

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : _____ ને _____ વારના રોજ
"SHREENATHJIDHAM-1" નામની યોજનામાં જમીન સર્વે નં. _____ ના
પ્લોટ નંબર : _____ નો રૂા. _____ /—માં વેચાણ દસ્તાવેજ.....

લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧) _____,
ઉ.વ.આ. _____, ધંધો : _____, (PAN : _____)

(૨) _____,
ઉ.વ.આ. _____, ધંધો : _____, (PAN : _____)
રહેવાસી : _____

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "એલોટી" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા :

શ્રીનાથજીધામ-૧ પ્લોટીંગ સ્કીમના જમીન માલીક /૧/પરબતભાઈજીવાભાઈ ઓડેદરા, (પાનકાર્ડ નં.AACPO3099H) રહે."ગાત્રાળ નિવાસ" કેશવ પાર્ક, સિધ્ધાર્થ પેટ્રોલપંપ પાછળ, જુનાગઢ રોડ, કેશોદ, જિ.જુનાગઢ ગુજરાત — ૩૬૨૨૨૦ /૨/હરેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયા, (પાનકાર્ડ નં.ADTPK7177N) રહે."સ્નેહલ" શિવનગર, કેશોદ, જિ.જુનાગઢ, ગુજરાત — ૩૬૨૨૨૦ (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષકાર" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "પ્રયોજક" અથવા "પ્રમોટર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા કંપનીના ડાયરેક્ટરના હાલના તથા વખતોવખતના હયાત ડાયરેક્ટર તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા મળી તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને અમો તમામની રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે.....

ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના કેશોદ તાલુકાના કેશોદ ગામના સર્વે નં.—૪૨૮, ૪૪૫, ૪૪૬/૧ તથા અન્ય સર્વે નંબરો વાળી ખેતીની જમીન મુળ પટેલ ગોવિંદભાઈ જેરામભાઈના નામે નોંધ નં.૮૭૪ તા.૧૧/૨/૧૯૫૯ થી નોંધ થયેલ.

પા....૨,

ત્યારબાદ પટેલ ગોવિંદભાઈ જેરામભાઈનું તા.૧૧/૫/૧૯૮૬ નારોજ અવસાન થયેલ તથા તેમના પત્ની જેઠીબેન ગોવિંદભાઈનું તા.૨૨/૪/૧૯૮૫ ના રોજ અવસાન થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરોમાં વારસાઈ નોંધ તેમના સીધીલીટીના વારસદારોના નામે થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું વારસાઈ નોંધના સીધીલીટીના વારસદારો પૈકી સ્ત્રી વારસદારોએ પોતાનો હક્ક, હિસ્સો જતો કરેલ. જે અંગેની નોંધ નં.—૬૬૭૨ તથા નં.—૬૬૭૩ તા.૧૭/૮/૧૯૮૩ થી નોંધ થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરોના ઘરમેળે ભાગલા થતા સર્વે નંબરો પૈકી સર્વે નંબર—૪૪૫ એકર ૦૨—૧૪ ગુંઠા જમીન તથા સર્વે નંબર—૪૪૬/૧ એકર ૦૦—૨૨ ગુંઠા જમીન તથા સર્વે નંબર—૪૪૬/૨ એકર ૦૦—૧૬ ગુંઠા તથા અન્ય સર્વે નંબરોવાળી જમીન જમનાદાસ ગોવિંદભાઈ લાડાણીના ભાગે આવેલ જે અંગેની નોંધ નંબર—૬૬૭૪ તા.૧૭/૮/૧૯૮૩ થી નોંધ પ્રમાણીત થયેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત સર્વે નંબરોના માલીક જમનાદાસ ગોવિંદભાઈ લાડાણીનું તા.૨૮/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ અવસાન થતા. તેઓના વારસદારો /૧/ઉજમબેન જમનાદાસ લાડાણી, /૨/ધીરજલાલ જમનાદાસ લાડાણી, /૩/સરોજબેન જમનાદાસ લાડાણી, /૪/ગજેન્દ્રભાઈ જમનાદાસ લાડાણી, /૫/જીતેન્દ્ર જમનાદાસ લાડાણી, /૬/રાજેન્દ્રભાઈ જમનાદાસ લાડાણીના નામે વારસાઈ નોંધ નંબર—૨૫૩૮૦ તા.૮/૩/૨૦૦૭ થી થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોક્ત સહમાલીકોએ સર્વે નંબર—૪૨૮/પી.૧ હેકટર ૦૦—૮૩—૦૧ તથા સર્વે નંબર—૪૪૫/પી.૧ હેકટર ૦૦—૪૩—૫૦ તથા સર્વે નંબર—૪૪૬/૧ હેકટર ૦૦—૨૨—૨૬ તથા સર્વે નંબર—૪૪૬/૨ હેકટર ૦૦—૧૬—૧૮ મળી કુલ જમીન ૦૧—૬૪—૮૬ વાળી ખેતીની જમીનો વેચાણ રજી. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર—૧૮૮૮ તા.૧૭/૬/૨૦૧૮ ના રોજથી સદરહું ખેતીની જમીનના સહમાલીકો ઉજમબેન જમનાદાસ લાડાણી વિગેરે પાસેથી /૧/પરબતભાઈ જીવાભાઈ ઓડેદરા તથા /૨/હરેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયાએ સંયુક્ત ખરીદ કરેલ. જે અંગેની હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર—૫૪૮૩૫ તા.૧૭/૬/૨૦૧૮ નારોજથી થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોક્ત સર્વે નંબરો વાળી મિલકતના માલીક /૧/પરબતભાઈ જીવાભાઈ ઓડેદરા તથા /૨/હરેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયાએ સદરહું સર્વે નંબરો પૈકી સર્વે નંબર—૪૨૮/પી.૧ હેકટર ૦૦—૮૩—૦૧ ચો.મી. વાળી ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે સદરહું જમીનના માલીકોએ જુનાગઢ કલેક્ટરશ્રીને જરૂરી અરજ અહેવાલ તથા ઓનલાઈન અરજી કરતા તેના હુકમ નંબર—૧૮/૧૨/૦૭/૦૫૪/૨૦૨૦ તા.૧૩/૧/૨૦૨૦ ના રોજથી બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ અને તેની સાથે રજૂ કરેલ પ્લાન મંજૂર કરેલ. જે અંગેની હકકપત્રકને નોંધ નંબર—૫૫૧૭૮ તા.૧૩/૧/૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધ થયેલ.

પા....૩,

—// ૩ //—

ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોક્ત સર્વે નંબરો વાળી મિલ્કતના માલીક /૧/પરબતભાઈ જીવાભાઈ ઓડેદરા તથા /૨/હરેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયાએ સદરહું સર્વે નંબરો પૈકી સર્વે નંબર-૪૪૫/પી.૧ હેક્ટર ૦૦-૪૩-૫૦ ચો.મી. વાળી ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે સદરહું જમીનના માલીકોએ જુનાગઢ કલેક્ટરશ્રીને જરૂરી અરજ અહેવાલ તથા ઓનલાઈન અરજી કરતા તેના હુકમ નંબર- KSACA/૨૫-૦૫-૨૦૨૦/૧૩૯૧૩૯૮/૦૧/૦૦૧૯૬૭ તા. ૨૯/૦૫/૨૦૨૦ ના રોજથી બિનખેતીમાં ફેરવાયેલ અને તેની સાથે રજૂ કરેલ પ્લાન મંજૂર કરેલ. જે અંગેની હકકપત્રકને નોંધ નંબર-૫૫૧૭૭ તા.૧૩/૧/૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધ થયેલ.

આમ ઉપરોક્ત રીતે બીનખેતી થયેલ સર્વે નંબર-૪૨૮/પી.૧ હેક્ટર ૦૦-૮૩-૦૧ ચો.મી. તથા સર્વે નંબર-૪૪૫/પી.૧ હેક્ટર ૦૦-૪૩-૫૦ ચો.મી. મળી કુલ જમીન ૧-૨૬-૫૧ વાળી જમીન હાલ "શ્રીનાથજીધામ-૧" તરીકે ઓળખાય છે.

આમ સર્વે નંબર-૪૨૮/પી.૧ હેક્ટર ૦૦-૮૩-૦૧ ચો.મી. તથા સર્વે નંબર-૪૪૫/પી.૧ હેક્ટર ૦૦-૪૩-૫૦ ચો.મી. મળી કુલ જમીન ૧-૨૬-૫૧ વાળી જમીન વાળી બિનખેતી થયેલ જમીનના માલીકો /૧/પરબતભાઈ જીવાભાઈ ઓડેદરા તથા /૨/હરેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયાએ સદરહું જમીન ઉપર "શ્રીનાથજીધામ-૧" પ્લોટીંગ સ્કીમનું આયોજન છે, અને તે મુજબ પ્લોટો પાડેલ.

જત સદર અમો / બીજા પક્ષવાળા / લખી આપનારા જમીન માલીક ભેગા મળી તમો / લખી લેનારને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત રૂા. _____/-
અંકે રૂપીયા _____ **પુરામાં વેચાણ**
આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેના બદલમાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

અવેજની વિગત

/૧/ રૂા. _____/- તારીખ _____ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા _____ પુરા)
/૨/ રૂા. _____/- તારીખ _____ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા _____ પુરા)
/૩/ રૂા. _____/- તારીખ _____ ના રોજ
(અંકે રૂપીયા _____ પુરા)

ઉપરોક્ત અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ

પા....૪,

કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનારને બાંધકામ પુર્ણ થયેથી આપવાનો રહેશે અને તમો લખી લેનારે તે સમયે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતનો રૂબરૂ અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલિકી હકકે સંભાળવાનો રહેશે.

(૧) સદર પ્લોટ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિ, બેંક, શ્રોફ્સ યા નાણાંકીય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગર તો કોઈપણ પ્રકારનો કોઈપણ હકક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર પ્લોટ મિલ્કત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલ્કત અંગે અમોએ કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખિક અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા કે વ્યક્તિના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો/લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના ટાઈટલ ક્લયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદર જમીન મિલ્કતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ જાતનો વાંધો અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તે તમામ હકકો અમો/લખી આપનાર તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું. જો તે તમામરે દુર કરવા યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો / લખી આપનાર તમોને તાત્કાલીક કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાય ચુકવી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ તેની બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૨) સદર પ્લોટ મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્સ તથા રેવન્યુ ટેક્સ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્સ તમો/વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ તારીખ પહેલાનો જો કોઈ વેરા અથવા ટેક્સ બાકી નીકળી આવશે તો તે તમામ રકમ અમો / લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી લાગુ પડતા સરકારી અને અર્ધસરકારી ટેક્સો, લોકલ ઓથોરીટીના ટેક્સ વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ/લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો/વેચાણ લેનારની છે.

(૩) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમો / વેચાણ રાખનારને સીમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની પાઈપ લાઈન વિગેરે

પા....પ,

તમામ સુવિધાઓને લગતાં તમામ પ્રકારના હકકો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હકકો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા પ્લોટના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મિલકતના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા "SHREENATHJIDHAM-1" ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામ દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલીકી હકક સભાસદના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપયોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હકક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

(૪) અમો / લખી આપનારે તમો / લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો સ્વતંત્ર માલિક છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, નગર સેવાસદન કચેરી, પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લી., રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો/વેચાણ રાખનારના નામે કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં અમને જ્યારે જ્યારે સહી-સમંતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

(૫) સદર વેચાણ આપેલ મિલકત "SHREENATHJIDHAM-1" નામની યોજનામાં આવેલ છે. તેથી તેના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગા મળીને જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો/લખી લેનાર ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનું રહેશે. તેથી સદર પ્લોટના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હકક અને અધિકાર મળવા પાત્ર છે તે તમામ તમો મેળવાને હકકદાર છો અને વહીવટ ખર્ચ, કોમન સુવિધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને લખી આપવામાં આવેલ છે.

પા.....૬,

(૬) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ પ્લોટીંગ સ્કીમ પ્લોટના કાર્પેટ એરીયામાં કોઈપણ જાતનો વધારો—ઘટાડો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. સદર પ્લોટીંગ સ્કીમમાં સુધારો—વધારો કોઈપણ સંજોગોમાં હાલમાં કે ભવિષ્યમાં થઈ શકશે નહીં. પ્લોટીંગ સ્કીમના નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબની ખુલ્લી જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૭) ભવિષ્યમાં તમો/ વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે હકકો અને અધિકારો મળેલ છે, ફક્ત તે જ મળેલ હકકો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતોવખત બનાવાવમાં આવેલ નીયમોને આધિન હકકો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૮) કબજો લેવાની તારીખ કાર્યવાહી : પ્રમોટર, સક્ષમ સત્તાધિકારી/આર્કીટેક્ટ પાસેથી ઓક્યુપન્સી/કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ અમે એલોટી દ્વારા સદર કરાર મુજબ નાણાંની ચુકવણી થયા બાદ ૩-મહિનાની અંદર એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપશે. પ્રમોટરએ બાબતે ખાતરી આપે છે કે પ્રમોટરના પક્ષે પૂર્ણ કરવાની આવતી કોઈપણ પ્રકારની જોગવાઈ, ઔપચારિકતા કે દસ્તાવેજીકરણને લગતી બાબતોની પૂર્તતા તે કરી આપશે. પ્રમોટર ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ/કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યાના દિન-૧૫(પંદર) ની અંદર તેના વતી એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપવાની કાર્યવાહી કરશે.

પ્રમોટર દ્વારા લેખીતમાં સદર પ્લોટ ઉપયોગ માટે તૈયાર હોવાની નોટીસ મળ્યેથી એલોટી ૩(ત્રણ)મહિનામાં મીલકતનો કબજો લેશે.

(૯) એલોટી દ્વારા પ્લોટનો કબજો લેવામાં ચુક થવી : ઉપરોક્ત મુદ્દા મુજબ પ્રમોટર દ્વારા લેખિત સુચના મળ્યેથી, એલોટી સદર કરારમાં દર્શાવેલ આવશ્યક ક્ષતિપૂર્તિઓ, બાંહેધરીઓ અને દસ્તાવેજોની પૂર્તતા કર્યા બાદ કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને પ્લોટનો કબજો સોંપશે. જો એલોટી મુદ્દામાં દર્શાવેલ સમયમર્યાદામાં કબજો લેવામાં નિષ્ફળ જાય કે ચુક કરે તેવા સંજોગોમાં એલોટી લાગુ પડતા મેન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવા બંધાયેલ છે.

પા....૭,

(૧૦) ફાળવણીથી મેળવનારાને પ્લોટનો કબજો સુપ્રત કર્યાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર જો ફાળવણીથી મેળવનારા પરિશિષ્ટ 'બી' માં દર્શાવેલ સુવિધાઓ જેવી કે સિમેન્ટ રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની પાઈપલાઈન વિગેરેની કારીગરલક્ષી કાર્ય, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાઓથી જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલ કોઈ ખામીઓ, પ્રયોજકના ધ્યાન ઉપર લાવે તો, જ્યાં શક્ય હોય ત્યાં તેવી ખામીઓ પ્રયોજકે પોતાના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે અને જો ખામીઓ સુધારવાનું શક્ય ન હોય તો, ફાળવણીથી મેળવનાર અધિનિયમ હેઠળ દર્શાવેલ પ્રક્રિયા મુજબ પ્રયોજક પાસેથી વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. આ શરતે કે પ્રયોજક તેવા કોઈ કારીગરલક્ષી કાર્યો, ગુણવત્તા અથવા સુવિધાની જોગવાઈમાં રહેલ ખામીઓ અથવા માળખાકીય ખામીઓ માટે જવાબદાર નહીં ઠરે તેના માટે તેઓ જવાબદાર હોય અથવા જે પ્રયોજકના નિયંત્રણ બહાર હોય.

(૧૧) અલોટીસ એસોશિએશન :

પ્રયોજકે પ્રોજેક્ટનું ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ મળ્યાને ૩-માસની અંદર અલોટીસનું એસોશિએશન બનાવી પ્રોજેક્ટના સામાન્યવિસ્તારોના પ્રમાણસરના અવિભાજ્યહિસ્સાની સોંપણી કરી તેના વપરાશ અને મેનેજમેન્ટને લગતા તમામ હકકો અલોટીસના એસોશિએશનને સોંપી દેવાના રહેશે.

દરેક અલોટીએ અલોટીસના એસોશિએશનનું સભ્ય બનવું ફરજીયાત રહેશે.

(૧૨) સમાંતરતા :

આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા અન્ય કોઈ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિનઅસરકારક જણાઈ આવે તો દસ્તાવેજની તેવી જોગવાઈઓને દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે અને દસ્તાવેજની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઈઓ દસ્તાવેજ કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૧૩) તકરાર નિવારણ :

પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ

પા.....૮,

—//૮ //—

લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શક્ય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમનો હેઠળ સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) પ્રોજેક્ટને બી.યુ./કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ પ્રમોટરનો FSI, વધારની FSI કે અને અગાશીના હકકો પર કોઈપણ પ્રકારનો દાવો રહેશે નહીં. ત્યારબાદ FSI વધારાની FSI અને અગાશીના હિસ્સા પર "અલોટીના એશોસિએશન" નો હકક અને દાવો રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા. _____ ના રોજ કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત (રજી.નં. _____)ની જોગવાઈઓ ગ્રાહ્ય રહેશે.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના જુનાગઢ જિલ્લાના મોજે કેશોદના સર્વે નંબર-૪૨૮/પી.૧ હેક્ટર ૦૦-૮૩-૦૧ ચો.મી. તથા સર્વે નંબર-૪૪૫/પી.૧ હેક્ટર ૦૦-૪૩-૫૦ ચો.મી. મળી કુલ જમીન હેક્ટર ૧-૨૬-૫૧ ના ચો.મી. ૧૨૬૫.૧૦ વાળી બીનખેતી થયેલ જમીન હાલ "શ્રીનાથજીધામ-૧" પ્લોટીંગ સ્કીમના નામે ઓળખાય છે. જેમાં નીચે જણાવેલ પ્લોટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

પ્લોટ નંબર	કારપેટ એરીયા (ચો.મી.)	સામાન્યવિસ્તારોનો પ્રમાણસરનોઅવિભાજ્યહિસ્સો(ચો.મી.)

ચર્ત:સીમા

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા અને તમો / પ્રથમ પક્ષકારવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી,
પા....૯,

—// ૯//—

દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈપણ ધાક—ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજૂતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

સ્થળ :

તારીખ :

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

શ્રીનાથજીધામ—૧ પ્લોટીંગ સ્કીમના જમીન માલિક....

/૧/-----
(શ્રી પરબતભાઈ જીવાભાઈ ઓડેદરા)

/૨/-----
(શ્રી હરેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયા)

સાક્ષી :

પા....૧૦,

-// ૧૦ //-

મિલકતનો ફોટો

—//૧૧//—

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨(અ) મુજબ શિડયુલ
લખી લેનાર

લખી આપનાર

શ્રીનાથજીધામ-૧ પ્લોટીંગ સ્કીમના
જમીન માલિક..

(શ્રી પરબતભાઈ જીવાભાઈ ઓડેદરા)

લખી આપનાર

શ્રીનાથજીધામ-૧ પ્લોટીંગ સ્કીમના
જમીન માલિક...

(શ્રી હરેશભાઈ રણછોડભાઈ કોટડીયા)

