અવેજ રૂા. ..../-
(અંકે રૂપિયા .... પુરાં)

સંવત ૨૦૭૫ ના ....ને વાર ....વાર ને તા. .... મી માહે ....,
સને ૨૦૧૯ ના અંગ્રેજી દિને ....

આ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :-

....,
ઉ.આ.વ.: ...., ધંધો : ...., જાતના : ....,
રહે.: ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ' **તમો** ' અને/અગર ' **પહેલા પક્ષના** ' અને/અગર ' **ખરીદનાર** ' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન ગણાય ત્યાં પહેલા પક્ષના તથા પહેલા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

આ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચનાર યાને અમો બીજા પક્ષના :-

સીએનસી ઈન્ફ્રા- એક ભાગીદારી પેઢી (PAN No.: ....)
ઠેકાણું.: બ્લોક નં. ૩૧૪/ક, મોજે. સાંધીયેર, તા. ઓલપાડ, જી. સુરત.
ના વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
તેજસ જયસુખભાઈ ગોટી,
ઉ.આ.વ.: ૨૮, ધંધો.: ખેતી તથા વેપાર, જાતના : હિન્દુ,
રહે.: ૬, કલરવ બંગ્લોઝ, એલ.પી.સવાણી રોડ, અડાજણ, સુરત.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ' **અમો** ' અને/અગર ' **બીજા પક્ષના** ' અને/અગર ' **વેચનાર** ' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે સંજ્ઞાના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન ગણાય ત્યાં બીજા પક્ષના તથા બીજા પક્ષનાના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે **સાંધીયેર**ના **રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૫, ૨૦૬, ૨૧૪/૧+૨, ૨૧૪/૩ તથા ૨૧૪/૪, બ્લોક નં. ૩૧૪/ક** થી નોંધાયેલી

૯

રહેણાંકના હેતુસરની ૨૫૬૪૬ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીમાં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. જે હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે **બ્લોક નં. ૩૧૪/ક/.........** થી નોંધાયેલ છે. (જેને આ સાથે જોડેલ નકશામાં કેસરી રંગથી દર્શાવેલ છે.) તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તેમજ સોસાયટીના આંતરીક રોડ/રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.ની સહીયારા વપરાશની જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીનમાં ફકત વપરાશી હકક સહિતની ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **સદરહું પ્લોટ** " અથવા " **મજકુર પ્લોટ** " તરીકે વર્ણવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ પ્લોટ અંગે અમારી પ્રાપ્તિ અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકક અને અધિકારની વિગત એવી છે કે, સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, **મોજે સાંધીયેરના** સર્વે નં. ૨૦૫, ૨૦૬, ૨૧૪/૧+૨, ૨૧૪/૩ તથા ૨૧૪/૪ વાળી ખેતીની જમીનો, જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ એકર ૨૧-૩૪ ગુંઠા ચાલી આવેલુ. તે જમીનોના મૂળ માલીક પ્રેમાભાઈ ગોવિંદભાઈ ચાલી આવેલા અને મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર તેઓના નામ ચાલતા હતા.

એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા તેનો બ્લોક નં. ૩૧૪ બનેલો અને ક્ષેત્રફળ એકર ૨૧-૩૪ ગુંઠા કાયમ થયેલું. મજકુર જમીનમાં પ્રેમાભાઈ ગોવિંદભાઈ સાથે તેમના ભાઈ ગોપાળભાઈ ગોવિંદભાઈનું નામ સરખા હિસ્સાના સહમાલિક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલુ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૧૨ થી તા. ૦૨-૦૭-૧૯૫૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. બેઉ ભાઈઓ વચ્ચે વહેંચણ થયેલી અને તે વહેંચણમાં ઉપરોકત સર્વે જમીનો પ્રેમાભાઈ ગોવિંદભાઈના હિસ્સે ચાલુ રહેલી અને ગોપાળભાઈ ગોવિંદભાઈના હિસ્સે અન્ય નંબરોની જમીનો આપવામાં આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૦૨૧ થી તા. ૧૬-૧૧-૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૭-૦૪-૧૯૬૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

આમ પ્રેમાભાઈ ગોવિંદભાઈ ઉપરોકત જમીન એકલા માલિક તરીકે ધારણ કરતા આવેલા. પ્રેમાભાઈ ગોવિંદભાઈએ પોતાના સંતાનો સોમાભાઈ પ્રેમાભાઈ તથા કમળાબેન ઉર્ફે કમુબેન પ્રેમાભાઈ ગોવિંદભાઈ સાથે વહેંચણ કરેલી. તે વહેંચણમાં બ્લોક નં. ૩૧૪ વાળી જમીન સોમાભાઈ પ્રેમાભાઈના હિસ્સે આપવામાં આવેલી. મજકુર વહેંચણનો અમલ થયેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૨૩૯ થી તા. ૨૧-૦૪-૧૯૭૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૧૨-૦૮-૧૯૭૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

Sd/-

સોમાભાઈ પ્રેમાભાઈએ પોતાના બે દિકરાઓ નામે સુભાષચંદ્ર સોમાભાઈ તથા સતીષકુમાર સોમાભાઈ વચ્ચે વહેંચણ કરેલી. તે વહેંચણમાં બ્લોક નં..૩૧૪ વાળી જમીન સુભાષચંદ્ર સોમાભાઈ તથા સતીષકુમાર સોમાભાઈના હિસ્સે સરખા હિસ્સાના સહમાલિક તરીકે આપવામાં આવેલી. મજકુર વહેંચણનો અમલ થયેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૩૫૭૮ થી તા. ૨૩-૦૩-૧૯૮૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જેના આધારે સોમાભાઈ પ્રેમાભાઈનું નામ કમી કરી સુભાષચંદ્ર સોમાભાઈ તથા સતીષકુમાર સોમાભાઈના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ.

સતીષભાઈ સોમાભાઈએ પોતાનો હિસ્સો પોતાના માતૃશ્રી કીકીબેન સોમાભાઈ તથા ઉર્મિલાબેન સોમાભાઈને આપેલો. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૫૧૪ થી તા. ૨૧-૦૬-૧૯૯૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધના આધારે સતીષભાઈ સોમાભાઈનુ નામ કમી કરી કીકીબેન સોમાભાઈ તથા ઉર્મિલાબેન સોમાભાઈના નામો કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલા.

કીકીબેન સોમાભાઈ તા. ૧૬-૦૮-૨૦૦૫ ના રોજ પોતાની પાછળ વારસોમાં બે દિકરાઓ નામે સતીષભાઈ સોમાભાઈ, સુભાષભાઈ સોમાભાઈ તથા એક દિકરી ઉર્મિલાબેન સોમાભાઈને મુકીને બિનવસીયતી ગુજરી ગયેલા. સોમાભાઈ પ્રેમાભાઈનો બીજો એક દિકરો મહેશ સોમાભાઈ હતો, જે સને-૧૯૮૧ માં અપરિણીત ગુજરી ગયેલો. તે સંજોગોમાં મજકુર બ્લોક નં. ૩૧૪ વાળી જમીન ફરીથી સુભાષભાઈ સોમાભાઈ તથા સતીષભાઈ સોમાભાઈના હિસ્સે રાખેલ. ઉર્મિલાબેન સોમાભાઈના હિસ્સે બ્લોક નં. ૩૧૯ વાળી જમીન ગયેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૯૨૪૧ થી તા. ૨૬-૦૩-૨૦૦૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધના આધારે ઉર્મિલાબેન સોમાભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલુ.

આમ મજકુર બ્લોક નં. ૩૧૪ વાળી જમીન સુભાષભાઈ સોમાભાઈ તથા સતીષભાઈ સોમાભાઈ કૌટુંબીક જમીન તરીકે સરખા હિસ્સાના સહમાલિક તરીકે ધારણ કરતા આવેલા. સુભાષભાઈ સોમાભાઈએ પોતાના કુટુંબીઓ અને સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે દિવ્યેશકુમાર સુભાષચંદ્ર, અંકિતકુમાર સુભાષચંદ્ર તથા પત્ની જયમીનાબેન સુભાષચંદ્રના નામ તથા સતીષભાઈ સોમાભાઈએ પોતાના હિસ્સાના હીનાબેન સતીષભાઈ તથા નીલકુમાર સતીષભાઈના નામ સામાયીકપણામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૯૪૬૨ થી તા. ૧૬-૧૦-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નં. ૩૧૪ ના ત્રણ હિસ્સા પાડવામાં આવેલા છે. જીલ્લા ઈન્સ્પેકટર, લેન્ડ રેકોર્ડ કચેરીના હુકમ ક્રમાંક : કેજેપી/એસઆર/૧૪૦/૧૪-૧૫, તા. ૦૬-૦૯-૨૦૧૪ થી પુરવણી પત્રક

નં. ૫૦ આપવામાં આવેલ છે. તે અનુસાર બ્લોક નં. ૩૧૪/અ નું ક્ષેત્રફળ ૮૧૫ સમ ચોરસ મીટર, બ્લોક નં. ૩૧૪/બ નુ ક્ષેત્રફળ ૬૧૯૬૩ સમ ચોરસ મીટર અને બ્લોક નં. ૩૧૪/ક નુ ક્ષેત્રફળ ૨૫૬૪૬ સમ ચોરસ મીટર નકકી થયેલુ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૦૪૭૫ થી તા. ૦૮-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

આમ, બ્લોક નં. ૩૧૪/ક વાળી જમીન સતીષભાઈ સોમાભાઈના ભાઈ સુભાષભાઈ સોમાભાઈના પરિવારના સભ્યોની સંયુકત માલિકીની ચાલી આવેલી અને તેમાં સતીષભાઈ સોમાભાઈનો એંકદરે ૫૦ ટકા હિસ્સો ચાલી આવેલો છે. કમળાબેન તે પ્રેમાભાઈ ગોવિંદભાઈની દિકરી યાને સતીષભાઈ સોમાભાઈના ફોઈએ તેઓ સર્વેની સામે સુરતની સીવીલ કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં. ૪૭૭/૧૯૮૮ નો દાવો નોંધાવેલો અને તે દાવામાં સતીષભાઈ સોમાભાઈના પિતાશ્રી સોમાભાઈ પ્રેમાભાઈ, સતીષભાઈ સોમાભાઈ, સુભાષભાઈ સોમાભાઈ, મધુબેન પ્રેમાભાઈ તથા હંસાબેન પ્રેમાભાઈ અને પ્રેમાભાઈ ગોવિંદભાઈના ભાઈ ગોપાળભાઈ ગોવિંદભાઈના દિકરા હર્ષદભાઈ ગોપાળભાઈને પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરેલા. તે દાવો નામદાર કોર્ટે તા. ૩૧-૦૧-૨૦૦૮ ના હુકમથી રદ કરેલો. તે હુકમથી નારાજ થઈ કમળાબેન પ્રેમાભાઈએ ડીસ્ટ્રીકટ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સીવીલ અપીલ નં. ૧૭/૨૦૧૦ દાખલ કરેલી. પરંતુ હવે તેઓ સાથે સમાધાન થઈ ગયુ છે. તા. ૧૭-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ એક પક્ષે કમળાબેન પ્રેમાભાઈ, બીજા પક્ષે ઉર્મિલાબેન સોમાભાઈ, ત્રીજા પક્ષે સુભાષચંદ્ર સોમાભાઈ, ચોથા પક્ષે સતીષભાઈ સોમાભાઈ, પાંચમા પક્ષે મધુબેન પ્રેમાભાઈ તથા છઠ્ઠા પક્ષે હંસાબેન પ્રેમાભાઈ વચ્ચે વહેંચણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલો છે. જે અંગેનો વહેંચણનો દસ્તાવેજ મહેરબાન ઓલપાડના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીના ૧ નંબરની બુકમાં ૯૪૯૫ નંબરે તારીખ ૨૧-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયો છે. મજકુર વહેંચણની રૂએ બ્લોક નં. ૩૧૪ વાળી જમીનો સતીષભાઈ સોમાભાઈ તથા સુભાષભાઈ સોમાભાઈને સંયુકત રીતે ફાળવવામાં આવેલી છે. સતીષભાઈ સોમાભાઈ વિગેરેઓએ સદરહુ જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરાવવા માટે કાર્યવાહી કરેલી. તે ઉપરથી જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, સુરતએ તેમના હુકમ ક્રમાંક : ૪/ડી.પી./એન.એ./રજી.નં.૨૦૨/૧૮, તારીખ: ૦૧-૧૧-૨૦૧૮ થી આ જમીન રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરી આપેલી છે. આમ હવે આ જમીન બિનખેતીની થયેલી છે.

સદરહું બ્લોક નં. ૩૧૪/ક થી નોંધાયેલી જમીનમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાન નગર નિયોજકશ્રી સુરતના પત્ર નં. બીપી/સાંધીયેર/ઓલપાડ/સુરત/૨૩૫૮ થી તા. ૧૭-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજ મંજૂર કરવા અભિપ્રાય આપેલ છે. તેમજ ગ્રામ પંચાયત સાંધીયેર દ્વારા ઠરાવ નં. ૪ (૩) થી તા. ૧૨-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નં. ૩૧૪/ક થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીનના માલિકો તરીકે સુભાષચંદ્ર સોમાભાઈ વિગેરેઓ ચાલી આવેલા. તે પૈકી ૧. સુભાષચંદ્ર સોમાભાઈ, ૨. જયમીનાબેન ઉર્ફે જયાબેન સુભાષચંદ્ર, ૩. દિવ્યેશકુમાર સુભાષચંદ્ર, ૪. અંકિતકુમાર સુભાષચંદ્રએ તેમના વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની ૧૨૮૨૩ ચો.મી. જમીન મેસર્સ સીએનસી ઈન્ફા - એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે તેજસ જયસુખભાઈ ગોટીને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૯૪૩૫ થી તા. ૧૪-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને ૧. સતીષભાઈ સોમાભાઈ, ૨. હીનાબેન સતીષભાઈ, ૩. નીલકુમાર સતીષભાઈએ તેમના વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની ૧૨૮૨૩ ચો.મી. જમીન મેસર્સ સીએનસી ઈન્ફા - એક ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે તેજસ જયસુખભાઈ ગોટીને વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૪૨ થી તા. ૨૯-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૪૨૪ થી તા. ૧૩-૦૩-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, સદરહું બ્લોક નં. ૩૧૪/ક થી નોંધાયેલી ૨૫૬૪૬ ચો.મી. બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનમાં મેસર્સ સીએનસી ઈન્ફા - એક ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુસરના પ્લોટો માલીકીહકકે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ. સદરહું પ્લોટોની યોજના " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " ના નામથી ઓળખાય છે. આ યોજના રીઅલ એસ્ટેટે રેગ્યુલેશન એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ .... નંબરે તારીખ : .... ના રોજ નોંધાયેલી છે.

ત્યારબાદ, સદરહું " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.** .... થી નોંધાયેલી ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન તમો પહેલા પક્ષના ખરીદ કરવા સંમત થયેલા અને તે બાબતે આપણી વચ્ચે તા. .... ના રોજ વેચાણ કરાર થયેલ. સમગ યોજના પૂર્ણ થયેલ છે અને તે બાબતે તમને સંતોષ કરાવેલ છે. તમોએ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ ચુકવી આપી સદરહુ પ્લોટ જેમ છે તેમની સ્થતીમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાની ઈચ્છા દર્શાવતા, તમારી તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.

કુલ વેચાણ કિંમત આપણે **રૂા.** ..../- **(અંકે રૂપિયા** .... **પુરા)** નકકી કરવામાં આવેલી. સદરહુ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-: વિગત :-

અનું. નં	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ	રકમ રૂા.

Signature

(અંકે રૂપિયા .... પુરા)				................/-

ઉપરની વિગતે સદરહુ પ્લોટની કુલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા તરફથી અમો બીજા પક્ષનાને મળ્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં તમો પહેલા પાસેથી કુલ વેચાણ અવેજની કિંમતના નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલની અમોએ કે અમારી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ કોઈ તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે ચાલે નહીં અને તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ગણાય સહી. આ દસ્તાવેજથી સદરહુ પ્લોટના તમો પહેલા પક્ષના માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર બન્યા હોય જેથી હવે પછી સદરહુ પ્લોટની માલિકી હકકે કોઈપણ જાતની વહીવટ, વ્યવસ્થા કે વપરાશ કરવા/કરાવવા હકકદાર રહેશો સહી.

સદરહું વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ સુધી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સુપ્રત કરેલ છે. જેનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષનાએ પ્લાન મુજબ જોઈ-તપાસી-માપી-મપાવી પ્રત્યક્ષ રીતે સંભાળી લીધેલ છે. તે રીતે સદરહું પ્લોટનાં અમો બીજા પક્ષના આજદિન સુધી જયાં અને જેટલા માલિક, મુખત્યાર, ધણી અને કબજેદાર હતા તેવા અને તેટલા જ માલિક, મુખત્યાર, ધણી અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તમો પહેલા પક્ષના થયા છો સહી. આથી મજકુર પ્લોટના પ્રત્યક્ષ કબજા અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તર-તકરાર કરવા/કરાવવાની નથી. સદરહું પ્લોટના આજથી તમો પહેલા પક્ષના માલીક મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહું પ્લોટનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરો, વાપરો, વપરાવો યા વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બાંધકામ કરો, ભાડે આપો યા અન્ય કોઈ રીતે તમારુ દીલ ચાહે તે મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે તબદીલ યા ટ્રાન્સફર યા માલીક તરીકે તેની હરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરી-કરાવી શકો સહી. તેમાં અમો બીજા પક્ષનાએ યા અમારા તરફે કોઈપણ શખ્સની હસ્તે, પરહસ્તેથી કોઈ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો વિરોધ, દર-દાવો વિગેરે કરવાનો નથી. અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

સદરહું પ્લોટ અમોએ આ અગાઉ ગીરો, બક્ષિસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી-કરાવી નથી કે તે પ્લોટ કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કરી-કરાવી નથી યા અન્યથા વ્યવસ્થા કરી-કરાવી નથી. સદરહું પ્લોટ પર કોઈનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઈ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઈમાં નથી. મજકુર પ્લોટ દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતમાં કોઈ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી. સદરહું પ્લોટ અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ/કરાવ્યું નથી. કે તે કોઈનાં જામીન થઈને જામીનગીરીમાં, જપ્તી, અવલજપ્તી, કોઈને લીઅન કે

ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં પણ આપી નથી. સદરહું પ્લોટ પર કોઈ ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર નથી. સદરહું પ્લોટ પર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે ઈઝમેન્ટના હકક નથી.

સદરહું પ્લોટના ટાઈટલ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા સદરહું પ્લોટ બોજામુકત, કરજ-મુકત અને બિનજોખમી છે. તેમજ તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું પ્લોટના તમામ ટાઈટલ્સ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન, વિવિધ કચેરીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલ પરવાનગીઓ તથા પરવાનગીઓમાં સુચવવામાં આવેલ શરતો જોઈ-તપાસી, ખાત્રી કરી/કરાવીને સદરહું પ્લોટ વેચાણથી રાખેલ છે. સદરહું આખી જમીનના પ્લાનથી તમો પહેલા પક્ષના માહિતગાર થયા છો અને પહેલા પક્ષનાને મંજુર પ્લાનની નકલ આપવામાં આવેલ છે. આથી, સદરહું પ્લોટના ટાઈટલ્સ તથા મંજુર થયેલા પ્લાન અંગે હવે પછી તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવાની નથી અને કરો તો આથી રદબાતલ થાય સહી. તથા ટાઈટલ્સ અને મંજુર પ્લાન બાબતે ખાત્રી કરી લિધા બાદ જ સદરહુ ખુલ્લો પ્લોટ અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વેચાણથી રાખવા માંગણી કરતા, અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલાં પક્ષનાને સદરહુ ખુલ્લો પ્લોટ વેચાણથી આપેલ છે સહી.

મજકુર પ્લોટ અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી વેરાઓ, સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના વેરાઓ કે ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, રોડ બનાવવાના ખર્ચાઓ, પાણીની લાઈનનો ખર્ચ, ગટરની લાઈનનો ખર્ચ, લાઈટ કનેકશન વેરા, મરામત ચાર્જ તથા મેઈન્ટેનન્સ વેરો, તેમજ બાંધકામ અંગે પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ અન્ય તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ અમોએ ભરપાઈ કરેલ છે તેમજ આજદિન પછીના એવા તમામ વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, વિગેરે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલિકી હકકે ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી. તેમજ સોસાયટીમાં આવેલ રોડ-રસ્તા, સી.ઓ.પી. ની જમીનની અલગથી આકરણી થાય તો તે બાબતના તમામ વેરાઓ, ફાળાઓ, તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ ભાગે પડતા ભરપાઈ કરવાના રહેશે. જે અંગે આજદિન પછી અમો બીજા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું પ્લોટ હાલ ગ્રામપંચાયત દફતરે, રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા સરકારી, અર્ધ-સરકારી દફતરે, સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના દફતરે અમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે. તેમાંથી અમારૂ નામ કમી કરાવી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો સહી. અને તે અંગે અમારી જયાં જયાં સહી, એફીડેવીટ, સંમતિ, જવાબ તથા કબુલાતની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે આપવી સહી. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તે અંગે અમારી લેખિત સંમતિ, એફીડેવીટ, જવાબ તથા કબુલાત ગણી લેવી સહી. જે અંગેનો જે કાઈપણ ખર્ચ થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહુ " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " નામની રહેણાંકના હેતુસરની સોસાયટીમાં આવેલી તમામ કોમન સગવડો તમો પહેલા પક્ષના બાકીના સભ્યો સાથે રાસુકી રીતે વાપરવા હકકદાર રહેશો સહી. તેથી તે બાબતે સ્પષ્ટા રહે અને તમને વેચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી જમીનના ઉપયોગ અને વપરાશ બાબતે સ્પષ્તા રહે તે હેતુ થી નીચે મુજબની શરતો કરવામાં આવેલ છે. તે તમામ શરતોને આધિન તથા તમારી તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારની શરતોને આધિન તમારે સદરહુ પ્લોટ વાળી જમીન ધારણ કરવાની રહેશે.

:: શરતો ::

૧) સદરહુ " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " યોજનામાં આવેલ ઓનર્સ પ્લોટ નં. ૧ થી નોંધાયેલી જમીનમાં અમો બીજા પક્ષના રીવાઈઝડ પ્લાન મંજુર કરાવી, કોર્મશીયલ અથવા અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરીએ તો બીજા પક્ષવાળાએ કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોએ કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કે વાંધો/વિરોધ કરવા/કરાવવાનો નથી. તેમ છતાં જો કોઈપણ જાતની તર-તકરાર કે વાંધો/વિરોધ કરવા/કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ કરારથી રદબાતલ ગણાશે સહી. અને પ્લોટ નં. ૧ વાળી જમીનમાં સ્વતંત્ર રીતે અથવા અન્ય લાગુ જમીનો સાથે એકત્ર કરીને જે કોઈ યોજના અમલમાં આવે તે તમામ રીતે સ્વંતત્ર ગણાશે અને તેમા બીજા પક્ષવાળાનું કોઈપણ હિત રહેશે નહીં. તેવી કોઈપણ યોજના માટે પહેલા પક્ષવાળાએ બીજા પક્ષવાળાની સંમતિ લેવી જરૂરી રહેશે નહીં. તેમ છતા તેવી કોઈપણ યોજના માટે બીજા પક્ષવાળા આથી પાછી ન ખેંચી શકાય તેવી સંમતિ આપે છે. તેવી યોજના માટે હાલની યોજના હેઠળની જમીન માંથી પસાર થતા આંતરીક રસ્તાનો તથા ભવિષ્યમાં મળતા વૈકલ્પીક રસ્તાના વપરાશ કરવાના અને તે રસ્તા સાથે પોતાના ભાવિ યોજનાઓના રસ્તા સંકલિત કરવાના પહેલા પક્ષવાળાના હકકો અનામત રાખવામાં આવ્યા છે અને તેમા બીજા પક્ષવાળાએ કોઈ અંતરાય, અવરોધ, કરવા/કરાવવાનો નથી. તેમ છતા બીજા પક્ષવાળા કે તેમના થકી હકક કરવાનારાઓ તેવી કોઈપણ તર-તકરાર કરે તો તે આ વેચાણ કરાર થકી રદબાદલ ગણાય સહી.

૨) સદરહુ " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " યોજનાના બાંધકામ, ડિટેઈલ્સ, સ્પેસીફીકેશનને લગતા પ્લાન, નગર નિયોજન અને મુલ્યાંકન ખાતાએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, યોજના પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે અને તે મુજબની પ્લોટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપસાઈઝ અંગે કોઈ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી. જે તમામ બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી પ્લોટના માપસાઈઝ, હદહુદ, એરીયા અંગે તમારે કશો વાંધો કે તર-તકરાર રહેતી નથી તેની તમો પહેલા પક્ષના કબુલ, મંજુર કરો છો.

Rosas

૩) સદરહુ પ્લોટના એરિયા સિવાય તમો સમગ્ર યોજનાના ભાગો જેવા કે, આંતરીક એપ્રોચ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ તથા કંમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ મોટર, પમ્પ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજલાઈન વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મિલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ, કબજેદાર/હિસ્સેદાર સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડોનો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહી.

૪) સદરહુ " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " ના નામથી બીજા પક્ષનાએ રહેણાંકના હેતુસરની સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે અને તેમાં મંજુર પ્લાન મુજબ અલગ અલગ પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. અમો બીજા પક્ષનાએ મંજુર પ્લાન મુજબ જે પ્લોટો પાડેલ છે તે પ્લોટોનું જ વેચાણ તમો પહેલા પક્ષનાને કરેલ છે અને પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ તમોને એલોટ કરવામાં આવેલ પ્લોટમાં મંજુર થયેલા બાંધકામના પ્લાન મુજબ પોતાના ખર્ચે બાંધકામ કરવાનુ છે. તેમજ સોસાયટીની સાચવણી દરેક પ્લોટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળી કરવાની રહેશે. " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " યોજનાની સલામતી, રક્ષણ, મેઈનટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટેની જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે યોજનાની દેખરેખ રાખવા, યોજના મેઈનટેન કરવા, કોમન જગ્યાએ સાફ-સફાઈ વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી મિલકત ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીઝ, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરેમાં તમારે ફાળે પડતા ભાગનો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. **અમારી માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ પ્લોટો અંગેનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ, ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ પ્લોટોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની રહેશે નહીં. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલિકીની " સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા " યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ પ્લોટોનો ખાલી કબજો અમો માલિકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી યોજનાનો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ કે ફાળે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહિ.**

૫) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી યોજના કે યોજનાને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈને પણ થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

"If any provision of this Agreement shell be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other application laws, such provisions of the Agreement shell be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

૬) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ પ્લોટ હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજના તમામ પ્લોટનું આયોજન પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે યોજનાના તમામ પ્રકારના કરવેરા ભરવા, જમીન મહેસુલ ભરવી, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ ઉઘરાવો, વોચમેનનો પગાર, સફાઈ કામદારનો પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી યોજના તથા તેમાં રહેલા સાધનો મેઈનટેનન્સ કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી સોસાયટી/એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જેની આ સ્પષ્ટા કરવામાં આવે છે.

૭) સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેનો ઉપયોગ અમો બીજા પક્ષનાની સંમતિથી અથવા તો જે કોઈ એસોશીએશન બનાવવામાં આવેલ હોય તે એસોશીએશનની પરવાનગી મુજબ જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટમાં નવું ઈલેકટ્રીક કનેકશન તમોએ મેળવી લેવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ પ્લોટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમજ તે અંગે જરૂરી ડયુઝ ડિપોઝીટ વિગેરે તમોએ ભોગવવાના છે/રહેશે. સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ પ્લોટ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેકસ આજદિન સુધીના જે કંઈપણ થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે જે તમામ ખર્ચ, ચાર્જ આજરોજ પછી થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ પ્લોટનો, સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખેથી ૧૫ (પંદર) દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સંબંધે કે દસ્તાવેજ સંબંધે જો કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી ટેકસ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારનો અન્ય ટેકસ) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેકસ, સર્વીસ ટેકસ કે જી.એસ.ટી ટેકસ વિગેરે વટઘટ કે ઉમેરો થતા જે કોઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

૯) સદરહુ પ્લોટ વાળી મિલકતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ પ્લોટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦) સદરહુ પ્લોટ તમો ખરીદનારાએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વંતત્ર રીતે કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે મળી એપાર્ટમેન્ટ, હોટલ, ગેસ્ટ હાઉસ જેવું બાંધકામ કરી ધંધાકીય પ્રવૃતિ કરી શકાશે નહીં તેમજ તેના ઉપર જાહેરાતના હોર્ડીંગસ, મોબાઈલના ટાવર કે અન્ય સેવાઓને ગોઠવી શકાશે નહીં કે સદરહું પ્લોટ કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ વ્યકિત કે કંપની, પેઢી કે અન્ય કચેરીને ભાડે કે પેટા ભાડે કે અન્ય રીતે વાપરવા આપી શકાશે નહીં. સદરહું પ્લોટમાં ગેરકાયદેસર પ્રવૃતિ કરી શકાશે નહીં. જેની તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થકી સંપુર્ણ સહી, સંમતિ આપેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૧) તમો પહેલા પક્ષના યાને વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સિવાયની મિલકતમાં કે તેના કોઈ ભાગમાં " **સ્વચ્છ ભારત અભિયાન** " માં સહકાર આપવાનો રહેશે યાને કે કચરો, રબીસ, મટીરીયલ્સ કે અન્ય ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની કે મુકવાની નથી કે સદરહુ પ્લોટ જે પ્રિમાઈસીસમાં આવેલ છે તે આખી મિલકત સ્વચ્છ અને સુઘડ રહે તે પ્રમાણે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.

૧૨) સદરહુ તમોને ફકત ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ આપેલ છે. જેમાં મંજુર પ્લાન મુજબ બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આ રીતે બાંધકામ કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને તેવા કરવામાં આવતા બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૧૩) સદરહુ યોજનાનું નામ અમોએ " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** " રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૧૪) સદરહુ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન સુરત શહેર રહેશે, જેની જાણ તમો પ્લોટ હોલ્ડરોને કરવામાં આવેલ છે.

૧૫) સદરહું પ્લોટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

૧૬) આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી જમીન ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે પ્લોટ ખરીદનારે અસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ એસોસીએશનને નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયેથી પ્લોટ ટ્રાન્સફર અંગેનું એન.ઓ.સી. આપવાનું રહેશે. ત્યારબાદ જ તમો પહેલા પક્ષના ખરીદ કરેલ પ્લોટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તેમજ એસોસીએશન દ્વારા જે તે સમયે પ્લોટ ટ્રાન્સફર ફી નકકી કરાશે તે ટ્રાન્સફર ફી ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. જો ખરીદનાર ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ કરવામાં કસુર કરે તો એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ બજવ્યા બાદ ખરીનારની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદબાતલ કરી શકશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ પ્લોટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો, જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૭) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે અગાઉ કરવામાં આવેલ વેચાણ કરારની તમામ શરતોને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. સબબ, તે તમામ શરતો આ દસ્તાવેજનો એક ભાગ ગણાશે અને તમો ખરીદનારે તે તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૮) આપણે પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધે (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. જે બંને પક્ષકારને બંધનકર્તા રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ -૧:-

<u>પ્રોજેકટ હેઠળની જમીનની વિગત</u>

સુરત ડિસ્ટ્રીકટ, ઓલપાડ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ, મોજે ગામ : સાંધીયેરના તાલુકા : ઓલપાડના જુના સરવે નં. ૨૦૫, ૨૦૬, ૨૧૪/૧+૨, ૨૧૪/૩ તથા ૨૧૪/૪ વાળી અને હવે એકત્રીકરણ બાદ બ્લોક નં. ૩૧૪/ક વાળી **૨૫૬૪૬ સમચોરસ મીટર** ક્ષેત્રફળવાળી રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર થયેલી જમીન તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે દરોબસ્ત.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ, ગામનું નામ:-સાંધીયેર, બ્લોક નં. ૩૧૪/ક " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** ", પ્લોટ નં. ...., ક્ષેત્રફળ:- .... ચો.મી, અવેજ રૂા. ..../-

-: પરિશિષ્ટ - ૩ :-

વેચાણ આપવા નકકી કરેલ પ્લોટની વિગત

ઉપર પરિશિષ્ટ ૧માં વર્ણવેલી જમીન પૈકી પ્લોટ નં. ...., કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. જે હાલ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે બ્લોક નં. ૩૧૪/ક/........ થી નોંધાયેલ છે. તે ખુલ્લા પ્લોટવાળી જમીન તેમજ સોસાયટીના આંતરીક રોડ/રસ્તા તથા સી.ઓ.પી.ની સહીયારા વપરાશની જમીનમાં ફાળે પડતા પ્રમાણસરના વણ-વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન ફકત વપરાશી હકક સહિતની ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતાં વળગતાં અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિતની જમીન કુલ્લે દરોબસ્ત.

ઉતરે :-

દક્ષીણે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી-વંચાવી સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ વિના તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તમો પહેલા પક્ષનાના લાભમાં કરી આપ્યો છે સહી. જે હમો બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ વાલી વારસોને, અમારા એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે .... મતુ તત્રે ....શાખ

મેસર્સ સીએનસી ઈન્ફ્રા - એક ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી વહિવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

....

(તેજસ જયસુખભાઈ ગોટી)

....

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ, ગામનું નામ:-સાંધીયેર, બ્લોક નં. ૩૧૪/ક " **સામર્થ્ય બેલાવિસ્ટા** ", પ્લોટ નં. ...., ક્ષેત્રફળ:- .... ચો.મી, અવેજ રૂ. ..../-