગનો હક .... તથા પોતાની માલિકીમાં

પણ હક નોંધાવવા વ.પા.નં.૨૪૯ માં જવાબ આપ્યા મુજબ નોંધ કરી. રાવજીભાઇ કુલાભાઇ, સોમાભાઇ કુલાભાઇ, અંબાલાલ કુલાભાઇ, સ.નં.૩૦૧/૧, ૧૮૦૩ પૈકી, ૩૪૪, ૫૦૬, ૧૩૨૧, ૧૩૩૧/૧, ૧૦૯૯, ૧૪૩૧, ૧૫૦૫, ૨૨૭૨, ..., ૨૪૫૮,૨૯૫૧/૨, ૫૦૩/૧, ૭૩૮.

(૨) ૯૪૦ તા.૧૬/૩/૧૯૫૩

મે.કોટના હુકમ અન્વયે ત.હુ.નં. T.E.H તા.૨૮/૦૧/૫૨ થી તા.૧/૮/૪૯ થી તા.૧/૮/૫૦ સુધીના ખેડૂતો એટલે સને ૧૯૪૯-૫૦ ના ખેડૂતોને સં.ગ. હકક પ્રાપ્ત કર્યો. ૧૮૦૩ વિગત ફાટી ગયેલ છે. ફેરફાર મેળવવાની ખાત્રી કરી તા.૨૯/૩/૫૩ થી.

(૩) ૧૦૧૫ ટુકડા ધારો તા.૬/૮/૧૯૫૫.

તા.૬/૮/૧૯૫૫ સને ૧૯૪૭ મુંબઇના ટુકડા અટકાયત અને જમીનના એકત્રીકરણના કાયદાની કલમ ૫(૧) અન્વયે જાહેર નોટીસ મુંબઇ સરકારના મહેસુલી ખાતાના નંબર (C.O.N. 3355) સી.ઓ.એન. ૩૩૫૫ તા.૧૧/૭/૫૫ નું તા.૨૧/૭/૫૫ ના યોજના સરકારી ગેજેટના ભાગ જજ સાહેબ જણાવ્યા મુજબ મજકુર ગામે ટુકડા માટે સ્ટા.ની એરીયા ઓછામાં ઓછું ક્ષેત્રફળ બાબત માટે એ.ગું. અને કપાઇ માટે એ.૦-૨૦ ગુંઠા તેથી તેટલા ક્ષેત્રફળ કોલમ ૩ માં જણાવેલ સર્વે નંબરો ઓછા ક્ષેત્રફળના હોવાથી ટુકડા તરીકે........... હોઇ સદર સર્વે નંબરોને ટુકડા.........

(૪) ૪૮૨૬, ટુકડા ધારામાંથી મુકતી. તા.૨૦/૧/૧૯૬૮.

તા.૨૦/૧/૬૮ રાજ્ય સરકારના મહેસુલ ખાતાના નોટીફીકેશન નંબર C.O.N. ૧૮૫૪ એલ તા. ૨૯/૧૦/૫૬ જે મુંબઇ ગર્વમેન્ટ ભાગ ૪ અ તા.૮/૧૧/૫૬ ના ગેજેટના બહાર પડેલ છે. તે મુજબ આણંદ અને ઉમરેઠ મ્યુનિસીપલ વિસ્તાર ની તેની બે માઇલના અંદરના વિસ્તારમાં આવતી જમીનોને ટુકડા ધારાના અસલથી મુકત છે. ઉપરના બિડાણ .... ખાતાથી આવેલી માહીતિ મુજબ નીચે જણાવેલ સ.નં. જ જમીન મ્યુનિસીપલ વિસ્તારની બે માઇલની અંદર આપેલ છે. સ.નં. ૧૮૦૩ એ.ગું. ૦-૩૨, સ.નં. ૧૮૦૩ એ.ગું. ૦-૧૬ (૧૮૦૩, ૧૮૦૩) તા.હુ.નં. મંજુરી.

(૫) ૮૯૩૪ વારસાઇ. તા.૪/૭/૭૯.

વારસો: કાશીબેન સોમાભાઇ ની વિધવા કાભઇભાઇ સોમાભાઇ, મનહરભાઇ સોમાભાઇ, સુરેશભાઇ સોમાભાઇ, શારદાબેન સોમાભાઇ, સવિતાબેન સોમાભાઇ, ખાતેદાર સોમાભાઇ કુલાભાઇ તા.૨૧/૬/૭૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી પેઢીનામાં આધારે વારસાઇ કરવા વ.પા.નાં.૨૨૩ મુજબ જવાબ આપવાથી નોંધ કરી.

(અસર થતાં સર્વે નં. ૩૦૧,૩૪૪,૭૦૭, ૧૦૩૧, ૧૮૦૩ પૈકી,૨૨૭૨, ૨૦૧૮, ૩૬૦, ૧૪૪૨, ૫૦૩, ૭૩૮, ૨૫/૧/૨ ૧૭૧, ૨૪૧૮,૨૫૯૩/૨, ૧૦૯૯/ પૈકી ૧૩૨૧, ૫૦૬/ પૈકી, ૩૦૭/૨, ૩૪૦ (મંજુર)

(૬) ૮૯૩૫ નામ કમી. તા.૪/૭/૭૨.

મારજીનમાંબતાવેલ સ.નં.ની જમીનના માલીક વિધવા કાશીબેન સોમાભાઇ કુલાભાઇની વિધવા તથા શારદાબેન સોમાભાઇ, તથાસવિતાબેન સોમાભાઇનો કોઇપણ જાતનો ભાગ તે દિકરાઓ નહિ રહેવાથી પોતાનો નામો કમી કરવા વ.પા.નં. ૨૨૪ મુજબ જવાબ કરવાથી નોંધ કરી.

(અસર થતાં સર્વે નં.૧૦૩૧ ૧૮૦૩/૧ ૨૨૭૨ ૨૪૧૮ ૩૬૦ ૧૪૪૨ ૫૦૩/૧ ૭૩૮ ૨૫૦૧/૨ ૨૦૭૧ ૨૪૮ ૨૫૪૬/૨ ૧૦૯૯ ૧૩૨૧ (મંજુર)

(૭) ૧૦૦૪૨. વારસાઇ તા.૧૨/૧/૮૩

વારસો : - કાંતીભાઇ અંબાલાલ તથા બીપીનભાઇ અંબાલાલ તથા રાજેશભાઇ અંબાલાલ તથા અતુલભાઇ અંબાલાલ તથા લીલાબેન અંબાલાલ તથા દક્ષાબેન અંબાલાલ કુલાભાઇ તા.૨૩/૧૨/૮૨ ના રોજ ગુજરી જવાથી પેઢીનામાંના આધારે વારસાઇ કરવા વ.પા.નં. ૪૪૯ મુજબ નોંધ કરી. (અસર થતાં સર્વે નં.૧૩૩૭/૧ ૧૪૩૭ ૧૪૪૨ ૧૫૯૫ ૧૮૦૩ ૨૨૭ ૧૦૪૯ ૫૦૭/૧ પૈકી ૭૩૮ ૨૧૭૧ ૨૫૯૭/૨ ૩૪૪ ૨૫૯૩/૨ ૨૪૧ ૫૦૭

(પ્રમાણિત)

(૮) ૧૦૦૪૩ નામ કમી તા.૧૨/૧૧/૮૩.

મારજીનમાં જણાવેલા સ.નં.જમીન માલિક ઉપર લીલાબેન અંબાલાલ, દક્ષાબેન અંબાલાલ કુલાભાઇની અવાચ....

(૯) ૨૬૪૭૨ વહેંચણી તા.૨૫/૦૧/૨૦૦૬.

આ ગામેશ્રી પા.સોમાભાઇકુલાભાઇ તથા અંબાલાલ કુલાભાઇ તથા રાવજીભાઇ કુલાભાઇ ના સંયુકત નામ.ખેડખાતા વાળી જમીન આવેલ છે. આ જમીનની ઘરમેળે સમજુતીથી પોતાની રાજીખુશીથી કૌટુંબિક જમીનની વહેંચણીની અરજદારો તરફથી આવેલ અરજી કબુલાત તથા પંચ રોજકામ મુજબ નીચેની વિગતે ભાગ પાડેલ છે. અસર થતાં સર્વે નં.

(૧) પા.સોમાભાઇ કુલાભાઇ ના ભાગે આવતી જમીન.

સ.નં.	એ.ગુ.	આકાર
૩૦૧/૧	૦-૧૫	૧-૧૦
૫૦૩/૧	૦-૧૦	૨-૦૦
૧૪૩૧	૦-૩૧	૨-૧૨
૧૪૪૨	૦-૨૩	૧-૧૨
૧૩૩૧/૧	૦૧૯	૨-૧૧
૧૮૦૩/પૈ.	૦-૨૧	૨-૦૮
૨૪૧૮	૦-૦૯	૧-૦૮

(૨) પા.અંબાલાલ કુલાભાઇના ભાગે આવતી જમીન.

સ.નં.	એ.ગું.	આકાર
૩૪૪	૦-૨૨	૨-૧૦
૫૦૬	૦-૧૧	૨-૦૩
૧૦૯૯	૦-૧૩	૨-૦૬
૧૪૪૨	૦-૨૨	૧-૧૧
૧૩૨૧	૦-૩૨	૨-૧૪
૨૪૧૮	૦-૦૯	૧-૦૭

(૩) પા. રાવજીભાઇ કુલાભાઇના ભાગે આવતી જમીન.

સ.નં.	એ.ગું.	આકાર
૩૪૪	૦-૨૨	૨-૦૯
૪૨૧	૦-૩૨	૨-૧૨
૪૪૨	૦-૨૨	૧-૧૨
૫૯૫/૨	૦-૧૬	૨-૦૬
૨૪૧૮	૦-૦૯	૧-૦૮

ઉપરની વિગતે સંયુકત ખાતાની જમીનના અંદરો અંદરની સમજુતી મુજબ ભાગ પાડતા નોંધ લીધી. અસર થતાં સર્વે નં. ૩૦૧(૧૬૨), ૫૦૩/૧(૩૩૧), ૧૪૩૧(૧૦૦), ૧૪૪૨(૨૧૩૬), ૧૩૩૧/૧ (૨૧૨૯), ૧૮૦૩/૨ પૈકી (૭૫૬**), ૩૪૪(૨૦૫), ૫૦૬/૪ પૈકી (૩૩૮) ૧૦૯૯/૨ પૈકી** (૭૫૬), ૧૩૨૧(૭૫૬). આર.ટી.એસ./કેસ નં.૮૮/૦૬ તા.૧૬/૦૪/૦૮ વાળા હુકમ મુજબ નોંધ રદ.

(૧૦) ૨૬૭૭૧ હુકમ ની નોંધ તા.૨૩/૦૫/૨૦૦૬.

સિવીલ કોર્ટ નડીઆદ સિવીલ અપીલ નં.૨૩૭/૧૯૮૩ તા. ૧૬/૦૯/૮૬ થી ઠરાવ્યા મુજબ અપીલ દાખલ કરનારાઓની રેગ્યુલર સિવીલ સ્યુટ નં.૫૫૦/૭૯ વિધ્વાન ન્યાયધિશ આણંદ (જે.ડી.) ધ્વારા અપાયેલ ચુકાદો મંજુર રાખવામાં આવે છે. ઉપર મુજબનો મે.સેન્કડ એકસ્ટ્રા આસી.જયુડી. સાહેબ નડીઆદના ૫૫૦/૭૯ થી હુકમ થવાથી હુકમની નોંધ પાડી. અસર થતાં સર્વે નં. ૩૦૧(૧૬૨), ૧૦૯૯/૨ પૈકી (૭૫૬), ૧૩૨૧(૭૫૬), ૧૮૦૩/૨ પૈકી (૭૫૬), ૧૩૩૧/૧(૨૧૨૯), ૩૪૪(૨૦૫), ૫૦૩/૧(૩૩૧), ૫૦૬ પૈકી ૧ (૩૩૪), ૫૦૬ પૈકી ૪ (૩૩૮), ૨૫૯૧/૨ (૧૬૩૪), ૨૧૭૧(૧૪૪૭), ૭૩૮(૫૧૯), ૨૫૯૩/૨ (૧૬૩૫), ૧૪૩૧(૧૦૦૬), ૧૪૪૨(૨૧૩૬), ૧૫૯૫/૨(૧૧૧૫), ૧૯૦૨(૯૯૧), ૧૪૧૬/ પૈકી ૧ (૯૯૧), ૧૯૪૯/ પૈકી ૨ (૯૯૧) , ૨૪૧૮ (૧૫૩૦), મે.નડીઆદ સીવીલ જજ (અપીલ) ના ૨૩૭ /૮૩ તા.૧૬/૯/૮૬ થી પ્રમાણિત.

(૧૧) હુકમની નોંધ :- આ ગામે શ્રી બીપીનભાઇ અંબાલાલ વિગેરે નામે ખાતા નં.૧૦૦૬, ૨૧૩૬, ૧૧૧૫, ૯૯૧, ૧૩૩૬, ૧૩૨૧, ૯૯૧, ૧૬૩૪, ૧૪૪૭, ૧૫૩૦, ૫૧૯, ૧૬૨, ૭૫૬, ૨૦૫, ૩૩૧, ૩૩૪, ૩૩૮, ૧૬૩૫ થી મારજીનમાં જણાવેલ સ.નં.વાળી જમીન અંગે સીવીલ જજ શ્રી આણંદના હુ.નં. આરસીએસ – ૫૫૦/૭૯ . તા.૩/૧૦/૮૬ થી જજમેન્ટ આવતાં હુકમ મુજબ નોંધ લીધી. અસર થતાં સર્વે નં.૧૪૦૧(૧૦૦૬),૧૪૪૨(૨૧૩૬), ૧૫૯૫/૨(૧૧૧૫), ૧૯૦૨(૯૯૧), ૧૯૦૧/૩(૯૯૧), ૧૯૪૮(૧૩૩૬), ૧૯૨૪ (૧૩૨૧), ૧૯૦૫(૯૯૧),૧૪૧૬/પૈકી ૧(૯૯૧), ૧૯૪૯/ પૈકી ૨(૯૯૧), ૨૫૯૧/૨(૧૬૩૪), ૨૧૭૧(૧૪૪૭),

૨૪૧૮(૧૫૩૦),૭૩૮(૫૧૯), ૩૦૧/૨(૧૬૨), ૧૦૯૯ પૈકી /૨ (૭૫૬), ૧૩૩૧/૧ (૨૧૨૯), ૧૩૨૧(૭૫૬), ૧૮૦૩/ પૈકી ૨ (૭૫૬), ૩૪૪ (૨૦૫), ૫૦૩/૧(૩૩૧), ૫૦૬/ પૈકી ૧ (૩૩૪) ૫૦૬/ પૈકી ૪ (૩૩૮) , ૨૫૯૩/૨(૧૬૩૫).

હુકમ સામે વાંધો ચાલી શકે નહી ગુજરાતી અનેસાર મુજબ હુકમની પ્રમાણિત નથી હુકમની વિગત નોંધની વિગત સાથે સુસંગત નથી. રદ તા.૨૦/૧૨/૦૬.

(૧૨) ૩૧૯૮૧ :- હુકમની નોંધ.

અરજદાર :- બિપીનભાઇ અંબાલાલ પટેલ
રહે.૨૪૫ હરિઓમનગર નાના બજાર
વિદ્યાનગર તા.જી.આણંદ.
વિરુધ્ધ
સામાવાળા:- મનહરભાઇ સોમાભાઇ પટેલ
અંબાલાલ ફુલાભાઇ પટેલ
રાવજીભાઇ ફુલાભાઇ પટેલ
તમામ રહે.બાકરોલ બસ સ્ટેન્ડ પાસે,
એકવા હોલ પાસે તા.જી.આણંદ.

હુકમ :-

મોજે : બાકરોલ તા.જી.આણંદ ની સર્વે નં.૩૦૧/૨, ૫૦૩/૧, ૧૪૩૧, ૧૪૪૨, ૧૩૩૧, ૧૮૦૩/ પૈ, ૧૩૨૧, ૧૦૯૯/પૈ, ૩૪૪ અને ૫૦૬/૪/પૈ માં પડેલ વહેંચણી અંગેની ફેરફાર નોંધ નં.૨૬૪૭૨ તા.૨૫/૧/૨૦૦૬ આથી મંજુર કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

ઉપરોકત હુકમ મામલતદારશ્રી આણંદ (ગ્રામ્ય) ના નં.આરટીએસ/નં.૧૬૬/૦૯ તા.૩/૧૨/૦૯ ના હુકમ આધારે નોંધ કરી. અસર થતાં સર્વે નં.૩૦૧૪૨ (૧૬૨), ૩૪૪(૨૦૫), ૫૦૩/૧(૩૩૧), ૫૦૬/પૈકી ૪ (૩૩૮) ૧૦૯૯ પૈકી/૧ (૨૧૨૯), ૧૪૩૧ (૧૦૦૬), ૧૪૪૨(૨૧૩૬), ૧૮૦૩/ પૈકી ૨ (૭૫૬).

મે.મામ.સા.આણંદ (ગ્રામ્ય) ના હુકમ આધારે પ્રમાણિત તા.૪/૨/૨૦૧૦.

(૧૩) ૩૩૭૩૫ :- વારસાઇ ૨૬.

મારજીનમાં જણાવેલ સ.નં.વાળી જમીનમાં પટેલ કાન્તીભાઇ સોમાભાઇ નું નામ ચાલે છે. તેઓ તા.૩૦/૧૧/૯૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના મૃત્યુ પામતાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો નીચે મુજબ છે.

ક્રમ નામ :

૧. હસુમતીબેન કાન્તીભાઇ પટેલ

૨. ભૂપેન્દ્રભાઇ કાન્તીભાઇ પટેલ

ઉપર વિગતે ક્રમ ૧ થી ૨ સુધી વારસદારોના નામ જાહેર થતાં આ નામો ખાતામાં દાખલ કરવા અરજી મરણનો દાખલો પેઢીનામાથી તેમના વારસદારોના નામો ખાતામાં દાખલ કરવા વારસાઇ ની નોંધ કરી.

૩૦૧/૨ (૧૬૨), ૧૪૨૧(૧૦૦૬), ૧૪૪૨(૨૧૩૬), ૧૮૦૩/ પૈકી ૨(૭૫૬).

અરજી નોટીસથી ખાત્રી કરી અસલ મરણનો ઉતારો પેઢીનામું રજુ થયેલ નથી. તા.૨૨/૧/૨૦૧૧

(૧૪) ૩૯૧૮૬ :-

મારજીનમાં જણાવેલ સ.નં. જમીન માલિક પૈકી કાન્તીભાઇ સોમાભાઇ પટેલ ૧૪૩૧(૧૦૦૬), ૧૮૦૩/ પૈકી ૨ (૭૫૬) તા.૩૦/૧૦/૧૯૯૦ ના રોજ મૈયત તથા કારીબેન સોમાભાઇ પટેલ,તા.૧૮/૩/૧૯૯૩ ના રોજ મૈયત તથા મનહરભાઇ સોમાભાઇ પટેલ, તા.૧૭/૯/૨૦૧૨ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના વારસોએ આપેલ અરજી ૭/૧૨ મરણનો દાખલો તેમજ સોગદનામા આધારે નીચેપ્રમાણેના વારસો દાખલ કરવા નોંધકરી (૧) હસુમતિબેન ઉર્ફે વિમળાબેન કાન્તીભાઇ પટેલ (૨) ભૂપેન્દ્રભાઇ કાન્તીભાઇ પટેલએ (૩) ભાવેશકુમાર મનહરભાઇ પટેલ (૪) ભાવિનીબેન મનહરભાઇ પટેલ (૫) વંદનાબેન મનહરભાઇ પટેલ (૬) મિનલબેન મનહરભાઇ પટેલ.

પ્રમાણિત આણંદ (ગ્રામ્ય) તા.૬/૯/૨૦૧૩.

(૧૫) ૪૦૦૬૩ તા.૪/૧/૨૦૧૪

વેચાણ લેનાર:- સુતરીયા મહેશભાઇ કરશનભાઇ મલ્ટી પરપઝ/ બહુહેતુક હેતુ માટે બિનખેતી (એન.એ) થયેલ જમીન વેચાણ આપનારાઓએ તા.૦૪/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ રજી. દસ્તાવેજ નં.૯૭૬૪

.,. ૯ .,.

તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૩ થી રૂા.૧૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા બાર લાખ પુરામાં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતાં વેચાણ લેનારની અરજી, ઈન્ડેક્ષની નકલ, દસ્તાવેજની નકલ આધારે વેચાણ લેનારના નામે દાખલ કરવા નોધ કરી. જે અંગે ની નોંધ ગામ નમુના :-**૬ ના હક્ક પત્રક માં નોંધ :-** ૪૦૦૬૩ થી તા. ૩/૫/૨૦૧૪ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૧૬) ૪૯૫૦૯ :- બિનખેતીનો હુકમ. તા.૧૨/૦૯/૨૦૧૯

મે.કલે.સા.આણંદ હુકમ ક્રમાંક ૩૬૦ તા.૧૫/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ મોજે: બાકરોલ તા.જી.આણંદ રે.સ.નં. ૧૮૦૩/૨ પૈકી ૦-૧૬-૧૯ જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવી તા.૧૬/૯/૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ જમન-૧/વશી/૧૦૩૬૩ થી ૧૦૩૬૮ તા.૧૬/૦૯/૨૦૧૯ ના હુકમ મુજબ આધારે નોંધ મંજુર તા.૨૩/૧૦/૨૦૧૯.

આમ , સદરહું જમીન અમો હાલ ના લખી આપનાર એ સદરહું જમીન ના માલીક પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.: ૯૭૬૪ થી તા.**૩૦/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ થી વેચાણ રાખેલ છે.**

આમ , સદરહું વે :-૨ ની બિન ખેતી થયેલ જમીન હાલ "આત્મીય લા વેલી " ના નામથી ઓળખાય છે. અને આમ સદરહું બિનખેતી થયેલ જમીન ના માલીકી અને કબજા ભોગવટા ની બનેલ અને તેઓ ને સદરહું જમીન ઉપર "આત્મીય લા વેલી" ના નામથી રેસીડેન્સીયલ પ્લોટ ની સ્કીમ નું આયોજન કરેલ અને તે મુજ્બ પ્લોટો પડેલ અને તેની તમામ પ્રકાર ની વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે.

જત સદર અમો /બીજા પક્ષવાળા /લખી આપનાર જમીન માલીક ભેગા મળી તમો /લખી લેનાર ને નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલકત રૂા. ————/-અંકે રૂપિયા ——પુરા માં વેચાણ આપીએ છીએ જે અવેજ ની રકમ નીચેની વિગત થી મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત જે :-

રૂપિયા	વિગત

ઉપરોકત અવેજ ની વિગત જણાવેલ ચેક બેંક માં પાસ થયે થી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલકત તમો ને વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો /લખી આપનારે તમો / લખાવી લેનાર ને બાંધકામ પુર્ણ થયે થી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલકત નો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હક્કે સંભાળવાનો રહેશે.

૧. સદર પ્લોટ મિલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિત બેંક, શ્રોફ યા નાણાકીય સંસ્થા નો ચાર્જ , ગીરો , બોજો કે લીયન કે સુખાધિકાર અગર તો કોઇપણ પ્રકાર નો કોઇપણ હક્ક કે અધિકાર અમો /લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી તેમજ સદર પ્લોટ મિલકત અમો એ અન્ય કોઇને જમીનગીરી માં લખી આપેલ નથી. કે તેના ઉપર કોર્ટ નો મનાઇ હુકમ કે એટેચ મેંટ નથી સદર જમીન ની વિગત અંગે અમો એ કોઇપણ પ્રકાર ના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અગે નો કરાર બાનાખત થી કે ભેટ કરાર થી કે લેખિત યા મૌખિક અન્ય કોઇપણ વ્યકિત સંસ્થા કે વ્યકિત ના સમુહ ની તરફેણ માં કરી આપેલ નથી. અમો લખી આપનારે તમો ને વેચાણ આપેલ મિલકત ના ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેવો પાક્કો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં , સદર જમીન મિલકત ના ટાઇટલ અંગે કોઇપણ જાત નો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હક્કો અમો /લખી આપનાર તમો ને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું જો તે તમામે દુરા કરવા યા કરવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અગે નો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમો ને તાત્કાલીક કોઇપણ પ્રકાર ની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

૨. સદર પ્લોટ મિલકત અંગે ના આજદિન સુધી ના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરા લોકલ ઓથોરીટી ના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમો એ ભરેલા છે. અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તેવા તમામ વેરા અને ટેક્ષ તમો /વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે પરાંતુ, સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ , ભવિષ્ય માં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલા નો કોઇ વેરા અથવા ટેક્ષ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ ટેક્ષવેરા ની રકમો અમો /લખી આપનારે ભરવાની રહેશે. તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધ સરકારી ટેક્ષો, લોકલ ઓથોરીટી ના ટેક્ષ, વિગેરે જેઓ તમામ ખર્ચ /લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્ય ની જે કાંઇ વધારા ની સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો /વેચાણ લેનાર ની છે.

૩. સદર નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો /વેચાણ રાખનાર ને સીમેન્ટ , રોડ , સ્ટ્રીટ લાઇટ , પાણી ની પાઇપ લાઇન , વિગેરે તમામ સુવિધાઓ ને લગતા તમામ પ્રકાર ના હક્કો સહ હવા ઉજાસ તથા સુખાધિકાર ના હક્કો સાથે ની તથા તેને લગતા વળગતા પ્લોટ ના આંતરિક તથા સહીયારા રસ્તા ના તથા પાણી નીકાલ ના સર્વે પ્રકાર ના હક્કો સાથે ની મિલકત ના તમામ પ્રકાર ના કોમન હક્કો સાથે તથા "આત્મીય લા વેલી નામની સ્કીમ ના સભાસદો " તરીકે ના તમામ હક્કો " યાવત ચંદ્ર દિવા કરો " કુલ અભરામ ન દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધી ના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલકત ના તમો /પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલીક થયેલ છો અને આ મિલ્કત્નો માલીકી હક્ક સભાસદ ના નિયમો ને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપુર્ણ હક્ક ધરાવો છો. અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી , વારસદારો નો કોઇપણ જાત નો લાગ ભાગ હક્ક હિસ્સા નો બાંધ રહેતો નથી.

૪. અમો /લખી આપનારે તમો /લખી લેનાર ને વેચાણ આપેલ મિલકત ના તમો સ્વતંત્ર માલીક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે સદરહું

મિલકત નગર સેવા સદન કચેરી, વિજ કંપની લી , રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી તેમજ અન્ય સંસ્થા વિગેરે માં તમો /વેચાણ રાખનાર ના નામે કરાવી શકશો આ માટે અમો / લખી આપનાર ની જયાં જયાં અમને જયારે જયારે સહી – સંમતી થી જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો /લખી લેનાર ને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલ છીએ.

૫. સદર વેચાણ આપેલ મિલકત "આત્મીય લા વેલી" નામની યોજના માં આવેલ છે. તેથી તેના તમામ સભાસદો /મેમ્બરો ભેગા મળી જાળવણી, સાચવણી, સફાઇ, નીભવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોશીએશન ની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર પ્લોટ ના તમામ સભાસદો એ જે કાંઇ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે.

૬. સદર નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ પ્લોટીંગ સ્કીમ પ્લોટ ના કાર્પેટ એરીયા માં કોઇપણ જાત નો વધારો –ઘટાડો કે અન્ય કોઇપણ જાત નો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ માં સુધારો –વધારો કોઇપણ સંજોગો માં હાલ માં કે ભવિષ્ય માં થઇ શકશે નહી. પ્લોટીંગ સ્કીમ ના નકશા માં દર્શાવ્યા મુજબ ની ખુલ્લી જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજના ના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૭. ભવિષ્ય માં તમો /વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટ માં જણાવેલ મિલકત અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો ને જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે. ફકત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલી અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮. કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી :-પ્રમોટર , સક્ષમ અધિકારી /આર્કીટેકટ પાસે થી એક્યુપંસી /કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા બાદ અમે એલોટી ધ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાં ની ચુકવણી થયા બાદ ૩ મહીના ની અંદર એલોટી ને કબજો સોંપાશે. પ્રમોટર એ બાબતે ખાતરી આપે છે. કે પ્રમોટર ના પક્ષે સંપુર્ણ કરવાની આવતી કોઇપણ પ્રકાર ની જોગવાઇ , ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણ ને લગતી બાબતો ની પુર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર

કેયુપન્સી સર્ટીફીકેટ / કમ્પલીશન ટીફીકેટ મળ્યા દિન -૧૫ (પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને પ્લોટ નો કબજો સોંપવાની કાયર્વાહી કરશે.

પ્રમોટર ધ્વારા લેખિત માં સદર પ્લોટ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યે થી એલોટી ૩(ત્રણ) મહીનામાં મિલકત નો કબજો લેશે.

૯. એલોટી ધ્વારા પ્લોટ નો કબજો લેવામાં ચુક થવી :- ઉપરોકત મુદ્દા મુજબ પ્રમોટર ધ્વારા લેખિત સુચના મળ્યે થી , એલોટી સદર કરાર માં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપુર્તિઓ , બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજો ની પુર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે. અને પ્રમોટર એલોટીને પ્લોટ નો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દામાં દર્શાવેલ સમય મર્યાદા માં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તો તેવા સંજોગો માં એલોટી ધ્વારા લાગુ પડતા ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા :—— ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નં.:———ની જોગવાઇઓ ગ્રાહ્ય રહેશે. રજીસ્ટર્ડ બાનાખત માં કરેલી જોગવાઇઓ નીચે મુજબ છે.

૧૦. પ્રવર્તકે સબંધિત સ્થાનિક સસત્તા મંડળ પાસે થી વખતો વખત મંજુર થયેલ પ્લાનો ,નકશાઓ અને સ્પષ્ટીકરણ અનુસાર પ્લોટીંગ સ્કીમ નું ડેવલોપમેંટ કરવાનું રહેશે. એ શરતો કે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ના પ્લોટ ને ગંભીર રીતે અસર કરતું હોય તેવા સુધારો અને ફેરફારો કરવા પહેલા ફાળવણી થી મેળવનારા ની લેખિત સંમતી લેવાની રહેશે સિવાય કે કોઇ સહકારી સત્તાધિકારીઓ અથવા કાયદામાં થયેલ ફેરફાર ના કારણે કોઇ સુધારા અને ફેરફાર ની આવશ્યકતા ઉભી થયેલ હોય.

૧.(એ). ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ ના મોજે બાકરોલ ના બ્લોક / રે.સ.નં. ૧૮૦૩ પૈકી ર જેનું ક્ષે. હે. ૦.૧૬.૧૯ આરે (૧૬૧૯ ચો.મી.), જેનો ખાતા નંબર :-૩૧૬૦ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન વાળી મિલકત જેના પર " આત્મીય લા વેલી " નામની રહેણાંક હેતુ ના ખુલ્લા પ્લોટ ની સ્કીમમાં પાડવામાં આવેલ તે પૈકી .... પ્લોટ નં. વપરાશી ક્ષે. .... તથા વેચાણ આપેલ પ્લોટનું વણવહેંચાયેલું

ક્ષે................ બંન્નેનું કુલ ક્ષે..................... (જેને હવે પછી પ્લોટ તરીકે સંબોધવામાં આવશે) જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હિસ્સા ,ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ જેનું ક્ષેત્રફળ————ચો.મી /ચો.ફુટ છે તે પ્લોટ રૂા. ———/-અંકે રૂપિયા ——પુરા ના વેચાણ અવેજ માં જે વેચાણ અવેજ ની રકમ મજીયારા વિસ્તારો અને પ્લોટ ને લગતી સુવિધાઓ ના પ્રમાણ ર ની રકમ છે. જે મજીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ ની પ્રકુતિ , હદ અને વર્ણન આ સાથે ના બીજા પરિશિષ્ટ માં વધુ વિગતવાર દર્શાવવામાં આવેલ છે. પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને આથી વેચાણ આપવા તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા પ્રયોજક પાસે થી આથી ખરીદ કરવા સંમત થયેલ છે.

૧(બી). ઉપરોકત , કલોઝ ૧(એ) માં જણાવેલ પ્લોટ ની કુલ એકંદરે વેચાણ અવેજ ની રકમ રૂા. ———/-અંકે રૂપિયા ——પુરા છે.

૧(સી). ફાળવણી થી મેળવનારાઓએ આ કરાર કર્યા સમયે અથવા તે પહેલા એડવાન્સ ચુકવણી અથવા અરજી ની ફી તરીકે રૂા. ——/-રૂપિયા ——(રૂપિયા ————) (કુલ વેચાણ અવેજ ની રકમ ના ૧૦% કરતા વધુ ન હોવી જોઇએ) જેટલી રકમ ચુકવેલી છે અને તેઓ પ્રયોજક ને બાકી રહેલી રકમ રૂપિયા ———(રૂપિયા——) દસ્તાવેજ કરતી વખતે ચુકવી આપવા આથી સંમત થયેલ છે.

૧.(ડી). ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કિંમત માં પ્લોટ નો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખ સુધી ના ટેક્ષ (કરવેરા) (જેમાં પ્રયોજક ધ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતો ટેક્ષ જેમકે જી.એસ.ટી., વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ અને ઉપકર અથવા તેવા અન્ય વેરાઓ જે પ્રયોજકે પ્રોજેકટ ના બાંધકામ કરવાના સંદર્ભ માં ચુકવવાપાત્ર થતો હોય) નો સમાવેશ થતો નથી. જે પ્રયોજક નક્કી કરે તે પ્રમાણે ફાળવણી થી મેળવનારાએ અલગ થી ચુકવવાનો રહેશે.

૧.(ઇ). કુલ કિંમત વધારા રહીત છે. સિવાય કે સબંધિત સક્ષમ અધિકારી ને ચુકવવા પાત્ર થતા વિકાસ ખર્ચ ના કારણે અથવા/ સક્ષમ સત્તાધિકારી સ્થાનિક બોડી, / સરકાર ધ્વારા વખતો વખત લેવામાં આવેલ અથવા લાદવામાં આવેલ ખર્ચ માં થયેલ વુધ્ધી ના કારણે પ્રયોજક સંમત થાય છે તેમજ ખાત્રી આપે છે કે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસે સક્ષમ સત્તાધિકારી

વિગેરે નાઓ ધ્વારા લાદવામાં આવેલ વિકાસ ચાર્જ , ખર્ચ , અથવા કરોમાં થયેલ વધારા ની માંગણી કરવામાં આવે ત્યારે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને આપેલ માંગણી પત્રક સાથે તે અંગે પ્રસિધ્ધ થયેલ જાહેર નામા /હુકમ /નિયમ /નિયમન બિડવાના રહેશે. જે ત્યારપછી ની ચુકવણી ઉપર જ લાગુ પડશે.

૧(એફ). પ્રયોજક તેઓ ના સ્વતંત્ર વિનિમય થી ફાળવણી થી મેળવનારા ધ્વારા ચુકવવા પાત્ર થતા સરખા હપ્તાની વહેલી ચુકવણી માં જે તે હપ્તા ને જે તે મુદત માટે વહેલા ચુકવવામાં આવેલ હોય તેના 3% પ્રતિ વર્ષ ની છુટા આપીને રીબેટ આપી શકશે. અને તેવા રીબેટ નો સદર એકવાર પ્રયોજક ધ્વારા ફાળવણી થી મેળવનારા ને આપ્યા બાદ , ફેર તપાસ /ઉપાડ ને આધિન રહેશે નહી.

૧(જી). પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને પ્લોટીંગ સ્કીમ ના ડેવલોપમેંટ નોં કામ પુર્ણ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસે થી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ 3% ના ફેરફાર ના ગાળા ને આધિન કાર્પેટ એરીયા માં કરેલ ફેરફારો જો હોય તો તેની વિગતો દર્શાવીને ફાળવણી થયેલ છેવટ ના કાર્પેટ એરીયા ની ખાત્રી કરવાની રહેશે. પ્રયોજક ધ્વારા ખાત્રી થયા બાદ કાર્પેટ એરીયા માટે ચુકવેલ કુલ અવેજ ની રકમ ની ફરી ગણતરી કરવાની રહેશે. જો નિયત મર્યાદા માં કાર્પેટ એરીયા માં કોઇ ઘટાડો થયો હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ ચુકવેલ વધારાની રકમ જયાર થી તેવી વધારાની રકમ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ તારીખ ના MCLR+2 % ના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસ માં ચુકવી આપવાની રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા ને ફાળવવામાં આવેલ કાર્પેટ એરીયામાં કોઇ વધારો થયેલ હોય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસે ચુકવણી ના પ્લાન ના બીજા માઇલસ્ટોન મુજબ વધારાની રકમ ની માંગણી કરવાની રહેશે આ તમામ નાણાંકીય વ્યવસ્થાઓ કરાર ના કલોઝ નાં :-૧(એ) માં સંમત થયા મુજબ પ્રતિ ચો.મી ના સરખા ભાવે જ કરવાના રહેશે.

૧(એચ) ફાળવણી થી મેળવનારા આથી પ્રયોજકે ને તેઓ સામે રહેલા કોઇપણ બાકી લહેણા જો હોય તો હેઠળ તેવો ધ્વારા કરવામાં આવેલ કોઇપણ ચુકવણી ની વ્યવસ્થા તેઓ ના નામે પ્રયોજક ને સ્વતંત્ર રીતે યોગ્ય જણાય તે રીતે કરવાનું અધિકુત કરેલ છે. તેમજ ફાળવણી થી

મેળવનારા કોઇપણ પ્રકારે તેઓ ધ્વારા કરવામાં આવેલ ચુકવણી અંગે પ્રયોજક સામે વાંધો /માંગણી /નિર્દેશ ના કરવા બાંહેધરી આપે છે.

૨.૧ સદર પ્લાનો મંજુર કરતી વખતે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ ધ્વારા લાદવામાં આવેલ શરતો, સમજુતીઓ , સમય મર્યાદાઓ અને પ્રતિબંધો જો હોય તો તેનું પાલન કરવા નીભાવવા અને અનુસરણ કરવા પ્રયોજક આથી સંમત થાય છે તેમજ પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારાને કબજો સુપ્રત કર્યા પહેલા સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ /આકીટેકટ પાસે થી સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ ના સંદર્ભ માં કબજા અને /અથવા /પુર્ણતા પ્રમાણપત્રો મેળવી લેવાના રહેશે.

૨.૨ પ્રયોજક તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા માટે સમયસર (એસેન્સ) છે. પ્રયોજકે પ્રોજેકટ ને પુર્ણ કરવાની તેમજ કબજા પ્રમાણપત્ર અથવા પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર અથવા બન્ને ને જે લાગુ પડતું હોય તે મેળવી લીધા બાદ ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્લોટ નો કબજો સુપ્રત કરવાની તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારા ના સંગને મજીયારે વિસ્તારો સુપ્રત કરવાની નિર્ધારીત સમય મર્યાદા નું પાલન કરવાનું રહેશે.

તેવીજ રીતે ફાળવણી થી મેળવનારાએ કરાર હેઠળ પ્રયોજકે ઉપરોકત કલોઝ ૧(સી) માં જણાવ્યા મુજબ દેવાઓ ની ચુકવણી સમયસર કરવાની રહેશે.તેમજ અન્ય જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

3. પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

૪.૧ જો પ્રયોજક બાંહેધરી આપેલ સમય મર્યાદા માં પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવામાં અને ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ને પ્લોટ ની સોંપણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારા જે પ્રોજેકટ માં થી નીકળવા માંગતા ન હોય ને ફાળવણી થી મેળવનારાઓ એ ચુકવેલ રકમ ઉપર દર વિલંબીત મહીના માટે કબજો સુપ્રત કર્યા ની તારીખ સુધી MCLR+2 % નું વાર્ષિક વ્યાજ ચુકવવા સંમત થાય છે. ફાળવણી થી મેળવનારા ફાળવણી થી મેળવનારા પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ ચુકવવામાં કરેલ વિલંબ અંગે તેવી રકમ ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને ચુકવણી કરવાની થતી હોય તેવી તારીખથી MCLR+2 % વાર્ષિક વ્યાજ ના દરે ચુકવી આપવા સંમત થયેલ છે.

૪.૨ પ્રયોજક ના ઉપરોકત પેટા કલોઝ ૪.૧ અનુસાર ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપર તેઓ ધ્વારા આ કરાર હેઠળ પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી રકમ (જેમાં તેઓ ના પ્રમાણસર નો હિસ્સો અથવા સબંધિત સત્તાધિકારી ધ્વારા લાદવામાં આવેલ કર તેમજ અન્ય ખર્ચ નો સમાવેશ થાય છે) ની તેની તારીખે ચુકવણી કરવામાં કસુર કરે થી તેના ઉપર વ્યાજ લાદવાના તેઓ ના અધિકાર ને પુર્વગ્રહ ન થાય તે રીતે તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારાએ ૩ હપ્તાઓ ની ચુકવણી કરવામાં કસુર કરે થી પ્રયોજક તેઓ ની મરજી મુજબ આ કરાર નો તે અંત લાવી શકશે. તેવી જોગવાઇઓ કરવામાં આવી છે કે પ્રયોજકે તેઓ ની કરાર નો અંત આણવાની ઇચ્છા વ્યકત કરતી જાણ તેમજ ફાળવણી થી મેળવનારાએ શરતો નો ભંગ અથવા એક થી વધુ ભંગ કરેલ હોય જેના કારણે તેઓ કરાર નો અંત આણવા માંગતા હોય તે અંગે ની જાણ ફાળવણી થી મેળવનારા ને તેઓ ધ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે રજી પોસ્ટ એડી થી લેખિત માં તથા તેઓ ધ્વારા આપવામાં આવેલ ઇ મેલ એડ્રેસ પર ઇમેલ ધ્વારા ૧૫ દિવસ ની નોટીસ આપવાની રહેશે. જો ફાળવણી થી મેળવનારા પ્રયોજકે દર્શાવેલ તેઓ ભંગ અથવા તેનાથી વધુ ભંગ ને નોટીસ ની મુદત માં સુધારવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવી નોટીસ ની સમય મર્યાદા પુરી થયે થી પ્રયોજક આ કરાર નો અંત લાવવા માટે હકદાર રહેશે.

વધુ માં એવી જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે કે ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ આ કરાર નો અંત થયે થી ફાળવણી થી મેળવનારને આ કરાર ના અંત આવ્યા ના ૩૦ દિવસ ની મુદત માં ફાળવણી થી મેળવનારાએ જે તે તારીખ સુધી પ્રયોજક ને ચુકવેલ પ્લોટ ના અવેજ ની હપ્તાઓ (કોઇ સ્વીકૃત નિર્ધારીત નુકશાનીઓ ની વ્યવસ્થા અને પરત ચુકવણી અથવા અન્ય કોઇ રકમ જે પ્રયોજક ને ચુકવવાપાત્ર થતી હોય તેને આધિન) પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

૫. પ્લોટીંગ ની સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

૬. પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્લોટ નો કબજો તારીખ – ....ના રોજ સુધી માં સોંપી દેવાનો રહેશે. જો પ્રયોજક નિયત તારીખ સુધી માં તેઓ ના અથવા તેમના એજન્ટો ના નિયંત્રણ બહાર

ના સંજોગો ના કારણે ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્લોટ નો કબજો સુપ્રત કરવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા ઇન્કાર કરે તો પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારા ની માંગણી પર પ્લોટ સંદભે તેઓ એ સ્વીકાર કરેલ રકમો જે તારીખ થી પ્રયોજકે રકમ સ્વીકારેલ હોય ત્યાર થી તે રકમો અને વ્યાજ ચુકવણી આપવામાં આવેલ તારીખ સુધી કલોઝ ૪.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબ ના સદર વ્યાજ સાથે ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે.

એવી જોગવાઇ કરવામાં આવેલ છે કે પ્રયોજકને પ્લોટ નો કબજો સુપ્રત કરવા માટે ઉપરોકત તારીખ માં વ્યાજબી છુટ (વિસ્તૃત) આપવાની રહેશે. જો પ્લોટ વાળી પ્લોટીંગ સ્કીમ ની પુર્ણતા માં નીચે મુજબ ના કારણસર વિલંબ થયેલ હોય તો

/૧/. યુધ્ધ , પ્રજા ક્ષોભ, અથવા કુદરતી આપત્તી

/૨/ સરકાર અને /અથવા જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી /અદાલત ની કોઇ નોટીસ

૭.૧ કબજો મેળવવાની પ્રકીયા :-

પ્રયોજકે સક્ષમ સત્તા મંડળ પાસે થી /આર્કીટેક પાસે થી કબજા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ તેમજ કરાર મુજબ ફાળવણી થી મેળવનારા એ રકમ ની ચુકવણી કર્યે થી પ્લોટ નો કબજો લેખિત માં ફાળવણી થી મેળવનારા ને આ કરાર અનુસાર તેવી નોટીસ પ્રસિધ્ધ થયા ની તારીખ થી ૩ મહીના ની અંદર પ્રવર્તકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્લોટ /પ્લોટ નો કબજો સોંપવાનો રહેશે. પ્રયોજક તેઓ ના ભાગ ની કોઇપણ જોગવાઇઓ /ઔપચારિકતાઓ લખાણ કરવા કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેઓ એ ફાળવણી થી મેળવનારા ને તે બદલ ની નુકશાની આપવા માટે તો સંમત થાય છે. અને બાંહેધરી આપે છે. ફાળવણી થી મેળવનારા આથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના સંઘ જે લાગુ પડતુ હોય તે ધ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ મેન્ટેનન્સ ના ખર્ચ આપવા સંમત થાય છે. પ્રયોજક કે તેઓ વતી પ્રોજેકટ ના કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયા ના ૭ દિવસ ની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા ને કબજો સોંપવાનો રહેશે.

૭.૨ પ્રયોજકે સદર પ્લોટ વપરાશ માટે કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગે ની જાણ કરતી નોટી ફાળવણી થી મેળવનારા ને પાઠવેલ હોય તેના ૧૫ દિવસ

ની અંદર ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્લોટ નો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે.

૭.3 પ્લોટ નો કબજો સ્વીકારવા અંગે ફાળવણી થી મેળવનાર ની નિષ્ફળતા :-

કલોઝ ૭.૧ મુજબ પ્રયોજક તરફ થી લેખિત જાણ મળ્યે થી ફાળવણી થી મેળવનારે પ્રયોજક પાસે થી જરૂરી ઇંડેમનીટીઓ , બાંહેધરીઓ તેમજ આ કરાર માં નિયત કરેલ અન્ય લખાણો અને દસ્તાવેજો કરાવી લઇ પ્લોટ નો કબજો સ્વીકારી લેવાનો રહેશે અને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનાર ને પ્લોટ નો કબજો સોંપી દેવાનો રહેશે કલોઝ ૭.૧ માં નિર્દિષ્ટ કરેલ સમય મર્યાદા માં કબજો સ્વીકારવામાં ફાળવણી થી મેળવનારા નિષ્ફળ જાય તો તેવા ફાળવણી થી મેળવનાર લાગુ પડતા મેંટેનન્સ ખર્ચ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

૭.૪ પ્લોટીંગ સ્કીમ હોવાથી આ ફકરો લાગુ પડતો નથી.

૮. ફાળવણી થી મેળવનારે રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટ અથવા તેનો કોઇ ભાગ જ વાપરવાનો રહેશે. તેમજ તેના વપરાશ અંગે ની મંજુરી આપવાની રહેશે.

૯. ફાળવણી થી મેળવનારે પ્લોટીંગ સ્કીમ ના અન્ય પ્લોટો ના ફાળવણી થી મેળવનારાઓ સાથે મળી ને પ્રયોજક નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કાંપની ની રચના કરી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધણી અને /અથવા સભ્ય બનવા માટે ની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાવેજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા / સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના ને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે. જેમાં સુચિત મંડળી ના બાયાન્લોઝ નું સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનાર ને આપ્યા ની તારીખ થી સાત –દિવસ ની અંદર પરત કરવાની રહેશે જેથી પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે જો સહકારી મંડળીઓ

ના રજીસ્ટાર અથવા કંપનીઓ ના રજીસ્ટાર જે લાગુ પડતું હોય તે અથવા અન્ય સક્ષમ સત્તા મંડળ ની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જો કાચા બાયન્લોઝ અથવા મેમોરેંડ્મ અને / અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તો તે અંગે ની ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઇ વાંધો ઉપસ્થીત કરવાનો રહેશે નહી.

૯.૧ પ્લોટ વપરાશ અને કબજા માટે તૈયાર છે તે અંગે ની નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા ને પ્રયોજકે આપ્યા ના ૧૫ દિવસ ની અંદર પ્રોજેકટ જમીન સંદર્ભ માં કરવા પડતા ખર્ચ નો પ્રમાણસર હિસ્સો જેવા કે સ્થાનીક કરવેરા , સુધારા કર અથવા સબંધિત સ્થાનિક સત્તાધિકારીએ અને અથવા સરકાર ધ્વારા લાદવામાં આવેલ અન્ય કરવેરા પાણીવેરો , વીમો , કોમન લાઇટ , સમારકામ અને કારકુન , બીલ કલેકટર અને ચોકીદાર સફાઇદાર ના પગારો તેમજ પ્રોજેકટ જમીન અને પ્લોટીંગ સ્કીમ ની જાળવણી માટે મેનેજમેન્ટ કરવા પડતા અન્ય તમામ આવશ્યક ખર્ચાઓ ભોગવવા અને ચુકવવા માટે ફાળવણી થી મેળવનાર જવાબદાર રહેશે જયાં સુધી મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના ન થાય ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારાએ તેવા ખર્ચ નો નક્કી કર્યા મુજબ નો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજક ને ચુકવવાનો રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા વધુ માં સંમત થાય છે જયાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારાઓ હિસ્સો નક્કી ના થાય ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ ખર્ચ પેટે માસીક રૂા. ——નો હંગામી માસીક ફાળો ચુકવી આપવાનો રહેશે. ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને ચુકવેલ તેવી રકમો કોઇ વ્યાજ ને પાત્ર રહેશે નહી અને જયાં સુધી તે રકમ મંડળી અથવા સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ને ઉપરોકત મુજબ તબદીલ ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે પ્રયોજક પાસે રહેશે.

૧૦. ફાળવણી થી મેળવનારા એ કરાર માં દર્શાવ્યા મુજબ ની રકમો ની ચુકવણી કર્યા ઉપરાંત ફાળવણી થી મેળવનારાએ સદર જગ્યાઓ નો કબજો સોંપ્યા સુધી અથવા તે પહેલા પ્રયોજકે નક્કી કરેલ ખર્ચ ની રકમ નો પ્રમાણસર હિસ્સો પ્રયોજક ને ચુકવી આપવાનો રહેશે. અને તે રકમ આ કરાર ની અન્ય કોઇ જોગવાઇઓ માં આવરી લેવામાં આવશે નહી.

૧૧. સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની અથવા સર્વોચ્ચ બોડી અથવા

ફેડરેશન ની રચના કરવા માટે અને તેના નિયમો અને નિયમનો અને બાય –લોઝ બનાવવા માટે તેમજ હસ્તાંન્તર લેખ બનાવવા અથવા લીઝ ની સોંપણી કરવાના સંદર્ભ માં પ્રયોજક ના કાયદાકીય એટની /વકીલો ની વ્યવસાયિક સહીત અન્ય તમામ કાયદાકીય ખર્ચ , ચાર્જ ચુકવવા માટે ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને રૂપિયા ———/-ની રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૨. સદર મંડળી અથવા લીમીટેડ કંપની ધ્વારા પ્લોટીંગ સ્કીમ અથવા પ્લોટીંગ સ્કીમ ના વિભાગ ના હસ્તાંન્તરણ લેખ અથવા ભાડા પરા ની નોંધણી કરતી વખતે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ તબદીલી ના તેવા હસ્તાંન્તરણ અથવા ભાડા પટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખ ની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો તેઓ ના હિસ્સે આવતો ચુકવવા પાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે. સદર સર્વોચ્ચ બોડી અથવા ફેડરેશન ધ્વારા પ્રોજેક્ટ જમીન ના હસ્તાંન્તરણ લેખ અથવા ભાડા પટ્ટા ની નોંધણી કરતી વખતે ફાળવણી થી મેળવનારા એ પ્રયોજક ને સદર જમીન ના માળખા ની તબદીલી ના તેવા હસ્તાંન્તર અથવા ભાડા પટ્ટા અથવા દસ્તાવેજ અથવા લેખ ની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી ખર્ચ નો તેઓ ના હિસ્સે આવતો ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૩. પ્રયોજક ની રજુઆતો અને ખાત્રીઓ :-

પ્રયોજક આથી ફાળવણી થી મેળવનારાને નીચે મુજબ ની સમજુતી અને ખાત્રીઓ આપે છે.

૧. પ્રોજેક્ટ જમીન સંદર્ભે પ્રયોજકે આ કરાર સાથે ના ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટ માં જાહેર કર્યા મુજબ તેઓ પાસે ચોખ્ખા અને વેચાણ લાયક ટાઇટલ કલીયર છે અને તેઓ પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર વિકાસ કરવા અંગે ના જરૂરી અધિકાર ધરાવે છે. અને તેઓ તથા તેઓ પ્રોજેક્ટ નું કાર્ય કરવા અંગે પ્રોજેક્ટ જમીન નો વાસ્તવિક ભૌતિક અને કાયદાકીય કબજો ધરાવે છે.

૨. પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટ નો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસે થી જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલ છે તેમજ પ્રોજેક્ટ નો વિકાસ પુર્ણ કરવા માટે વખતો વખત તેઓ એ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવાની રહેશે.

૩. ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઇ બોજાઓ નથી.

૪. ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટ માં દર્શાવ્યા સિવાય પ્રોજેકટ ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર કોઇપણ અદાલત સમક્ષ કોઇપણ કાર્યવાહીઓ પડતર નથી.

૫. સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ એ પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભમાં આપેલ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદેસર અને અસ્તિત્વ માં છે. તેમજ કાયદાની પ્રક્રીયા અનુસરી ને મેળવવામાં આવેલ છે. વધુ માં પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ સંદર્ભ માં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ પાસે થી મેળવવાની થતી તમામ મંજુરીઓ, પરવાનાઓ અને પરવાનગીઓ કાયદાની પ્રક્રીયા હાથ ધરીને મેળવવાની રહેશે. અને પ્રયોજકે તમામ સમયે પ્રોજેકટ, પ્રોજેકટ જમીન તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ તથા મજીયારા વિસ્તારો ના સંદર્ભમાં તમામ લાગુ પડતા કાયદાઓ નું સાર કરેલ છે અને કરવાનું રહેશે.

૬.. પ્રયોજક ને આ કરાર કરવાનો અધિકાર છે તેમજ તેઓ એ આ હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપસ્થીત થયેલ હક્ક અધિકાર અને હિત પુર્વગ્રહિત અસર થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરેલ નથી. અથવા કોઇ કાર્ય ને અવગણેલ નથી.

૭ પ્રયોજકે આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકારો ને કોઇપણ પ્રકારે અસર થાય તેવા કોઇ કરારો અને અથવા વિકાસ કરારો અથવા અન્ય કોઇ કરારો વ્યવસ્થાઓ અન્ય કોઇ પક્ષકાર અથવા વ્યકિતત્વ સાથે પ્રોજેકટ તથા સદર પ્લોટ /પ્લોટ્ના સંદર્ભ માં કરેલ નથી.

૮. પ્રયોજક આથી ખાત્રી આપે છે કે પ્રયોજક કોઇપણ પ્રકારે આ કરાર માં જણાવેલ પ્રક્રીયા અનુસાર સદર પ્લોટ /પ્લોટ ફાળવણી થી મેળવનારાને વેચાણ કરવા થી બાંધિત નથી.

૯ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના સંઘ ને માળખાનો હસ્તાંન્તરણ લેખ કરતી વખતે પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ના સંઘ ને માળખા ના મજીયારા વિસ્તારો ને કાયદાકીય ખાંલી શાંત , પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે.

૧૦. પ્રયોજકે બિન તકરારી સરકારી દાવા રેટ ખર્ચ અને કરવેરા તેમજ અન્ય રકમો , કર ઇમ્પોઝીશન ,પ્રિમિયમો , નુકશાની અને અથવા દંડ તેમજ અન્ય ચુકવવાપાત્ર ખર્ચ જે હોય તે સદર પ્રોજેકટ ના સંદર્ભ માં સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ ને ચુકવેલ છે અને ચુકવશે.

૧૧. ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટ જાહેર કર્યા સિવાય ની પ્રોજેકટ જમીન અને અથવા પ્રોજેકટ ના સંદર્ભ માં પ્રયોજક ને સરકાર અથવા અન્ય કોઇ સ્થાનીક બોડી અથવા સત્તા મંડળ અથવા અન્ય લેજીસ્લેટીવ ઇનેકટમેંટ , સરકારી વટ હુકમો , હુકમ , જાહેર નામું (જેમાં સદર મિલકત ની જપ્તી અથવા અવ્વલ જપ્તીની નોટીસ નો સમાવેશ થાય છે.) તરફ થી કોઇ નોટી મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

૧૪. ફાળવણી થી મેળવનારાઓ અથવા તેઓ જે તે વ્યકિત ના હાથ માંપ્લોટ આવે તે તમામ ને લાવવાના હેતુ થી પ્રયોજક સાથે નીચે મુજબ કરાર કરે છે.

૧. જે તારીખ થી પ્લોટ નો કબજો સંભાળેલ હોય ત્યાર થી પ્લોટ ની ફાળવણી થી મેળવનારા એ સ્વ ખર્ચે જાળવવું તેમજ તેને સારી અને રહેવા લાયક સ્થીતી માં રાખવું તેમજ તેમાં તેવું કોઇ કૃત્ય કરવું નહી જે નિયમો નો નિયમનો અથવા બાયાન્લોઝ ની વિરુધ્ધ હોય અથવા આવશ્યકતા જણાય તો સ્થાનીક સત્તાધિકારો ની સંમતી સિવાય પ્લોટ માં ફેરફાર સુધારા અથવા વધારા કરવા નહી.

૨. પ્લોટ માં તેવી ચીજવસ્તુઓ રાખવી નથી જે જોખમી જવલનશીલ અથવા ભયજનક પ્રકાર ના હોય અથવા એટલી ભારે હોય કે જેનાથી પ્લોટ જે પ્લોટ ના માળખા ને નુકશાન કરે અથવા જે ચીજ વસ્તુઓ નું સંગ્રહ કરવું સબંધિત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તાધિકારી ધ્વારા પ્રતિબંધિત કરેલ હોય તેમજ ભારે માલ જે પ્લોટીંગ સ્કીમ માં પ્લોટ સ્થીત હોય તેમાં પ્લોટ વાળી પ્લોટીંગ સ્કીમ ના પ્રવેશા દ્વાર સહીત તેના મજીયારા વિસ્તારો અથવા અન્ય માળખાને નુકશાન ન કરે તેવી રીતે લાવવા લઇ જવાની કાળજી રાખવી અને જો પ્લોટ વાળી પ્લોટીંગ સ્કીમ ને અ થવા પ્લોટ ને

ફાળવણી થી મેળવનારા ની ભુલા ના કારણે કોઇ નુકશાન થશે તો ફાળવણી થી મેળવનારા તેવા નુકશાનીના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૩. સદર પ્લોટ ના તમામ આંતરિક સમારકારો પોતાના ખર્ચે કરવા અને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા જે સ્થીતી માં કબજો સુપ્રત કરેલ હોય તે સ્થીતી માં પ્લોટ ની જાળવણી કરવી તેમજ સદર પ્લોટીંગ સ્કીમ માં અથવા પ્લોટ ના સબંધિત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ ના નિયમો ને નિયમન નું બાયલોઝ થી વિરોધ કોઇ કૃત્ય કરવું /કરાવવુ નહી ફાળવણી થી મેળવનારા ધ્વારા ઉપરોકત જોગવાઇ ના ઉલ્લંઘન કર્યા ના કિસ્સામાં સબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ સમક્ષ તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર ઠરશે.

૪. કોઇ સમયે પ્લોટ માં કોઇપણ પ્રકાર ના કોઇપણ સુધારા અથવા ફેરફાર કરવા કરાવવાની તેમજ ગટરો , નીક , (ડ્રેનેજ) અને પાઇપો તેમજ અન્ય વસ્તુઓ સારી રહેવા લાયક સ્થીતીમાં રાખવી.

૫. તેવું કોઇ કૃત્ય કરાવવું નહી જેના થી પ્રોજેકટ જમીન નો તથા પ્લોટીંગ સ્કીમ નો અથવા તેના કોઇ ભાગ નો કોઇ વિમો નિરર્થક અને દર ઠરે અથવા જેનાથી વિમાના સંદર્ભ માં કોઇ વધારા ના પ્રિમિયમ ની રકમો ચુકવવા પાત્ર થાય.

૬. સદર પ્લોટ માં કોઇ કુડો , કચરો , ચિંથરા , ગંદકી અથવા નકામી વસ્તુઓ કંમ્પાઉંડ માં અથવા પ્રોજેકટ જમીન ના અન્ય હિસ્સા ઓ માં તેમજ જે પ્લોટ સ્થીત હોય તે ઇમારત માં ફેંકવી નહી તેમજ ફેંકવાની મંજુરી આપવી નહી.

૭. પ્રયોજક ની માંગણી ના ૧૫ દિવસ ની અંદર સબંધિત સ્થાનીક સત્તાધિકારી અથવા સરકાર ધ્વારા જે પ્લોટીંગ સ્કીમ માં પ્લોટ સ્થીત હોય તે પ્લોટીંગ સ્કીમ માં પાણી વિજળી , અથવા અન્ય સુવિધાઓ જોડાણો પુરા પાડવા માટે માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી (ડીપોઝીટ) માં તેમના હિસ્સે આવતી રકમ પ્રયોજક ને ચુકવી દેવી .

૮. સબંધિત સ્થાનીક સત્તાધારી અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તાધિકારી ધ્વારા લાદવામાં આવેલ પાણીવેરા , સ્થાનીક

વેરા , વિમો , તથા તેવા અન્ય કર જો હોય તો પ્લોટ ના ભોગ વટેદાર ના બદલવાના કારણે અથવા અન્ય કોઇ હેતુઓ માટે સિવાય કે જે હેતુ માટે તેને વેચાણ કરેલ હોય તેમાં થયેલ વધારાની રકમ ચુકવવી અને ભોગવવી.

૯. જયાં સુધી આ કરાર હેઠળ ફાળવણી થી મેળવનારા ધ્વારા પ્રયોજક ને ચુકવવા પાત્ર થતી તમામ રકમો ચુકવી દેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઇને ભાડે , પેટાભાડે , અથવા તબદીલ સુપ્રત અથવા હિત માં ભાગીદારી અથવા આ કરાર ના બેનીફીટ ફેકટર માં હિસ્સેદારી અથવા પ્લોટ ના કબજા માં હિસ્સેદારી કરવાની રહેશે નહી.

૯. ફાળવણી થી મેળવનારે પ્લોટીંગ સ્કીમ ના અન્ય પ્લોટો ના ફાળવની થી મેળવનારાઓ સાથે મળી ને પ્રયોજક નક્કી કરે તે નામે ઓળખાતી સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવાની રહેશે અને તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે અને આ હેતુ માટે વખતો વખત નોંધણી અને /અથવા સભ્ય બનાવવા માટે ની અરજીઓ તેમજ અન્ય દસ્તાજો અને લખાણો જે મંડળી અથવા / સંઘ અથવા લીમીટેડ કંપની ની રચના ને નોંધણી માટે તેમજ સભ્ય બનાવવા માટે જરૂરી હોય તે કરવાની રહેશે જેમાં સર્વિસ સોસાયટી ના બાયલોઝ નું સમાવેશ થશે અને તેને યોગ્ય રીતે ભરી ને સહી કરીને પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનાર ને આપ્યા તારીખ થી સાત દિવસ ની અંદર પરત કરવાની રહેશે જેથી પ્રયોજક ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ની કોમન સંસ્થાની નોંધણી કરાવી શકે જો સહકારી મંડળીઓ ના રજીસ્ટાર અથવા કંપનીઓ ના રજીસ્ટાર જે લાગુ પડતુ હોય તે અથવા અન્ય સક્ષમ સત્તા મંડળ ની આવશ્યકતાઓ પ્રમાણે જે કાચા બાય લોઝ અથવા મેમોરેન્ડમ અને / અથવા ફેરફારો કરવાના થાય તે અંગે ની ફાળવણી થી મેળવનારા એ કોઇ વાંધો ઉપસ્થીત કરવાનો રહેશે નહી.

૧૦. તેમજ સદર પરિયોજનામાં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓ , કોમનલાઇટ , અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડપાણી ની ટાંકી , પાણીની પાઇપલાઇન ,ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રયોજક ને તથા તેમના સર્વોયરો અને એજન્ટો , કારીગરો , તથા અન્યો ની સાથે અથવા વિના તમામ વ્યાજબી સમયે સદર

પ્લોટીંગ સ્કીમ અથવા તેના કોઇપણ હિસ્સા માં પ્રવેશ કરવા અને તેની સ્થીતી તપાસવા પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૧૧. પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા પાસે થી એડવાન્સ અથવા ડીપોઝીટ પેટે મેળવેલ રકમો સહકારી મંડળી અથવા સંઘ અથવા કંપની ના પ્રચાર અંગે મેળવેલ મુડી ની રકમ અથવા ખર્ચ કાયદાકીય ખર્ચ પેટે મેળવેલ રકમો અને એક અલગ ખાતું જાળવવાનું રહેશે અને જે હેતુ માટે તે રકમ મેળવેલ હોય તે હેતુ અંગે જ ખર્ચ કરવાનો રહેશે.

૧૨. આ કરાર માં જણાવેલ કોઇપણ સદર પ્લોટો અથવા સદર પ્લોટ અને પ્લોટીંગ સ્કીમ અથવા તેના કોઇપણ હિસ્સા   માટે કોઇ કાયદાકીય મંજુરી મરણ , અથવા સોંપણી વ્યકત કરતું નથી તેમજ માનવાનું નથી. ફાળવણી થી મેળવનારા ને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ પ્લોટ ના સંદર્ભ માં તેમજ તમામ ખુલ્લી જગ્યાઓ પાકીંગ ની જગ્યાઓ લોબીઓ દાદર , અગાશી , રીક્રીએશન , જગ્યાઓ અંગે કોઇ દાવો /માંગણું રહેશે નહી. અને તે જયાં સુધી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તબદીલ ન થાય ત્યાં સુધી પ્રયોજક ની મિલકત રહેશે.

૧૩. પ્રયોજકે ગીરો કરવાનું નથી તેમજ કોઇ બોજો ઉપસ્થીત કરવાનો નથી તે અંગે પ્રયોજકે આ કરાર કર્યા પછી પ્લોટ ઉપર કોઇ ગીરો કરવાનું નથી અથવા કોઇ બોજો ઉપસ્થીત કરવાનો નથી અને જો કોઇ ગીરો અથવા બોજો ઉપસ્થીત કરેલ હોય તો જે તે વખતે અમલ માં રહેલ કોઇપણ કાયદા માં કાંઇપણ સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં , તેઓ ગીરો અને બોજો તેવા પ્લોટ લેવા સંમત થયેલ ફાળવણી થી મેળવનારા ના અધિકાર અને હિત ને અસર કરશે નહી.

૧૪. બંધનકારક અસર :-

પ્રયોજક ધ્વારા ફાળવણી થી મેળવનારાને આ કરાર આપવાથી પ્રયોજક અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા ઉપર તેની બંધનકારક અસ્ર થશે નહીં , જયાં સુધી પ્રથમ તો સ્વીકુતી ની તારીખ થી ૩૦ (ત્રીસ) દિવસ ની અંદર ફાળવની થી મેળવનારા આ કરાર ને તેના તમામ પરિશિષ્ટો સાથે

તેમજ ચુકવણી ના પ્લાન માં નિર્દિષ્ટ કરેલ ચુકવણીઓ સાથે સહી કરીને મોકલી આપે અને બીજુ કે તેઓ પ્રયોજક ની કસુધના મુજબ સબંધિત સબ રજીસ્ટાર શ્રી સમક્ષ તેની નોંધણી માટે હાજર રહે જો ફાળવણી થી મેળવનારાઓ તેઓ ધ્વારા થયેલ સ્વીકૃતિ ના ૩૦ દિવસ ની અંદર આકાર ને પ્રયોજક ને પરત મોકલી આપવામાં અને /અથવા તેની નોંધણી માટે પ્રયોજકા ધ્વારા જ્યાં અને જયારે બોલવવામાં આવે ત્યાં હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય તો પ્રયોજકે ફાળવણી થી મેળવનારા ને સદ્ર કસુર ને સુધારવા અંગે ની નોટીસ ની સ્વીકૃતિ ના ૧૫ દિવસ ની દર સુધારવામાં ના આવે તો ફાળવણી થી મેળવનારા ની અરજી ને રદ્દ ગણવાની રહેશે. અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ તે સંદભે બુકીંગ ની રકમ સહીત ચુકવેલ તમામ રકમો ફાળવણી થી મેળવનારાને કોઇપણ વ્યાજ અથવા વળતર સિવાય પરત આપી દેવામાં આવશે.

૧૫. સંપુર્ણ કરાર :-

આ કરાર તેના પરિશિષ્ટો અને એનેક્ષરો સહીત , ઉપરોકત વિષય વસ્તુ અંગે નો પક્ષકારો વચ્ચે નો એક સંપુર્ણ કરાર બનાવે છે. જે સદર પ્લોટ /પ્લોટીંગ સ્કીમ જે લાગુ પડતુ હોય તે અંગે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ અને તમામ લેખિત અથવા મૌખિક બાંહેધરીઓ , સમજુતીઓ , અન્ય કોઇ કરારો , ફાળવની પત્ર ,પત્ર વ્યવહારો , વ્યવસ્થાઓ થી ઉપર વટ રહેશે.

૧૬. ફેરફાર કરવાના અધિકાર અંગે :-

આ કરાર માત્ર પક્ષકારો ની લેખિત સંમતી થી જ સુધારી શકશે.

૧૭. કરાર ની જોગવાઇઓ ફાળવણી થી મેળવનારા / ત્યાર પછી ના ફાળવણી થી મેળવનારાનાઓ ને લાગુ પડવા અંગે :-

બન્ને પક્ષકારો ને સ્પષ્ટપણે સમજણ થયેલ છે અને તેઓ સંમત થયેલ છે કે પ્રોજેકટ સંદર્ભ માં નિર્દિષ્ટ તમામ જોગવાઇઓ અને આ હેઠળ ઉપસ્થીત થતી તમામ જવાબદારીઓ , તબદીલી ના કિસ્સામાં પ્લોટ ના કોઇપણ હવે પછી ના ફાળવણી થી મેળવનારા નો ને પણ સમાન રીતે લાગુ પડશે તેમજ અસર કરશે , કારણ કે, સદર જવાબદારીઓ તેના તમામ ઉદ્દેશ્યો અને હેતુઓ માટે પ્લોટ સાથે જ રહેશે.

૧૮. સમાંતરતા :-

આ કરાર ની કોઇપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો ને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ અને બિન અસરકારક જણાઇ આવે તો કરાર ની તેવી જોગવાઇઓ ને કરાર ના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા જે લાગુ પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ્દ કરેલ ગણવાની રહેશે અને કરાર ની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

૧૯. આ કરાર માં જયાં પણ પ્રમાણસર ના હિસ્સા નો સંદર્ભ કરેલ હોય તેની ગણતરી ની પધ્ધતિ અંગે :-

આ કરાર માં જયાંપણ એવું નિયત કરેલ હોય કે ફાળવણી થી મેળવનારાએ પ્રોજેકટ ના અન્ય ફાળવણી થી મેળવનારાઓ સાથે મઝીયારી રીતે કોઇપણ જાત ની ચુકવણી કરવાની રહેશે. ત્યાં તેવી ચુકવણી પ્રોજેકટ ના તમામ પ્લોટ / પ્લોટ ના કુલ કાર્પેટ એરીયામાં થી સદર પ્લોટ /પ્લોટ ના કાર્પેટ એરીયા ના પ્રમાણ માં ગણવાની રહેશે.

૨૦. વધુ ખાતરીઓ :-

બન્ને પક્ષકારો સંમત થાય છે કે , અહી સ્પષ્ટપણે જણાવેલ હોય તેવા કરાર અને પ્રવૃતિઓ ઉપરાંત, આ કરાર ની જોગવાઇઓ ને અસર માં લાવવા માટે અથવા આ હેઠળ ઉપસ્થીત કરવામાં આવેલ અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલ કોઇપણ અધિકાર ને કાયમ કરવા માટે અથવા અન્ય તેવા વ્યવહારો સંદર્ભે વ્યાજબી રીતે આવશ્યક હોય તેવા અન્ય કરારો અને પ્રવૃતિઓ કરી આપવાની રહેશે.

૨૧. કરાર કરવાનું સ્થળ :-

આ કરાર નું અમલીકરણ ત્યારે જ પુર્ણ ગણવામાં આવશે જયારે પ્રયોજક ની ઓફીસ માં , અથવા પ્રયોજક અને ફાળવણી થી મેળવનારા વચ્ચે સંમતી થી નક્કી થયેલ અન્ય જગ્યા એ ———માં ફાળવણી થી મેળવનારા અને પ્રયોજક વચ્ચે યોગ્ય રીતે કરાર થયા બાદ પ્રયોજક તેઓ ના અધિકૃત સહી કર્તા ધ્વારા કરાર પુર્ણ કરે અથવા તેના અમલીકરણ ની

સાથો સાથ સદર કરાર ની નોંધણી બ રજીસ્ટાર શ્રી ની કચેરી માં આવે તેથી આ કરાર ને ———મુકમે કરવામાં આવે છે તેમ ગણાશે.

૨૨. ફાળવણી થી મેળવનારા અને /અથવા પ્રયોજકે આ કરાર ને તેમજ હસ્તાંન્તર /ભાડાપટ્ટાની સોંપણી સાથે યોગ્ય નોંધણી ની કચેરી માં નોંધણી અધિનિયમ માં નિયત કરેલ સમય મર્યાદામાં રજુ કરવાનો રહેશે. તથા પ્રયોજક તેવી કચેરીએ હાજર રહેશે અને તેના અમલીકરણ સ્વીકૃતિ આપશે.

૨૩. ફાળવણી થી મેળવનારા અને / અથવા પ્રયોજકે આ કરાર ને તેમજ હસ્તાંન્તર ભાડાપટ્ટા ની સોંપણી સાથે યોગ્ય રીતે બજેલ છે. તેવું ગણવામાં આવશે જો સદર નોટીસ ફાળવણી થી મેળવનારા અથવા પ્રયોજક ને રજી પોસ્ટ એડી થી તેમજ જણાવેલ ઇ –મેઇલ આઇડી ઉપર /પોસ્ટ ના પ્રમાણપત્ર હેઠળ તેઓ ના નીચે મુજબ ના સરનામાઓ ઉપર બજવણી કરેલ હશે.

————————ફાળવણી થી મેળવનારા નું નામ

————————ફાળવણી થી મેળવનારા નું સરનામું

જણાવેલ ઇ મેલ-આઇડી ————————————

કરાર થયા પછી ઉપરોકત જણાવેલ નોંધાયેલ સરનામાઓ ઉપર પ્રયોજક અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ એકબીજા ના તેઓ ના સરનામા માં થયેલ કોઇપણ ફેરફાર ની જાણ કરવી તેઓની ફરજ રહેશે. જો તેમ કરવામાં ના આવે તો ઉપરોકત સરનામે મોકલેલ તમામ પત્રઓ અને સંચાર પ્રયોજકા અથવા ફાળવણી થી મેળવનારા , જે લાગુ પડતુ હોય તેઓને બજી ગયેલ છે તેમ માની લેવામાં આવશે.

૨૪. સંયુકત ફાળવણી થી મેળવનારાઓ :-

સંયુકત ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ના કિસ્સા માં, પ્રયોજક ધ્વારા કરવામાં આવેલ તમામ સંચાર, જે ફાળવણી થી મેળવનારા નું નામ પ્રથમ જણાવેલ હોય તેને તેઓ ધ્વારા આપવામાં આવેલ સરનામે મોકલવાનું રહેશે. જે ઉદ્દેશ્યો અને હેતુઓ માટે તમામ ફાળવણી થી મેળવનારાઓ ઉપર બજી ગયેલ છે. તેમ માનવાનું રહેશે.

૨૫. સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણી :-

આ કરાર ના સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોંધણીનો ખર્ચ ફાળવણી થી મેળવનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે.

૨૬. તકરાર નિવારણ :-

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઇપણ તકરાર નો સમાધાન થી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો , તકરાર ને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશના એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ,૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તા મંડળ તરફે સંદર્ભે કરવાનો રહેશે.

૨૭. નિયંત્રિત કાયદો :-

આ કરાર હેઠળ અને ધ્વારા ઉપસ્થીત થતાં પક્ષકારો ના અધિકારો અને જવાબદારીઓ જે તે વખતે અમલ માં રહેલ ભારત ના કાયદાઓ હેઠળ ઉપસ્થીત થયેલ ગણવાના રહેશે. અને ————અદાલતો ને આ કરાર અંગે ની હકુમત રહેશે.

પરિશિષ્ટ "એ"

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ ના મોજે બાકરોલ ના બ્લોક / રે.સ.નં. ૧૮૦૩ પૈકી ૨ જેનું ક્ષે. હે. ૦.૧૬.૧૯ આરે (૧૬૧૯ ચો.મી.), જેનો ખાતા નંબર :-૩૧૬૦ વાળી રહેણાંક હેતુ માટે બિન ખેતી (એન.એ.) થયેલ જમીન વાળી મિલકત જેના પર " આત્મીય લા વેલી " નામની રહેણાંક હેતુ ના ખુલ્લા પ્લોટ ની સ્કીમમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટ તે પૈકી .... પ્લોટ નં. વપરાશી ક્ષે. .... તથા વેચાણ આપેલ પ્લોટનું વણવહેંચાયેલું ક્ષે................ બંન્નેનું કુલ ક્ષે..................... વાળી મિલકત વાળી મિલકત નો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નો કરાર મિલકતની ચતુર્સિમા

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

પરિશિષ્ટ "બી"

મઝીયારા વિસ્તારો અને સુવિધાઓ નું વર્ણન :-

સિમેન્ટ રોડ

- સ્ટ્રીટ લાઇટ
- પાણી ની પાઇપ લાઇન વગેરે સુવિધા

એનેક્ષર –એ

સબંધિત સ્થાનીક સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ અને ફાળવણી થી મેળવનારાએ ખરીદ કરવા સંમત થયેલ પ્લોટીંગ સ્કીમ ના પ્લાનો અને સ્પષ્ટીકરણ ની પ્રમાણીત નકલો

એનેક્ષર-બી

રીયલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સત્તાધિકારીએ મંજુર કરેલ પ્રોજેકટ ના નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની પ્રમાણીત નકલ.

એ રીતેનો ઉપરોકત જણાવેલ વિગતો મુજબથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને, સ્વેચ્છાએ , બીનકેફે હાલતમાં, સ્વસ્થ તબિયતે, કોઇની પણ કોઇજાતની શેહ-શરમ કે દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યાં સિવાય, મુકત સંમતિથી , સાક્ષીઓ રૂબરૂ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે કબુલ મંજુર રાખી તેના ખરાપણાંની ખાત્રી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ શાખ પુરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ અમારા સહી મતા કરેલા છે તે અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. / /૨૦૨૦ ના દિને તા.જી. આણંદ.

અત્રે.. મતુ	અત્રે.. શાખ
વેચાણ આપનાર ની સહી :-	સાક્ષી :-
....	(૧)..
(સુતરીયા મહેશભાઇ કરશનભાઇ) .	
	(૨)..

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સહીં	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
વેચાણ આપનાર .... (સુતરીયા મહેશભાઇ કરશનભાઇ)		
વેચાણ રાખનાર		