વેચાણ દસ્તાવેજ

-::રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર::-

Regi.No.PR/GJ/SURAT/SURAT................................../........... થી તા........./2021 છે.

જિલ્લો સુરત તાલુકો ચોરાસીના માજે ગામ સણિયા હેમાદના બ્લોક નં. ૧૮૭ વાળી બિનખેતી વિષયક જમીન ઉપર ''ક્રિષ્ના પાર્ક'' માં આવેલા પ્લોટો પૈકી ખુલ્લા પ્લોટ નં. .... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ અવેજ રૂ ..../-અંકે રૂપિયા ....હજાર પુરા

સંવત ૨૦૭૭ ના ....ને વાર ....વાર તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રજી દિને.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તે પહેલા પક્ષના:-

૧. શ્રી ...., ઉ.આ.વ. ...., ધંધો:...., રહેવાસી:- ...., સુરતના.(PAN NO. ....) (મો. નં. ....)

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તે બીજા પક્ષના:-

શ્રી લાલજીભાઈ કડવાભાઈ સાવલિયા, ઉ.આ.વ. ૪૫, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી: ૧૩, હરિશનગર સોસાયટી, તપશીલ સોસાયટી પાસે, હીરાબાગ, વરાછા રોડ, સુરતના.(PAN NO. AMBPS4273N).

આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

જત્ જિલ્લો સુરત તાલુકો ચોરસી(ચોર્યાસી)ના મોજે ગામ **સણિયા હેમાદના બ્લોક નંબર ૧૮૭** વાળી કુલ સુમારે ૭૬૮૯ ચો.મી. બિનખેતીના હેતુવાળી જમીન ઉપર આયોજીત **ક્રિષ્ના પાર્ક** ના નામે આયોજીત રેસીડેન્શીયલ કમ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર** ..... વાળી આશરે **........ ચોરસ મીટર** ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લા પ્લોટ સ્વરૂપની મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા વણવહેંચાયેલ સી.ઓ.પી, રસ્તા વિગેરેના હક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકત જેને આ લેખના **પરિશિષ્ટ**માં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

વિસ્તૃતપણે પણે વર્ણવેલ છે તથા હવે પછી સુગમતા માટે આ લેખમાં તેને **સદરહુ મિલકત** તરીકે ઉલ્લેખવવામાં આવેલ છે તે **સદરહુ મિલકત** અમો બીજાપક્ષનાની સંપૂર્ણ માલિકી કબજા વહીવટની ચાલી આવેલ છે તે તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ માલિકી હકે રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... લાખ .... હજાર પુરાના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપવાનું નકકી કરતા આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબનો આ વેચાણ અવેજ બદલ સદરહુ મિલકત અમો બીજાપક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આથી બીજાપક્ષના આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકતનો કિંમતી અવેજ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર સંમતિથી રૂા............./- પુરાનો ઠરાવવામાં આવેલ છે. મજકુર નકકી થયેલ કિંમતી આવેજની રકમ તમો પહેલાપક્ષનાએ અમો બીજાપક્ષનાને નીચેની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે.

ક્રમ	ચૂકવણાની વિગત	રકમ રૂા.
૧.	.................બેંક લિ., ... શાખા સુરતના તા............... ના રોજના ચેક નં. ૦૦૦૦૦૦ થી	............/-
૨.	....	
કુલ અંકે રૂપિયા ....પુરા		............/-

ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવેલ વિગતે કિંમતી અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો બીજાપક્ષનાને ચૂકતે મળી ગઇ છે અને તે મળયા બદલની અમો આથી પહોંચ સ્વીકારી લખી આપીએ છીએ. હવે પછી અમો બજાપક્ષનાએ સદરહુ મિલકત સંબંધે અવેજ ન મળ્યાની કે ઓછો મળ્યાની અમો બીજાપક્ષનાએ કે અમારા થકી હક-હિત કરનાર અમારા વંશ-વાલી-વારસોએ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી અને જો કરવામાં આવે તો તે આ લેખની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાંને અમો બીજાપક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમારા હક હિતનો અંત આણી તમો પહેલાપક્ષને સુપ્રત કરી સદરહુ મિલકતના જેવા અમો બીજાપક્ષના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

માલિક, કબજોદાર તથા હકદાર હતા તેવા જ માલિક, કબજેદાર તથા હકદાર બનાવેલ છે સહી. આ વિરૂધ્ધની કોઇ તર તકરાર અમો બીજાપક્ષના અથવા હમો બીજાપક્ષના થકી હક હિત કરનાર કરે કરાવે તો તે આથી રદ્દબાતલ થાય સહી.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ખુલ્લા પ્લોટ-મીલકતનાં ટાઇટલની હકીકત એવી છે કે....

જીલ્લો સુરત, તાલુકો ચોરાસી મોજે સણિયા હેમાદના રેવન્યુ સર્વે નંબરઃ-૧૬૭ વાળી ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે નવાબ મીર અમીનુંદુન હુસેનખાં સાહેબ બહાદુરની માલીકી, કબજા હેઠળ ચાલી આવેલ હતી.

સદરહુ જમીન નામદાર સરકારના ઠરાવ નંબર ૫૮૬૯/૪૫૭, તા. ૧૭/૦૫/૧૯૫૦ થી તા. ૧૮/૦૫/૧૯૫૦ ના સાધારણ ગેઝેટમાં મજકુર તાલુકો ચોરાસીના સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા પ્રમાણે નિયત ક્ષેત્રફળ કરતા ઓછા માપ વિસ્તારવાળી જમીનને ટુકડા તરીકે ગણવામાં આવેલ. તે મુજબ મજકુર સર્વ નંબર-૧૬૭ વાળી જમીન ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગે મહેસુલી દફ્તરે ગામ નમુનો નંબર-૬ હકનું પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.ઃ-૯૨, તા.૧૭/૦૪/૧૯૫૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર સર્વ/બ્લોક નંબર વાળી જમીનમાં કાળુભાઇ મેરજીભાઇ ગણોતિયા તરીકે ચાલી આવેલ હતા. આ હકીકતમાં મજકુર જમીનના માલિક શ્રી નવાબ સાહેબના કુલમુખત્યાર શ્રી જટાશંકર હરગોવિંદ પંડયાની જમીન મહેરબાન ન્યાયાધિરકરણ ચોર્યાસી, મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબરઃ ૫૪૭૯, તા. ૨૫/૦૬/૧૯૬૩ થી ટેનન્સી કલમ ૩૨(ગ) ની પેટા કલમ(૪) ના ઉપબંધો અનુસાંર રૂા.૧૫૧૨/૦૦ પૈસા પુરા માટે બાર હપ્તાથી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની મહેસુલી દફ્તરે ગામ નમુનો નંબર-૬ હકનું પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.ઃ-૧૮૪, તા.૨૫/૧૧/૧૯૬૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ નાયબ મામલતદારશ્રી, ચોર્યાસીના દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

ત્યારબાદ ઉપરોકત ગણોતિયા/જમીન ખરીદનાર કાળુભાઇ મેરજીભાઈએ ખરીદ કિંમતના નાણાં ભરપાઇ કરેલ. આ હકીકતમાં ગણોત ધારાની કલમ:૩૨(એમ)ના સર્ટી અન્વયે જમીન માલિક શ્રી નવાબ સાહેબ અને ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધિકરણ અને મે. મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીને વેચાણ કિંમતની વ્યાજ સહિતની સંપૂર્ણ રકમ ભરપાઇ કરી હોવાથી ખેતી જમીન બાબતના ન્યાયાધિકરણ અને મે. મામ. સાહેબ ચોર્યાસીના કેશ નં. ૧૦૨૬, સર્ટી નં.:- ૧૧, તા.૨૧/૧૨/૧૯૭૧ ના હુકમ મુજબ જમીન માલિકના બોજા અંગેની નોંધ કમી કરવામા આવેલ. જે અંગે મહેસુલી દફ્તરે ગામ નમુનો નંબર-૬ હકનું પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.:-૪૮૧, તા.૦૩/૦૩/૧૯૭૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આ પ્રમાણે મજકુર સર્વે નં.:૧૬૭ વાળી જમીનના ગણોત હકે માલિક, મુખત્યાર તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજેદાર કાળુસિંહ મેરજીસિંહ બનેલ.

ત્યારબાદ મજુર સર્વે/બ્લોક નંબરના માલિક કાળુસિંહ મેરજીસિંહ નું તા. ૦૯/૦૮/૧૯૭૨ ના રોજ અવસાન થયેલ. આ હકીકતમાં વારસાઇ પત્રકે બતાવ્યા મુજબના તેઓના વારસો (૧) ભુપતસિંહ કાળુસિંહ, (૨) રામસિંહ કાળુસિંહ, (૩) ગોમાનસિંહ કાળુસિંહ, (૪) પ્રવિણસિંહ કાળુસિંહ, (૫) દોલતસિંહ, (૬) લાલસિંહ કાળુસિંહ, (૭) હરીબેન જયસિંહ, (૮) ડાયોબેન ઉમેદસિંહ, (૯) નિર્મળાબેન રણજીતસિંહ તથા (૧૦) કલાવતીબેન રામસિંહની ધણીયાણી ચાલી આવેલ. જે પૈકી વારસાઇ તથા વહેંચણ કરી જેના નામે કરવા પક્ષકારોના જવાબ/સંમતિ મુજબ નામો દાખલ કરવામા આવેલ. તે મુજબ મજકુર સર્વે નંબર: ૧૬૭, બ્લોક નંબર: ૧૮૭ વાળી ખેતીની જમીન રામસિંહ કાળુસિંહના હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગે મહેસુલી દફ્તરે ગામ નમુનો નંબર-૬ હકનું પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.:-૫૦૨, તા.૨૪/૦૮/૧૯૭૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આ પ્રમાણે મજકુર સર્વે નં.:૧૬૭ વાળી જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર રામસિંહ કાળુસિંહ બનેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

ત્યારબાદ એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સેટેલમેન્ટ કમિશ્નરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ ક્રમાંક/ઉ/મસક/કોન-સુરત ૪૬૪, તા.૧૨/૦૧/૧૯૭૫ ની લાયક જમીનોની એકત્રીકરણ યોજના ઉપરોકત કાયદાની કલમઃ-૨૦ ની પેટા કલમ(૧) હેઠળ સદરહુ સણિયા હેમાદ ગામની યોજના રાજયપત્રમા તા.૨૩/૦૧/૧૯૭૫ ના રોજથી પ્રસિધ્ધ થયેલ અને તારીખ ૦૭/૦૫/૧૯૭૫ થી એકત્રીકરણની યોજના મુજબ કબજા સોંપણી પૂર્ણ કરી તકતામાં જણાવ્યા મુજબ જમીનોના કબજા આપવામાં આવેલ તેમજ તેને નવા બ્લોક નંબરો ફાળવવામાં આવેલ. તે મુજબ મજકુર સર્વે નંબર : ૧૯૭ વાળી જમીનને **બ્લોક નંબરઃ- ૧૮૭,** હે.૦૦-૭૬-૮૯ આરે.ચો.મી.ક્ષેત્રફળનો ફાળવવામાં આવેલ. જે એકત્રીકરણ અંગે મહેસુલી દફ્તરે ગામ નમુનો નંબર-૬ હકનું પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.:-૬૩૧, તા.૦૭/૦૧/૧૯૭૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આ પ્રમાણે મજકુર બ્લોક નં.:૧૮૭ વાળી જમીનના માલિક, મુખત્યાર તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર રામસિંહ કાળુસિંહ બનેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન તથા મોજે સણિયા હેમાદ ગામની અન્ય કેટલીક જમીનો રેવન્યુ દફતરે ટુકડા તરીકે નાધાયેલ હતી. પરંતુ સદરહુ જમીનમાં નહેરના પાણી વડે બારેમાસ સિંચાઇ તતી હોવાથી પિયત પાકોનું વાવેતર થાય છે. જેથી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર ક્રમાંક અકત-૧૦૭૮/૧૧૦૩૬૦/જ, તા.૨૦/૦૯/૧૯૮૨ મુજબ સદર જમીનને ટુકડા મુકત ઠરાવવા થયેલ અરજી, પંચોના જવાબ આધારે ટુકડા કમી કરવામાં આવેલ. જે ટુકડા કમી અંગે મહેસુલી દફ્તરે ગામ નમુનો નંબર-૬ હકનું પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.:-૧૫૯૯,તા.૧૬/૦૩/૧૯૯૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન માલિક રામસિંહ કાળુસિંહ મેધાતે મજકુર જમીન ગણોત કાયદા હેઠળ બિનતબદીલ અને અવિભાજય સત્તાપ્રકારે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની ચાલી આવેલ હોય, જમીન માલિકે મજકુર જમીનને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે જિલ્લા કલેકટરશ્રી, સુરત ખાતે અરજી કરતા જરૂરી પ્રિમયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયેથી ગણોતધારાની કલમ-૪૩, નિયમ:૨૫(સી) મુજબ નવી શરતની જમીન ખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા તેઓએ તેમના હુકમ: નં.ગણત/રજી.નં.૩૩/૧૨/ વશી.૬૮૧૭/૧૨, તા. ૦૯/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ અરજી મંજુર કરલ. જે હુકમ અંગે મહેસુલી દફ્તરે ગામ નમુનો નંબર-૬ હકનું પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.:-૨૭૦૦, તા.૨૪/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર:૧૮૭ વાળી ખેતીની જમીનનું તેના માલિક રામસિંહ કાળુસિંહનાએ કિંમતી અવેજ બદલ અમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત-૯ ચોર્યાસીની કચેરીએ તા.૦૧/૦૯/૨૦૧૪ ના રોજ અનુક્રમ નંબર:૬૪૦ થી નોંધાયેલ છે. આ પ્રમાણે મજકુર ખેતીની જમીનના સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજેદાર અમો બીજા પક્ષના બનેલ.

સદરહુ જમીન ગણોતધારાની કલમ-૪૩, નિયમ-૨૫(સી) હેતુફેર માટે કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત ખાતે અરજી કરતા અને નકકી થયેલ જરૂરી પ્રિમિયમની રકમ બીજા પક્ષનાએ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરી દેતા તેઓએ તેમના હુકમ નં. ૭૦૫/૨૨/૧૦/૦૨૭/૨૦૨૧, તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ સદર બ્લોક નં. ૧૮૭ વાળી જમીન બિનખેતી(બહુહેતુક ઉપયોગ) હેતુ માટે હેતુફેરની મંજુરો આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે મહેસુલી દફ્તરે ગામ નમુનો નંબર-૬ હકનું પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.:-૩૮૫૮, તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

સદર બ્લોક નં.: ૧૮૭ વાળી જમીનમાં ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બહુહેતુક બિનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી માટે બીજા પક્ષનાએ કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

ખાતે અરજી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નં. ૭૨૪/૨૨/૧૦/૦૨૭/૨૦૨૧, તા.૧૦/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુરી આપેલ છે.

મજકુર બ્લોક નં. ૧૮૭ વાળી જમીનમાં રેસીડેન્શીયલ કમ કોટેજ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે વિકાસ કરવા તથા બાંધકામ કરવા માટે નગર નિયોજકશ્રી, સુરતની કચેરીએ બીજા પક્ષનાએ અરજી કરતા તેમનો વિકાસ પરવાનગી રજાચિઠ્ઠી નંબરઃ સુડા/૧૯/૦૭/૨૦૨૧/૧૮૪૪૭૪૩/૦૧/૦૦૧૬૫૫, તા. ૧૯/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી મજકુર જમોનમાં વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નં. Regi.No.PR/GJ/SURAT/ ..../........... થી તા. .... ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. તે અંગે આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તા. .... ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર થયેલ છે તેમજ કબજા વગરના રજીસ્ટર્ડ સાટાખત નં. .... થી તા. .... ના રોજથી નોંધણી થયેલ છે. જેની તમામ શરતોનું આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતોનું આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે. જેથી સદરહુ કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારોએ નોંધવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. આ કરારની કોઈ પણ જોગવાઈ ઉકત રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવો તો આવી જોગવાઈઓ આ કારાના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પાડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જરીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

આથી આપણે બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચે કોઈપણ વિવાદનો સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાલી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

આ પ્રમાણે અમો બીજા પક્ષના સદરહુ મિલકતના માલિક મુખત્યાર તેમજ પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનેલા. આથી અમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મિલકતનો હરકોઇ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. સદરહુ મિલકત બીજા પક્ષનાએ ખુલ્લા પ્લોટ સ્વરૂપે વેચાણ આપેલ છે અને તેના કાયદેસર પણે પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. પહેલા પક્ષના મજકુર ખુલ્લા પ્લોટ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે કાયદાનુંસાર જરૂરી પારવાનગી લઈને મંજુર પ્લાન મુજબ જરૂરી જગ્યા ખુલ્લી છોડી બાંધકામ કરવા હકદાર છે. પહેલા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં તે વિરૂધ્ધની કોઇ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તે અંગે બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

આ પ્રમાણે સદરહુ મિલકતના અમો બીજાપક્ષનાની માલિકીના ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. સદરહુ મિલકત અંગે કોઇ વ્યકિત યા સંસ્થાનું કોઇ લેણું બાકી નથી કે કોઇ બોજો નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઇ વ્યકિતનો ખોરાકી પોષાકી, ઈઝમેન્ટ યા અન્ય કોઇ પ્રકારનો હક હિત કે હિસ્સો નથી. સદરહુ મિલકત અંગે અમલપાત્ર હોય તેવો તમો સિવાય અન્ય કોઇ સાથે હમોએ કરેલ કરાર કે વ્યવહાર અસ્તિત્વમાં નથી. સદરહુ મિલકત કોઇ કોર્ટ કે અધિકારી સમક્ષ ચાલતાં પ્રકરણની વિષય વસ્તુ નથી કે તેના પર એકવીઝીશન,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

રેકવીઝીશન, ડીમોલીશન, મનાઇ હુકમ, અવલ જપ્તી કે ટાંચની નોટીસ કે પ્રકરણા ચાલતાં નથી, તેની તમો પહેલા પક્ષનાએ દસ્તાવેજી પુરાવાથી ખાતરી કરેલ છે. સબબ, ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈ તરતકરાર યા દર દાવો કરવા કરાવવાનો નથી અને આમ છતાં તેવી તર-તકરાર કરવા-કરાવવામાં આવો તો તે આથી રદબાતલ થાય.

સદરહુ મિલકત બીજા પક્ષનાના નામે આકરણી દફતરે, મહેસુલી દફતરે કે અન્ય કોઈ સરકારી અથવા અર્ધસરકારી દફ્તરે ચાલે છે તે તમામ દફ્તરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી અમારા નામેથી કમી કરી તમો પહેલા પક્ષના નામે નામફેર કરવા હકદાર છો અને આથી જરૂરી સહી સંમતિ આપેલ ગણવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદના સદરહુ મિલકત સંબંધી સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાની રકમ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાની છે સહી. તે અગાઉના સમયગાળા અંગેની તેવી રકમ ભરપાઇ કરો દીધેલ છે, પરંતુ જો કોઈ બાકી નીકળી આવે તો તેની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહુ ‘‘ક્રિષ્ના પાર્ક’’ પ્રોજેકટના તમામ હોલ્ડરો ભેગા થઇ તેના મેન્ટેનન્સ માટે કોઈ સોસયટી, મંડળી કે એસોસિએશન બનાવે તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત મેમ્બર બનવાનું રહેશે અને તે માટે જરૂરી તમામ, દસ્તાવેજો, પુરાવા, ફાળે પડતી રકમ આપવાની રહેશે તમજ તેમાં લેવાયેલા નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને માન્ય અને બંધનકર્તા રહેશે તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે. તેલા નિર્ણયો વિરૂદ્ધ કોઇ પણ હોલ્ડરોની તર-તકરાર ચાલી શકશે નહી.

સદરહુ જમીનમાં મંજુર પ્લાનમાં બાંધકામની પરવાનગી જે આપવામાં આવેલ છે તે સિવાયની માર્જિનની જમીન કે રોડ/રસ્તાની જમીન કે પાર્કિંગની જમીન કે સી.ઓ.પી.ની જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવશે તો તેની જવાબદારી અમો બીજા પક્ષનાની કે ઓર્ગેનાઇઝરની રહેશે નહી તેમજ મંજુર પ્લાન સિવાયની જમીનમાં બાંધકામ કરનારને કોઇ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

દ્વારા દંડ કે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવેશે તેમા અમો બીજા પક્ષના કે ઓર્ગેનાઇઝરની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. સદરહુ જમીનને ભવિષ્યમાં ટી.પી. સ્કીમમાં ફેરફાર થાય અને પ્લોટની જમીન કપાત થાય અથવા સરકારી, અર્ધસરકારી કોઇ પણ ઓથોરીટી/સંસ્થા દ્વારા ક્ષેત્રફળ અથવા અન્ય બાબત ફેરફાર થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારાની છે અને રહેશે, ભવિષ્યમા તમો ખરીદનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ, માપ, સ્થળ, સ્થિતિ, રોડ, રસ્તાના વિકાસ/નિભાવ ખર્ચ, ગટર લાઇન/સી.ઓપી. ના વિકાસ/નિભાવ ખર્ચ વિગેરે અંગે કોઇપણ જાતની તર-તકરાર કે વાંધો વિરોધ, દર-દાવો તમો ખરીદનારે અમો વેચનાર/પ્રમોટર/ઓર્ગેનાઇઝર/ડેવલોપર્સ વિરૂદ્ધ કરી-કરાવી શકો નહી અને જો આમ છતાં કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ સોસાયટીના કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાના વહીવટ માટે જે સોસાયટી, મંડળી કે એસોશિએશન હશે તે વહીવટ કરશે. જે દરેક સભ્યોને કબુલ, મંજુર રહેશે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાએ ટાઇટલ, સ્થળ, સ્થિતિ, હદ, માપ, તથા ક્ષેત્રફળ જોઇ તપાસીને વેચાણથી રાખેલ છે અને જે તમામ બાબત તમોએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. જેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઇ તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષના કે તમારા વંશ, વાલી, વારાસોએ કરવા-કરાવવાની નથી. જે આ દસ્તાવેજથી કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે ભરવું પડતું વેલ્યુએશન ફોર્મ તથા ઇનપુટ શીટ ફોર્મ બન્ને પક્ષકારોની સહી સાથે તથા પક્ષકારોના રહેઠાણના પુરાવાની ફોટો કોપી રજુ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

સદરહુ મિલકતની સ્થળસ્થિતિ જોતાં આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવિલ કિંમતી અવેજ રૂા..........‌/-સદરહુ મિલકતની જે તે સમયે પ્રવર્તમાન વાસ્તવિક બજાર કિંમત છે તેમજ તે પ્રમાણે કાયદસર રૂા. ..../- નો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી તમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવાનો તેમજ ભોગવવાનો છે સહી.

સદરહુ મિલકત સંબંધી અગઉના ટાઇટલ ડીડઝ જે અમો બીજા પક્ષના કબજામાં છે તે તમામ ડોકયુમેન્ટો તમોને સુપ્રત કરેલ છે, તેમજ અન્ય કોઇ કાગળો કે દસ્તાવેજો મળી આવે તો તેનો દર ઉપયોગ ન કરતા તમોને સુપ્રત કરવાના રહેશે સહી.

-:<u>પરિશિષ્ટ</u>:-

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતની વિગત</u>

જિલ્લો સુરત તાલુકો ચોરાસી(ચોર્યાસી)ના મોજે ગામ **સણિયા હેમાદ**ના મુળ રે. સ. નં. ૧૬૭ થી નોંધાયેલ કે જેને એત્રીકરણની યોજના અન્યવયે **બ્લોક નં. ૧૮૭** ફાળવવામાં આવેલ તે આશરે ૭૬૮૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બિનખેતીની જમીન ઉપર રેસીડેન્શીયલ કમ કોટેજ ઇન્ડસ્ટ્રીઝના હેતુ માટે આયોજીત **ક્રિષ્ના પાર્ક** ના નામે ઓળખાતી સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.-............** વાળી ખુલ્લા પ્લોટ મિલકત કે જેનું **નેટ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી.** યાને ....ચોરસ વાર છે ત મિલકત તથા તેને સંલગ્ન રસ્તા, સી.ઓ.પી વિગેરેમાં ફાળે પડતા આશરે .... **ચો.મી.**ના હક, હિત, હિસ્સો તથા લાગતા વળગતા તમામ હકક-હિત, અધિકાર તથા સુખાધિકાર સહિતની મિલકત. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

<u>મિલકત ઓળખ માટેનો ફોટો</u>

મિલકતનું સરનામું : પ્લોટ નં. ...., ક્રિષ્ના પાર્ક, બ્લોક નં. ૧૮૭, મોજે સણિયા હેમાદ, તા. ચોરાસી, જિ. સુરત.

ખરીદનારની સહી:- વેચનારાની સહી:-

<u>મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો</u>

મિલકતનું સરનામું : પ્લોટ નં. ...., ક્રિષ્ના પાર્ક, બ્લોક નં. ૧૮૭, મોજે સણિયા હેમાદ, તા. ચોરાસી, જિ. સુરત.

ખરીદનારની સહી:- વેચનારાની સહી:-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનુ નામ	પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	સણિયા હેમાદ	૧૮૭	ક્રિષ્નાપાર્ક		

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજાપક્ષનાએ હમારી રાજીખુશી તથા અકકલ હોંશીયારીમાં વાંચી વંચાવી, સમજી વિચારી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર તન અને મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ આને સાવધ અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં સંપૂર્ણ સ્વેછાએ કરી આપેલ છે, જે હમો બીજાપક્ષના તથા હમારા વંશ વાલી વારસાને તથા હમારા થકી હક હિત કરનાર હરકોઇને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી, થાય સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે.................................મતુ તત્રે.................................શાખુ

....

....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષ</u> :-		
.... **......................................**		
<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના</u> :-		
લાલજીભાઇ કડવાભાઇ સાવલિયા **......................................**		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	**ગામનું નામ**	**બ્લોક નંબર**	**સોસાયટીનુ નામ**	**પ્લોટ નં.**	**ક્ષેત્રફળ ચો.મી.**
વેચાણ	**સણિયા હેમાદ**	**૧૮૭**	**ક્રિષ્નાપાર્ક**		