[[શ્રી ગણેશાય નમ :]]

ડીસ્ટ્રીકટ કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અંજારના શહેરશ્રી અંજાર મધ્યે, મ્યુનીશીપલ વોર્ડ નંબર ૧૨ માં, તે શ્રી સીટી સર્વે કચેરીની હદ બહાર આવેલ રહેણાંક હેતુ અર્થેની બિનખેતી જમીન નામે " ત્રિવાક સીટી સ્કવેર ", રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫ – ૨૫ ગુંઠા વાલીમાં આવેલ રહેણાંકનાં પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર ૫, ક્ષેત્રફળ ૨૧૯. ૮૦ ચોરસ મીટર** તે ૨૬૨. ૮૮ ચોરસ વાર વાલાનો અઘાટ વેંચાણનો દસ્તાવેજ.

રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.....

અઘાટ વેંચાણનો આ દસ્તાવેજ અંજાર નગર મધ્યે વિક્રમ સંવત ૨૦૭૭ નાં વર્ષે,

કૃપયા પાના નંબર ૪ જુઓ....

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

ડીસ્ટ્રીકટ કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અંજારના શહેરશ્રી અંજાર મધ્યે, મ્યુનીશીપલ વોર્ડ નંબર ૧૨ માં, તે શ્રી સીટી સર્વે કચેરીની હદ બહાર આવેલ રહેણાંક હેતુ અર્થેની બિનખેતી જમીન નામે " ત્રિવાક સીટી સ્કવેર ", રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫ – ૨૫ ગુંઠા વાલીમાં આવેલ રહેણાંકનાં પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર ....., ક્ષેત્રફળ ....ચોરસ મીટર** તે .... ચોરસ વાર વાલી મિલ્કતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

એક તરફવાળા વેચાણ લેનાર તે ખરીદનાર સભ્ય

..,

ઉ.વ. .... આશરે, ધર્મે : ...., ધંધો : ....,

રહે. ....

(જેમનો ઉલ્લેખ હવે પછીથી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં એક તરફવાળા, વેચાણ લેનાર, અને ખરીદનાર તરીકે કરવામાં આવશે. જે નામ અને શબદનાં અર્થમાં, તેમનો, તેમનાં વંશ, વાલી, વારસાઓનો, એસાઈની, એકજીકયુટર્સ વિગેરેનો તમામ સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.)

અને

બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનાર

નવઘણ વાસણભાઈ આહિર,

ઉ.વ. ૩૬ આશરે, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,

રહે. મોરી વિસ્તાર, ગામ : રતનાલ, તા. અંજાર. જી. કચ્છ.

(જેમનો .લ્લેખ હવે પછીથી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા, વેચાણ આપનાર, અને વેચનાર તરીકે કરવામાં આવશે. જે નામ અને શબદનાં અર્થમાં, તેમનો, તેમનાં વંશ, વાલી, વારસાઓનો, એસાઈની, એકજીકયુટર્સ વિગેરેનો તમામ સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે)

કૃપયા પાના નંબર ૪ જુઓ...

મિલ્કતનું વર્ણન

ડીસ્ટ્રીકટ કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અંજારના શહેરશ્રી અંજાર મધ્યે, મ્યુનીશીપલ વોર્ડ નંબર ૧૨ માં, તે શ્રી સીટી સર્વે કચેરીની હદ બહાર આવેલ રહેણાંક હેતુ અર્થેની બિનખેતી જમીન નામે " ત્રિવાક સીટી સ્કવેર ", રેવન્યુ સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫ – ૨૫ ગુંઠા તે ૨૨૭૬૪. ૦૦ ચો.મી. વાલીજમીન જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં સદરહું જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવલ છે. જે સદરહું જમીન અમો બીજી તરફ વાળા વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રતયક્ષ કબજાભોગવટાની આવેલ છે. જેનો પૂર્વ ઈીતહાસ નીચે મુજબ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અંજારનાં શહેરશ્રી અંજારની સીમમાં આવેલ ખેતીની જમીન રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા તે હેકટર ૨–૨૭–૬૪ પ્રતિ આરે વાલી કે જેનાં જુનાં રેવન્યું સર્વે નંબર ૩૪૦ પૈકી જમીન એકર ૫ – ૦૦ ગુંઠા ઈ.ના.ધા.ક. ૭(૩) તળે ધનજી કરશન સોરઠીયાની માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટા હેઠળની આવેલ જે જમીન ધનજી કરશન સોરઠીયા દવારા તેમની હયાતીમાં તેમનાં પુત્ર હીરા ધના સોરઠીયાને ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બાદ અંજાર સીમમાં આવેલ ખેતીની જમીનો અંગે જમીન મહેસુલ કાયદા અને નિયમોની જોગવાઈઓ મુજબ પ્રમોલગેશન કરવામાં આવતા સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાળી વાલી જમીન હીરા ધના સોરઠીયાને નામે પ્રમોલગેશન નોંધ નંબર ૭૧૪ વાલાથી નોંધાયેલ. એ રીતે સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી મિલ્કત હીરા ધના સોરઠીયાની એકમાત્ર સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટા હેઠળની આવેલ.

કૃપયા પાના નંબર ૫ જુઓ....

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી ખેતીની જમીન હીરા ધના સોરઠીયા પાસેથી (૧) મનસુખલાલ દેવરાજ શાહ, (૨) હરેન્દ્ર દેવરાજ શાહ, (૩) અમૃતલાલ દલીચંદ મહેતા, તથા (૪) અમૃતલાલ હિરજી પંડયાએ અંજાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી મધ્યે, દસ્તાવેજ રજી. નં. ૧૫૯૭, તા. ૨૦/૧૧/૧૯૮૧ વાલા નોંધાયેલ દસ્તાવેજથી અઘાટ હમીરાવાર વેંચાણ લીધેલ. જે વેંચાણ વ્યવહાર અંગેની નોંધ નં. ૯૨૫ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી ખેતીની જમીન (૧) મનસુખલાલ દેવરાજ શાહ, (૨) હરેન્દ્ર દેવરાજ શાહ, (૩) અમૃતલાલ દલીચંદ મહેતા, તથા (૪) અમૃતલાલ હિરજી પંડયા પાસેથી (૧) હરીલાલ ખેતશી ચંદે, (૨) શાંતાબેન હરીલાલ ચંદે, (૩) પ્રતાપ ઠાકરશી ચંદે તથા (૪) વિમલાબેન પ્રતાપ ચંદેએ અંજાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી મધ્યે, દસ્તાવેજ રજી. નં. ૨૩૫, તા. ૧૭/૦૨/૧૯૮૨ વાલા નોંધાયેલ દસ્તાવેજથી અઘાટ હમીરાવાર વેંચાણ લીધેલ. જે વેંચાણ વ્યવહાર અંગેની નોંધ નં. ૯૫૬ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા ની લાગુમાં એકર ૧ – ૩૦ ગુંઠા સર્વે નંબર ૯૮૪ ટ્રાવર્સ પૈકીની જમીન લાગુના ધોરણે મંજુર થવા (૧) હરીલાલ ખેતશી ચંદે, (૨) શાંતાબેન હરીલાલ ચંદે, (૩) પ્રતાપ ઠાકરશી ચંદે તથા (૪) વિમલાબેન પ્રતાપ ચંદે દવારા નાયબ કલેકટરશ્રી, અંજારને અરજ કરવામાં આવેલી આ માંગણી મુજબની જમીન એકર ૧–૩૦ ગુંઠા જમીન તેમને નાયબ કલેકટરશ્રી, અંજારના હુકમ નંબર જમન/વશી/૨૯૯૨/૮૨, તા. ૧૬/૦૮/૧૯૮૨ વાળાથી મંજુર થયેલી અને આ હુકમની નોંધ નં. ૯૬૬ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ હરીલાલ ખેતશી ચંદે વિગેરે દવારા સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા તથા લાગુમાં મંજુર થયેલ એકર ૧ – ૩૦ ગુંઠા વાલી જમીન રહેણાંક હેતુ અર્થે બિનખેતીમાં ફેરવવા અર્થેની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ જે અન્વયે જીલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ કચ્છ ભુજ નાં હુકમ નં. લેન્ડ એન.એ.એ.૫/૮૩/૮૪, તા. ૩૦/૦૪/૧૯૮૪ થી સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા તથા લાગુમાં મંજુર થયેલ એકર ૧ – ૩૦ ગુંઠા વાલી જમીન રહેણાંક હેતુ અર્થે બિનખેતીમાં ફેરવવા મંજુરી આપવામાં આવેલ જે હુકમની નોંધ નં. ૧૦૩૯ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ જીલ્લા

કૃપયા પાના નંબર ૬ જુઓ....

વિકાસ અધિકારી સાહેબ કચ્છ ભુજ નાં તા. ૩૦/૦૪/૧૯૮૪ વાલો બિનખેતીનો હુકમ મે.શ્રી મહેસુલ વિભાગ અમદાવાદ ગુજરાત સરકારશ્રી નાં તા. ૩૦/૦૪/૧૯૯૦ વાલા હુકમથી રદ કરવામાં આવેલ. તે અનુસાર રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા ખેતી તરીકે કાયમ રહેલ.

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી વાલી ખેતીની જમીનનાં ઉપરોકત માલિકો અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટેદારો પૈકી હરીરામ ખેતશી ચંદેનું તા. ૧૩/૧૧/૨૦૦૬ નાં રોજ અવસાન થયેલ. હરીરામ ખેતશી ચંદે દવારા તેમની હયાતી દરમ્યાન તેમની વસીયતી વ્યવસ્થાનાં ભાગરૂપે કરવામાં આવેલ વીલનાં આધારે સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી મિલ્કતમાં આવેલ તેમનાં હકક–હિસ્સાઓ તેમની ભાણેજી ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રાને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની નોંધ નં. ૧૦૨૪૭ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. એ રીતે (૧) શાંતાબેન હરીલાલ ચંદે, (૨) પ્રતાપ ઠાકરશી ચંદે,(૩) વિમલાબેન પ્રતાપ ચંદે તથા (૪) ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રા સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી ખેતીની જમીનનાં સંયુકત માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટેદાર થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી ખેતીની જમીનનાં ઉપરોકત માલિકો પૈકી (૧) શાંતાબેન હરીલાલ ચંદે, (૨) પ્રતાપ ઠાકરશી ચંદે, (૩) વિમલાબેન પ્રતાપ ચંદે દવારા સદરહું મિલ્કતમાં આવેલ તેમનાં તમામ હકક–હિસ્સાઓ કોઈપણ જાતનું અવેજ લીધા વિના તેમનાં સહહિસ્સેદાર ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રાની તરફેણમાં કાયમનાં ધોરણે જતા કરેલ જે અંગેની નોંધ નં. ૧૦૨૪૮ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. એ રીતે ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રા સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી મિલ્કતનાં એકમાત્ર સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટેદાર બનેલ.

સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી જમીન પરત્વે ખોટું પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી વેંચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૧૧૩૮૭, તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૯ વાલો કરવામાં આવેલ જે કથીત વેંચાણ વ્યવહાર અંગેની નોંધ નં. ૧૧૩૪૬ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાયેલ જે નોંધ અંગે સદરહું મિલ્કતનાં માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટેદાર ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રા દવારા મામલતદારશ્રી અંજાર સમક્ષ વાંધા અરજી દાખલ કરાતાં સદરહું વાંધા અરજી અનુસંધાને દાખલ થયેલ તકરારી કેશ નં. ૩/૨૦૨૦ નાં આધારે નોંધ નં. ૧૧૩૪૬ વાલી સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા નામંજુર કરવામાં આવેલ.

કૃપયા પાના નંબર ૭ જુઓ.....

ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રા પાસેથી નવઘણ વાસણભાઈ આહિરએ અંજાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી મધ્યે, દસ્તાવેજ રજી. નં. ૩૬૯૫, તા. ૨૫/૦૬/૨૦૨૦ વાલા નોંધાયેલ દસ્તાવેજથી અઘાટ હમીરાવાર વેંચાણ લીધેલ. જે વેંચાણ વ્યવહાર અંગેની નોંધ નં. ૧૧૪૫૦ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડે ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું મિલ્કત અંગે ખાટું પાવર ઓફ એટર્નીનાં આધારે કરવામાં આવેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૧૧૩૮૭, તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૯ વાલો ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રા દવારા વેંચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૧૧૩૮૭, તા. ૦૫/૧૨/૨૦૧૯ વાલા નોંધાયેલ દસ્તાવેજનાં ખરીદનાર અમરદીપસિંહ મહાવીરસિંહ વાઘેલા પાસેથી રદ કરાવેલ જે રદીકરણ અંગેનો દસ્તાવેજ અંજાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી મધ્યે, રજી. નં. ૭૦૮૩, તા. ૦૮/૧૦/૨૦૨૦ વાલાથી નોંધાયેલ.જે રદીકરણ અંગેનાં દસ્તાવેજની નોંધ નં. ૧૧૫૧૩ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડે ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નવઘણ વાસણભાઈ આહિર દવારા પોતાની માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટા હેઠળની સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૬૪. ૦૦ ચો.મી.વાળી ખેતીની જમીનને રહેણાંક અર્થે બિનખેતીમાં ફેરવવા માંગતા હોઈ નવઘણ વાસણભાઈ આહિર દવારા કલેકટર સાહેબ, કચ્છ – ભુજને અરજી કરતા જે અરજી અનુસંધાને મે. શ્રી કલેકટરસાહેબ, કચ્છ – ભુજે પોતાના હુકમ નં. ૯૪૦/૦૧/૦૪/૦૭૮/૨૦૨૦, તા. ૨૬/૧૦/૨૦૨૦૦ વાલાથી રહેણાંકના હેતું માટે બિનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે. ત્યારબાદ નવઘણ વાસણભાઈ આહિર દવારા ઉપરોકત રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૬૪. ૦૦ ચો.મી. વાલી બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીન અંગેનો લે – આઉટ પ્લાન તૈયાર કરેલ અને તે લે – આઉટ પ્લાનને મંજુરી અર્થે અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ સમક્ષ રજુ કરતાં અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ દવારા તેમનાં પત્ર નં. આડા / ટેક / ડેવ / વો – ૧૨ / ૮૬૫૧ / ૧૬૮, તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૧ વાલાથી સદરહું લે –આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ. ત્યારબાદ નવઘણ વાસણભાઈ આહિર દવારા પોતાની માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટા હેઠળ આવેલ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી ની જમીન ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૬૪. ૦૦ વાલીનો રીવાઈઝડ લે – આઉટ પ્લાન તૈયાર કરેલ જે રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનમાં રહેણાંક હેતુ અર્થેનાં કુલ્લ ૬૭ પ્લોટસ જેનું કુલ્લ ક્ષેત્રફળ ૧૪૧૮૮. ૯૯ ચો.મી. તથા સાર્વજનિક હેતુ અર્થેનાં ૨/બે પ્લોટસ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૬. ૬૨ ચો.મી. તથા આંતરીક રસ્તા જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૯૮.૩૯ ચો.મી. એ રીતનો કુલ્લ ક્ષેત્રફળ ૨૨૭૬૪. ૦૦ ચો.મી. વાલો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુરી અર્થે અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ સમક્ષ રજુ કરતાં અંજાર વિસ્તાર વિકાસ સતા મંડળ દવારા તેમનાં પત્ર નં. આડા/ટેક/ડેવ/વો–૧૨/૮૬૫૧/૫૯૧, તા. ૦૭/૦૫/૨૦૨૧ વાલાથી સદરહું રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.

કૃપયા પાના નંબર ૮ જુઓ...

સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા અંગે પ્રતાપ ઠાકરશી ચંદે(ઠકકર) તથા નવઘણ વાસણભાઈ આહિર વચ્ચે જાહેરાત તથા કબુલાતનું લખાણ કરવામાં આવેલ જે જાહેરાત તથા કબુલાતનું લખાણ અંજાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી મધ્યે, રજી. નં. ૩૬૨૧, તા. ૦૮/૦૪/૨૦૨૧ વાલાથી નોંધાયેલ છે.

સદરહું મિલ્કત અંગે અગાઉ (૧) શાંતાબેન હરીલાલ ચંદે, (૨) પ્રતાપ ઠાકરશી ચંદે, (૩) વિમલાબેન પ્રતાપ ચંદે દવારા સદરહું મિલ્કતમાં આવેલ તેમનાં તમામ હકક–હિસ્સાઓ કોઈપણ જાતનું અવેજ લીધા વિના તેમનાં સહહિસ્સેદાર ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રાની તરફેણમાં કાયમનાં ધોરણે જતા કરેલ જે અંગેની નોંધ નં. ૧૦૨૪૮ વાલી અંજાર સીમનાં રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોંધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. પરંતુ સદરહું વ્યવહાર અંગે યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગેની વિસંગતા ઉત્પન્ન ન થાય તે હેતુથી ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રા દવારા તે વ્યવહાર અંગેની યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરવા અર્થે નાયબ કલેકટર કચેરી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર સમક્ષ અરજી કરતાં નાયબ કલેકટર કચેરી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર દવારા ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રાને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ –૧૯૫૮ ની કલમ ૩૩,૩૯ હેઠળ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી જમીન હેકટર ૨–૨૭–૬૪ પ્રતિ આરે નાં ૪ પૈકી ૩ ભાગની જમીન હેકટર ૧–૭૦–૭૩ પ્રતિ આરે ની જંત્રી દરે બજાર કિંમત રૂા. ૫૮,૫૬,૦૯૩/– ઉપર જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટીરૂા. ૨,૮૬,૯૫૦/– તથા દંડની રકમ રૂા. ૧૦,૦૦૦/– મળીને કુલ્લ રૂા. ૨,૯૬,૯૫૦/– વસુલ કરવા ઠરાવેલ હોઈ ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રા દવારા સદરહું રકમ રૂા. ૨,૯૬,૯૫૦/– ચલણ નં. ૪૧૨, તા. ૦૯/૦૭/૨૦૨૧ થી ભરપાઈ કરેલ છે.

સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન એકર ૫–૨૫ ગુંઠા વાલી મિલ્કત બાબતે નામદારશ્રી પ્રિન્સિપાલ સિનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટે સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલ (૧) સ્પે. દી.દાવા નં. ૧૫/૨૦૧૬, (૨) સ્પે. દી.દાવા નં. ૨૨/૨૦૧૬, (૩) રે.દી.દાવા નં. ૩૬/૨૦૧૬, (૪) રે.દી.દાવા નં. ૧૪૩/૨૦૧૬, (૫) રે.દી.દાવા નં.૨૦૧/૨૦૧૬, (૬) રે.દી.દાવા નં. ૩/૨૦૨૦, (૭) સ્પે. દી.દાવા નં. ૪/૨૦૨૦,તથા (૭) રે.દી.દાવા નં. ૬૭/૨૦૨૦ વાળા તેમજ મામલતદારશ્રી અંજાર સમક્ષ ચાલેલ તકરારી કેસ નં. ૩/૨૦ તથા ૨૧/૨૦૨૦ તેમજ નાયબ કલેકટરશ્રી અંજારની કોર્ટમાં કેસ નં. ૬૭/૨૦૨૦ તથા કેસ નં. ૦૯૩/૨૦૨૦ વાલા તમામનો નિકાલ ડો. દમયંતીબેન કૃષ્ણકાંત(કનુભાઈ) ગણાત્રાની તરફેણમાં થયેલ.

કૃપયા પાના નંબર ૯ જુઓ....

સદરહું યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નં. .... થી તારીખ : .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

વધુમાં ખરીદનાર સદરહું યોજના બાબતેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા નિતિ–નિયમોની જાણકારી વેંચાણઆપનાર પાસેથી મેળવ્યા બાદ તથા સદરહું જમીન તથા સદરહું યોજનાના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત હોવાનું અને ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ પ્લોટના એરીયા /ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતોની અનુભવી અને જાણકારો, સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને આ યોજનામાં આવેલ પ્લોટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હોઈ ખરીદનારે વેંચાણ આપનારને વિનંતી કરતા સદરહું યોજનાના નીતિ–નિયમોને આધીન સદરહું યોજનમાં આવેલ **પ્લોટ નંબર :–, ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** જમીન તથા આ યોજનામાં અવેલ રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન તથા કોમન સુવિધાઓ વણ વહેચાયેલ વપરાશના હકકો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછીથી સદરહું મિલકત તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જે **કુલ્લે રકમ રૂપિયા /– અંકે રૂપિયા......................** પુરામાં આ પ્લોટવાળી મિલ્કત વેંચાણ આપનારે ખરીદનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે ખરીદનારે સ્વિકારેલ છે.

" હવે વેચનારે ખરીદનારની તરફેણમાં નીચેની શરતો આધીન પ્લોટવાળી મિલ્કત અંગેનો આ કરાર કરેલ છે. "

(૧) ખરીદનારે સદરહું પ્લોટ વાળી મિલ્કત જેનું વર્ણન પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે અને તે મિલ્કત વેંચાણ આપનાર પાસેથી કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂપિયા /– અંકે રૂપિયા...................... પુરામા વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નકકી કરેલ છે. જે અ કિંમત પૈકી બાનાપેટે નીચેની રકમ ચુકવી આપેલ છે.

અવેજની રકમ

રકમ રૂપિયા વિગત

અંકે રૂપિયા .... પુરા તા. .... ના રોજ .... બેંક .... શાખાના ચેક નં. ....થી બાનાપેટે (સુથીપેટે) ચુકવી આપેલ છે. જે આ રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ સમય મજરે આપવામાં આવશે.

અંકે રૂપિયા .... પુરા

ઉપરોકત રકમ મળ્યાની પહોંચ ખરીદનારને મળેલ છે. જે ચુકવેલ રકમ હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજમાં

મજરે આપવાની છે. ખરીદનારે સદરહું પ્લોટવાળી મિલ્કતની કુલ વેચાણ કિંમતના ૧૦.૦૦% રકમ જે બાનાપેટેની રકમ નકકી કરેલ છે અને જે ખરીદનાર અને વેંચાણ આપનારને કબુલ મંજુર અને અને બંધનકર્તા છે. તેમજ બાકીની રકમ ખરીદનારે જો બેંકમાંથી લોન મેળવીને ચુકવી આપવા મંજુર થાય તો તે લોન આ કરારની સમય મર્યાદામાં મંજુર કરાવીને બાકીની રકમ ખરીદનારે વેંચાણ આપનારને ચુકવી આપવામાં રહેશે. (૨) વધુમાં સદરહું મિલ્કતની ખરીદ કિંમત ખરીદનારે પુરેપુરી સમયસર ચુકવી દીધા બાદ વેંચાણ આપનારે ખરીદનારની તરફેણમાં સદરહું મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે અને તે સમયે સદરહું મિલ્કતનો શાંત, પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો વેંચાણ આપનાર ખરીદનારની તરફેણમાં સુપ્રત કરશે. (૩) આ કરારની મુદત આજરોજથી ૬ (છ) મહીના અથવા તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૪ સુધીમાં જે પ્રથમ આવે તે રાખવામાં આવેલ છે. ખરીદનારે બાકીના અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે.

રીમાકર્સ :– આ સ્કીમમાં પ્લોટ આવેલ છે અને તે પ્લોટમાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવામાં આવતું નથી. ચુકવણીનું પેમેન્ટ શિડયુલ નીચે મુજબ છે.

ક્રમ	કામ પુર્ણતાની સ્થિતિ	અવેજ ચુકવણીની ટકાવારી
૧.	બુકિંગ સમયે	૧૦.૦૦% રકમ
૨.	વેચાણ કરાર/બાનાખત થયેથી	૩૦.૦૦% રકમ
૩.	પ્લોટના ખુંટા ખોડી આપ્યેથી	૫૦.૦૦% રકમ
૪.	રોડ–રસ્તા થયેથી	૫.૦૦% રકમ
૫.	કબજો સોંપી આપ્યેથી	૫.૦૦% રકમ
		૧૦૦%

ઉપરોકત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં સદરહું મિલ્કતની બાકીની વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવવા ખરીદનાર દ્વારા ચુક કરવામાં આવશે અથવા વિલંબ કરવામાં આવશે તો બાકીની અવેજની રકમ ઉપર રકમ ભરવામાં થયેલ વિલંબના સમય પ્રમાણે વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે ટકા (MCLR+2%) રેટના સાદા વ્યાજ સાથે ખરીદનારે બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેંચાણ આપનારનો રેહેશે અને ખરીદનાર ઉપરોકત નકકી કરેલ હપ્તા મુજબ લાગ લગાટ બે હપ્તા ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો વેંચાણ આપનાર સદરહું મિલ્કતનું ખરીદનારે કરાવેલ બુકિંગ રદ કરવા હકકદાર બનશે

કૃપયા પાના નંબર ૧૧ જુઓ...

અને કરાર રદ થયેલ ગણાશે. જે અંગેનો આખરી નિર્ણય વેંચાણ આપનારનો રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં ખરીદનારે ચુકવેલ રકમ પૈકી સદરહું પ્લોટ વાળી મિલકતની કુલ બાના પેટે ચુકવેલ ૧૦% રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેંચાણ આપનારે ખરીદનારને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે. જે વેંચાણ આપનાર અને ખરીદનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૪) વેંચાણ આપનારે સદરહું પ્લોટવાળી મિલકતનો શાંત, પ્રત્યેક્ષ ખાલી કબજો આજરોજથી ૬ (છ) મહીના અથવા તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૪ સુધીમાં જે પ્રથમ આવે તે મુજબ અવેજની રકમ નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપવાની રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપતી જે કે પુર, ભૂકંપ, વાવાઝોડું વિગેરેના કારણે વેંચાણ આપનારને સદરહું સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવમાં વિલંબ થાય તો મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોકત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં વેંચાણ આપનારે જો ઉપરોકત જણાવેલ સમય મર્યાદામાં સદરહું મિલકતનો કબજો ખરીદનારને સોપવામાં ચુક કરે તો વેંચાણ આપનારે ખરીદનારને જે સમય માટે કબજો સોપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ભારતીય રીઝર્વ બેંકના વિધમાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિગરેટ (MCLR) ઉપરાંત બે ટકા (MCLR+2%) રેટના સાદા વ્યાજ લેખે ખરીદનારને ચુકવેલ રકમ ઉપર વ્યાજ ચુકવવાનું રહેશે. જે ખરીદનાર અને વેંચાણ આપનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૫) વધુમાં ખરીદનારને આપી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેંચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણ રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી. તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાનાં હકકો તથા માલીકી હકકો વેંચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ કે વેચાણ કરેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત વેંચાણ આપનારે કોઈની પાસે ગીરો (વિટાંતર) મુકેલ નથી. તેમજ આ મિલ્કત પર કોઈની પાસેથી કોઈ પણ જાતનું લેણું–લેખું નથી કે બોજો, ચાર્જ–લીયોન, ખોરોકી, પોષાકીના હકકો નથી કે આ પ્લોટવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતની લોન લીધેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત પર કોઈ બેંક, સંસ્થા, વ્યકિત, પેઢી, કંપની કે અન્ય કોઈ પાસેથી લોન લીધેલ નથી કે તારણમાં મુકેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત સિકયોરીટી પટે કે ગીરો કે સોલવન્સીમાં મુકેલ નથી કે કોઈ જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત કોઈપણ રીતે સંપાદીત થયેલ નથી કે આ અંગેની કોઈ નોટીસ મળેલ નથી. સદરહુ મિલ્કત કપાતમાં જતી નથી. સદરહું મિલ્કત અંગે દિવાની, ફોજદારી કે મહેસુલી કોર્ટમાં, નોમીની કોર્ટમાં કે અન્ય કોઈ પણ જગ્યાએ દાવા–દુવી પેન્ડીગ નથી કે કોઈ કોર્ટ કે ટ્રીબ્યુનલમાં સદરહુ મિલ્કત ટ્રાન્સફર કરવા સામે કે અન્ય કોઈ પણ રીતે અટકાયત કરતો મનાઈ હૂકમ કે સ્ટે ઓડર નથી. સદરહુ મિલ્કત ટાંચમાં, જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં નથી.સદરહુ મિલ્કત કે તેનો કોઈ પણ ભાગ વેંચાણ આપનાર કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી કે કબજો સોંપેલ નથી કે આ મિલ્કત અંગે વિલ કે વસીયતનામું કરેલ નથી. તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેંચાણ આપનારએ આપેલ છે.

કૃપયા પાના નંબર ૧૨ જુઓ...

(૬) સદરહું પ્લોટવાળી મિલકતનો કબજો વેંચાણ આપનાર પાસે છે. જેનો કાયદેસરનો કબજો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યેથી સોંપવામાં આવશે. સદરહું મિલકતનો જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ આ મિલકત સરકારી રેકર્ડમાં, અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં, તેમજ લાગતી વળગતી કચેરી, મામલતદારશ્રીની કચેરી, તલાટીશ્રીની કચેરી, જે જગ્યા લાગુ પડતની હોય તે જગ્યાએ ખરીદનારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે પોતાનું નામ દાખલ કરાવવાનું રહેશે. આ કરાર હેઠળ મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવતો નથી.

(૭) સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકત ઉપર વખતો વખત લાગુ પાડતા કરવેરા, વેરા કે ચાર્જીસ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

(૮) સદરહું મિલકતના બાકી રહેતી અવેજની રકમ તથા આ કરાર હેઠળ ચુકવવા પાત્ર થતી કોઈપણ રકમ પૈકી ખરીદનારની ચુકવવાની બાકી હશે તો તે સંજોગોમાં સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ખરીદનારની તરફેણમાં કરી આપવામાં આવશે નહી અને કબજો સોંપવામાં આવશે નહી.

(૯) ખરીદનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની એરીયા /ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતોની અનુભવી અને જાણકારો, સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવેલ છે અને ખરીદવાનું નકકી કરેલ છે અને આ બાબતે કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવા હકકદાર નથી.

(૧૦) સદરહું મિલકત ખરીદનાર અન્ય કોઈ વ્યકિતને બારોબાર આ કરારના આધારે વેચાણ તબદીલ કરી શકશે નહી અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે અને વેંચાણ આપનાર સદરહું મિલકત ત્રાહિત એટલે કે અન્ય કોઈને વેચાણ કરવા હકકદાર બનશે. વધુમાં ખરીદનારના આવા કૃત્યથી વેંચાણ આપનારને થયેલ નુકસાનની રકમ અને ચુકવેલ બાનાની રકમમાંથી કાપી શકશે અને તેમાંથી કોઈ રકમ વધશે તો તે ખરીદનારને પરત કરવાની રહેશે. જે નિર્ણય વેંચાણ આપનારનો રહેશે અને તેમાં ખરીદનારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી અને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે.

(૧૧) વધુમાં ખરીદનાર સદરહું મિલકત આ કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન ખરીદ કરવા નકકી કરેલ છે અને તે આધારે સદરહું મિલકત ખરીદનાર પોતાના નામમાં જ વેચાણનો વ્યવહાર પૂર્ણ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધા જેવી કે રોડ–રસ્તા, ગટર, પાણી, વિગેરેમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી કોમન સુવિધા વાળી મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર ખરીદનાર દ્વારા વેંચાણ આપનારને લેખીતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો વેંચાણ આપનારે તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે.

કૃપયા પાના નંબર ૧૩ જુઓ...

(૧૩) સદરહું સ્કીમની કોમન સુવિધાની યોગ્ય જાળવણી અર્થે વેંચાણ આપનાર દ્વારા મેન્ટેનન્સ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો ખરીદનાર તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનશે અને સર્વિસ સોસાયટીના દ્વારા આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકત, ચીજ વસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી અને દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો નકકી થાય તે મુજબની રકમ તેવા સોસાયટીમાં જમા કરાવશે તેની પણ આથી બાહેંધરી આપે છે. વધુમા આવી સોસાયટીની રચના થાય અથવા તેવા સોસાયટી દ્વારા તેમની પ્રવૃતિ શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેંચાણ આપનાર આવી કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામા મિલકતનું રીપેરીંગ કામકાજ અર્થે જે ખર્ચ થાય તે આ સ્કીમમાં જોડાયેલ સભ્યો પાસેથી નકકી કરી વસુલ લેવા હકકદાર છે અને ખરીદનાર તેવી નકકી થયેલ રકમ ભરપાઈ કરવા આથી બંધાય છે.

(૧૪) વેંચાણ આપનાર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ સદરહું મિલકત ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના પર કોઈ બોજો (ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી અને આવો કોઈ શાન ગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતા આવો શાનગીરો કે બોજો સદરહું મિલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હકક અને હિતને અસર કરશે નહી.

(૧૫) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ–વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ–વિવાદ ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૧૬) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમનો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં અવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

કૃપયા પાના નંબર ૧૪ જુઓ...

પરિશિષ્ટ

ગુજરાત રાજ્યના કચ્છ જીલ્લાના અંજાર તાલુકાનાં શહેરશ્રી અંજારની સીમમાં આવેલ રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી, જમીન હેકટર ૨–૨૭–૬૪ આરે વાળી બીનખેતી થયેલ જમીન જે "ત્રિવાક સીટી સ્કેવેર" ના નામે ઓળખાય છે તેમાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેનો પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર :– ..... જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર તે .... ચોરસ વારવાળી જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હકકો સહિતની મિલકત. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	::–
પશ્ચિમે	::–
ઉતરે	::–
દક્ષિણે	::–

સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૯૮૨ પૈકી વાળી બીનખેતી થયેલ જમીનના કોમન પ્લોટસ, રોડ–રસ્તા, મળી કુલ્લ ક્ષેત્રફળ ૮૫૭૫.૦૧ ચો.મી. છે. જે તમામ રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીન તથા કોમન સુવિધાઓ વણ વહેચાયેલ વપરાશના હકકો તમામ યુનિટ ધારકોના સરખે ભાગે હિસ્સો રહેશે અને તે રીતે ભોગવવાના રહેશે.

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર ખરીદનાર અને વેંચાણ આપનાર પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજી–ખુશીથી, વાંચી–સાંભળી, સમજી વિચારી, અકકલ–હોશીયારીથી, કોઈપણ જાતના દબાણ વગર બીનાકેફી હાલતમાં કરેલ છે. જે બંને પક્ષકારો, તેમના વંશ, વાલી વારસો ઈત્યાદીને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :– અંજાર–કચ્છ. તારીખ :–

અત્ર મતું : **અત્ર શાંખ :**

શ્રી સુરજની શાંખ છે.

(નવઘણ વાસણભાઈ આહિર)
:: વેંચાણ આપનાર ::

૧.____________________

(.......................................)
:: ખરીદનાર ::

૨.____________________

નોંધણી અધિનીયમ કલમ – ૩૨ એ મુજબનું પરીશીષ્ટ

(નવઘણ વાસણભાઈ આહિર)
:: વેંચાણ આપનાર ::

(.................................)
:: ખરીદનાર ::