વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટર કડીના મોજે **કડી કસ્બા**ની સીમની સરકાર હેડની ખેતી ઉપયોગી સર્વે નંબર - **૧૯૧૫ / ૧** (જુનો સર્વે નંબર - **૧૮૪૦ / ૧**) હેકટર આરે - **૨ / ૪૪ / ૬૫** ના માપની જમીનમાં **"શ્રી આવાસ "** નામની યોજનામાં રહેણાંકના હેતુસારૂ મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે. તે પૈકી મકાન નંગ - ૧ (એક) જેનો મકાન નંબર - **......................** છે જેનુ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરેની વણ-વહેચાયેલ વરાડે આવતી ચો.મી........... જમીન મળી કુલ ચો.મી..................... ના થાય છે. જેના ઉપર થયેલ બાંધકામનો કાર્પેટ અરીયા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ચો.મી............... તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ચો.મી. ....છે. (બહારની દીવાલો તથા બાલ્કની બાદ કરતા) તથા બાલ્કની વરંડા સહીતની કુલ ચો. મી. ....(બિલ્ટઅપ એરીયા ચોરસ મીટર...........) ના બાંધકામ સહીતની મીલકતનો વેચાણ લેખ રૂા.........................અંકે રૂપીયા.........................પુરાનો.

એક તરફવાલા : લખાવી લેનાર : વેચાણ લેનાર :--

જેમને હવે પછી સદર દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર એક તરફવાલા, લખાવી લેનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થના સંદર્ભમાં તમો, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતા તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અને

બીજી તરફ્વાલા : લખી આપનાર : વેચાણ આપનાર :-

(૧) પટેલ લક્ષ્મણભાઈ કાનજીભાઈ ઉ.વ.આ. ૬૨,
(૨) પટેલ જયોત્સનાબેન તે લક્ષ્મણભાઈના પત્નિ ઉ.વ.આ. ૬૦,
(૩) પટેલ શંકરભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ઉ.વ.આ. ૩૨,
(૪) પટેલ જીજ્ઞાબેન લક્ષ્મણભાઈ ઉ.વ.આ. ૩૦,
(૫) પટેલ મંજુલાબેન તે રણછોડભાઈના પત્નિ ઉ.વ.આ. ૬૦,
(૬) પટેલ આશાબેન રણછોડભાઈ ઉ.વ.આ. ૩૩,
(૭) પટેલ પિન્કીબેન રણછોડભાઈ ઉ.વ.આ. ૨૮
ઉપર જણાવેલ જણાવેલ તમામના તરફે પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે તથા જાતે પોતે જવાબદાર...

(૮) પટેલ સંજયભાઈ લક્ષ્મણભાઈ ઉ.વ.આ. ૩૬,
(૯) પટેલ અલ્કેશ રણછોડભાઈ ઉ.વ.આ. ૩૭,
ધર્મે - તમામ હિન્દુ, ધંધો - તમામનો ખેતી, રહેવાસી - તમામ કડી, ઠેકાણું - અલ્કાપાર્ક સોસાયટી, બહુચર માતાના મંદિર પાસે, દેત્રોજ રોડ, તાલુકો - કડી, જીલ્લો - મહેસાણા.

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર બીજી તરફ્વાલા અગર લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થના સંદર્ભમાં અમો બીજી તરફ્વાલા, લખી આપનાર વેચાણ આપનારનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો ઈત્યાદી લાગતા વળગતા તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજી તરફ્વાલા : કન્ફરમીંગ પાર્ટી :- સંમતી આપનાર :-

"કે.બી.ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર " એ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર....

પટેલ હિતેશકુમાર ભીખાભાઈ ૨૬, પાર્શ્વનાથ સોસાયટી, કડી.
ધર્મે -હીન્દુ, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી - કડી, ઠેકાણું - પાર્શ્વનાથ સોસાયટી, તા. કડી, જી. મહેસાણા.

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં " શ્રીજી તરફવાલા, કન્ફરમીંગ પાર્ટી " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થના સંદર્ભમાં શ્રીજી તરફવાલા, કન્ફરમીંગ પાર્ટી નો તથા તેના તરફે હાલના તેમજ વખતો વખતના બદલાતા માલીકો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતાઓનો સમાવેશ થાય છે.

---- જત ----

જત અમો બીજી તરફવાલા, લખી આપનારાઓની રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા **કડી કસ્બા** તા. કડીની ખેતી ઉપયોગી સર્વે નંબર - **૧૯૧૫ / ૧** (જુનો સર્વે નંબર - **૧૮૪૦ / ૧**) હેકટર આરે - **૨ / ૪૪ / ૬૫** ના ક્ષેત્રફળની ખુલ્લી જમીન છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન મહેસાણા કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર - ગણોત / ગ. ધા. ક. ૪૩ / એસ. આર. / ૧૪૪ / ૨૦૧૮ / વશી / ૯૮૫ / ૨૦૧૯ તારીખ - ૨૧ / ૦૫ / ૨૦૧૯ થી સદર જમીન રહેણાંકના હેતુસારૂ બિનખેતી પ્રિમીયમ થયેલ છે જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર - **૩૪૯૮૦** થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન મહેસાણા જીલ્લા કલેટકરસાહેબના હુકમ નંબર - ત્યાર બાદ સદર જમી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ મુજબ મહેસાણા જીલ્લા કલેકટર સાહેબના હુકમ નંબર - ક્રમાંક ૨૬૫ / ૦૪ / ૦૯ / ૧૨૦ / ૨૦૧૯ ના હુકમને આધીન રહી બીનખેતી ઉપયોગની થયેલી છે. જેની હકકપત્રકે નોંધ નંબર - ૩૫૦૭૦ થી પડેલ છે.

ત્યાર બાદ સદર જમીનમાં બીજી તરફવાલા પોતે ડેવલપ કરે તેવી સ્થિતિમાં ના હોઈ સદર ડેવલપ કરવા માટે શ્રીજી તરફવાલા સાથે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ છે જે કડી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અ.ન.૯૧૨૩ તારીખઃ- ૧૧ / ૧૨ / ૨૦૨૦ થી નોધાયેલ છે. અને તે રીતે સદર દસ્તાવેજમાં ડેવલપમેન્ટ કરાર આધારે શ્રીજી તરફવાલા કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે જોડાયેલ છે. તેમજ સદર મીલકતનુ પ્રથમ બાનાખત કે.બી.ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદાર તરીકે પટેલ હિતેષકુમાર ભીખાભાઈના નામે કરવાને બદલે પટેલ હિતેષકુમાર ભીખાભાઈના અંગત નામે થયેલ જે કડી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અ.ન. ૭૪૪૯/૨૦૧૮ થી નોધાયેલ છે. જેમાં સુધારો કરી કે.બી.ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના ભાગીદાર તરીકે પટેલ હિતેષકુમાર ભીખાભાઈના નામનો બાનાખતમાં સુધારો કરવાનો શરતચુકનો દસ્તાવેજ બીજી તરફવાલાએ શ્રીજી તરફવાલાના નામો કરી આપેલ છે જે કડી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અ.ન. ૮૯૮૨ / ૨૦૧૯ થી નોધાયેલ છે. આમ, હાલના વેચાણ દસ્તાવેજમાં શ્રીજી તરફવાલા કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે જોડાયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર - **૧૯૧૫ / ૧** (જુનો સર્વે નંબર - **૧૮૪૦ / ૧**) હેક્ટર આરે - **૨ / ૪૪ / ૬૫**જમીનમાં રહેણાંક માટેના મકાનો બનાવવાના હેતુમાટે બાંધકામ કરવા સારૂ કડી નગરપાલિકામા પરવાનગીની માંગણી કરતા કડી નગરપાલીકાના ચીફ ઓફીસર સાહેબ પાસે પરવાનગી માંગતા કડી નગરપાલીકા રજાચીઠ્ઠી નંબર - KDADA / 26 - 07 - 2020 / 1411924 / 01 / 000090 થી મંજુરી મળેલ છે.

સદર **રી સર્વે થયા બાદનો રેવન્યુ સર્વે નંબર** - **૧૯૧૫ / ૧** (જુનો સર્વે નંબર - **૧૮૪૦ / ૧**) હેક્ટર આરે - **૨ / ૪૪ / ૬૫** વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ બિનખેતી ઉપયોગની થયેલી જમીનમાં કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓ મૂકવામાં આવેલા છે તે કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓની સદર દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ પણે ઉલ્લેખ કર્યા મુજબની માલીકી તમામ પ્લોટધારકોની સહીયારી રહેશે તેમજ કોમન પ્લોટના તેમજ કોમન રસ્તાના ભરવા પડતા તમામ ટેક્ષ, વેરાઓ વરાડે પડતા તમામ પ્લોટધારકોએ ભરવાના રહેશે. તેમજ કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ કોમન પ્લોટ તરીકે અને કોમન રસ્તાનો ઉપયોગ કોમન રસ્તા તરીકે કરવાનો છે તેમાં કોઈપણ પ્લોટધારકોએ અડચણ અવરોધ ઉભા કરવાના નથી.

સદર **કડી કસ્બા**ની સીમની સરકાર હેડની બીનખેતી ઉપયોગી સર્વે નંબર - **૧૯૧૫ / ૧** (જુનો સર્વે નંબર - **૧૮૪૦ / ૧**) હેક્ટર આરે - **૨ / ૪૪ / ૬૫** ના માપની જમીનમાં **"શ્રી આવાસ"** એ નામથી સોસાયટી બનાવી રહેણાંક માટેના મકાનો બનાવવા સારૂ પ્લોટો પાડવામાં આવેલા છે અને સદર જમીનમાં તમામ પ્લોટધારકોની સહીયારી સુવિધા માટે કોમન પ્લોટ, કોમન આંતરીક રસ્તા મુકવામાં આવેલ છે. અને ભવિષ્યમાં કોમન પ્લોટમાં જે કાંઈ કોમન સુવિધા ઉભી કરવામાં આવે તે સુવિધાઓનો અન્ય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ, વિગેરે કરવાના હકકો પરસ્પર વરાડે સામુહિક ભોગવટાના હકકોથી આપેલ છે. તેમજ સદર જમીનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ, કોમન આંતરીક રસ્તા તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે જેવો કે ટેક્ષ વેરા, શિક્ષણ વેરા, સફાઈ ખર્ચ, જાળવણી ખર્ચ વિગેરે તમામ સદર સોસાયટીમાં આવેલા તમામ પ્લોટાના પ્લોટધારકોએ સામૂહિક રીતે વરાડે પડતા ભોગવવાના છે. અને તેનો ઉપયોગ સામુહિક ધોરણે જકરવાના છે અને તેમાં કોઈપણ પ્લોટધારકોએ કોઈપણ પ્રકારની હરકત, અટકાયત કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં સમગ્રાોસાયટીની કોમન જગ્યામાં ઉભી કરવામાં આવનાર સુવિધાઓ જેવી કે આર. સી. સી. રોડ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, જનરલ કમ્પાઉન્ડ વોલ, ગેટ વિગેરે તમામ પ્રકારની સુવિધાઓ સામુહિક ધોરણે ભોગવવાના તથા મેળવવાના હકક સમાવિષ્ટ થયેલ છે. તે દરેક પ્લોટધારકો

એટલે કે હાલના તથા વખતો વખતના પ્લોટ ધારકો, કબજેદારો તથા વપરાશકર્તાઓને આપેલા છે. જે સામુહિક હકકોથી ભોગવવાના રહેશે. જે દરેક પ્લોટધારકોને કાયમી બંધનકર્તા રહેશે.

સદર **કડી કસ્બા**ની સીમની સરકાર હેડની બીનખેતી ઉપયોગી સર્વે નંબર - **૧૯૧૫ / ૧** (જુનો સર્વે નંબર - **૧૮૪૦ / ૧**) હેકટર આરે - **૨ / ૪૪ / ૬૫** ના માપની જમીનમાં **"શ્રી આવાસ "**એ નામની સોસાયટીના પ્લોટધારકો / સભાસદો જે તે સમયે કોમન સુવિધાઓ તથા રસ્તાઓની સાર - સંભાળ, સાચવણી, નિભાવણી કે મરામત અર્થે જે કાંઈ સામુહિક ધોરણે ઓનર્સ એસોસીએશન, ગૃપ, સોસાયટી, ટ્રસ્ટની રચના કરવાની દરખાસ્ત થાય તો તમામ પ્લોટ ધારકોએ ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે. તેમાં સુવિધાની જાળવણી માટે કમિટિ જે કાંઈ ડીપોઝીટની રકમ ભરવાની નક્કી કરે તે રકમ દરેક પ્લોટ ધારક / સભાસદે વરાડે પડતી આપવાની રહેશે. તેમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણ વાંધો, વિરોધ કે તકરાર ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહી.

વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનામાં આવેલા **"શ્રી આવાસ "** નામની યોજનામાં રહેણાંકના હેતુસારૂ મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે. તે પૈકી મકાન નંગ - ૧ (એક) જેનો મકાન નંબર -............ વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી વેચાણ આપનારે જરૂરી તમામ દસ્તાવેજી પુરાવા વેચાણ લેનારને આપેલ છે., અને તે તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને કબુલ મંજુર રાખેલા છે. તેમજ વેચાણ આપનારનાં સદરહુ જમીન પરત્વે જે અને જેવા રાઈટ્સ, ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ છે તે માન્ય રાખેલ છે, ત્યારબાદ સદરહુ યુનિટ વેચાણ આપનારે ઉચ્ચક કુલ્લે રૂા. **..................**/- અંકે રૂપિયા **...................................** પુરામાં તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જવાબદારીઓ અને મર્યાદાઓને આધીન વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે રીતે સદરહુ કિંમતમાં વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનિટ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે., તે યુનિટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદરહુ મીલકત**" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને **સદરહુ મીલકત**નો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણલેનારનાં નામથી લખી આપવા જણાવવાથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારનાં નામની-તરફેણમાં **સદરહુ મીલકત**નો આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

મજકુર મીલકતના અમો વેચાણ આપનાર આજદીન સુધી ભોગવતા આવેલા છીએ તેવા ઈઝમેન્ટ રાઈટ્સ યાને ભોગવવાના હકકો સાથે અમોએ તમોને રૂા. ....- અંકે રૂપિયા............................પુરામાં કુલ અભરામ નંદાવે ચંદ્ર સૂર્યની સાક્ષીએ યાવત ચંદ્ર દિવાકરો પર્યંતને માટે અઘાટ વેચાણ આપી તમો વેચાણ લેનારના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં સોંપેલ છે. જેથી હવેથી ભરવા પડતા તમામ ટેક્ષ, વેરાઓ તેમજ વરાડે પડતો વિશેષ ધારો ભરવાનો તમો વેચાણ લેનારના શીર રહેશે અને આજ પહેલાના જે કાંઈ બાકી હોય તે તમામ ટેક્ષવેરા ભરવાના અમો વેચાણ આપનારના શીર છે.

મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ પહોંચ્યાની વિગત :-

રકમ ચેક નંબર તારીખ બેન્ક શાખા

મજકુરી મીલકતના સદર વેચાણ અવેજની કુલ રૂા. **..............**/- અંકે રૂપિયા **..................................** પુરા. એ રીતે ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વિગતે સદરહુ મીલકતની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે. (જે મળ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરેલ છે., તેમજ તેની પહોંચ સ્વીકારે છે.)

જેથી **સદરહુ મીલકત** વેચાણ લેનારની વિનંતીથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી કુલ અભરામ નંદાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે. તેમજ **સદરહુ મીલકત**નો માલીકી હક્કે ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનાર અને કન્ફરમીંગ પાટીનાએ વેચાણ

લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે જે **સદરહુ મીલકત**નો વેચાણ લેનારે સ્થળ ઉપર જોઈ તપાસીને કબજો સંભાળી લીધેલો છે, અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ વેચાણ કબુલ મંજુર રાખે છે, અને એ રીતે **સદરહુ મીલકત**ના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બનેલા છે.

વેચાણ આપનાર અને કન્ફરમીંગ પાટીના તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ મજકુર સબપ્લોટવાળી જમીનમાં મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન મુજબ જ કરવામાં આવેલ છે અને રહેશે., એટલે કે તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ સંજોગોમાં ક્યારેય પણ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. તેમજ જો વેચાણ લેનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈ આંતરિક ફેરફાર કરવા-કરાવવા ઈચ્છા ધરાવતા હોય તો તે અંગેની સ્થાનીક સત્તા ધરાવતી સંસ્થાની પૂર્વ મંજુરી લઈને તેવો ફેરફાર કરવા-કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે. તેમજ કોઈપણ કારણોસર કે સંજોગોમાં **સદરહુ મીલકત**માં વેચાણ લેનારે ગેરકાયદેસર કે વધારાનું કોઈ બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ જો કોઈ કારણોસર કે સંજોગોમાં વધારાની ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, પેનલ્ટીની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી રકમ તેમજ ભવિષ્યમાં સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી તરફથી કોઈપણ જાતના ટેક્ષ કે વેરાની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી રકમ પણ વેચાણ લેનારે ભરવાની છે અને રહેશે, એટલે કે તેવી કોઈ રકમ ભરવા અંગે વેચાણ આપનાર અને કન્ફરમીંગ પાટીનાની કોઈ જવાબદારી છે નહીં કે રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર આવેલ જુદાજુદા યુનીટોને **"શ્રી આવાસ "** નાં નામની ઓળખ આપેલ છે., જેથી **"શ્રી આવાસ "** નાં નામથી ઓળખાતી યોજનામાં જે કોમન એમેનીટીઝ આવેલી છે., તેનો વાપર ઉપયોગ અન્ય સભ્યો સાથે વેચાણ લેનારે સહીયારો કરવાનો છે.

"શ્રી આવાસ "નાં નામથી ઓળખાતી યોજનામાં મુકવામાં આવેલ રોડ, રસ્તા કોમન પ્લોટની જમીન વગર વહેંચાયેલ રહેશે., તેમજ તેવી જમીનનો અન્ય સભ્યો સાથે વેચાણ લેનારે સહીયારો ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો છે., તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ જમીનનો કબજો પણ અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારો રહેશે. તેમજ તેવો હક્ક જ્યાં સુધી વેચાણ લેનાર **સદરહુ મીલકત**ના માલીક કબજેદાર રહેશે ત્યાં સુધી સહીયારો ભોગવવાનો છે., એટલે કે તેવો હક્ક સ્વતંત્ર રીતે વાપરી શકાય કે વેચાણ કરી ટ્રાન્સફર કરી શકાય તેવો નથી., સદરહુ જમીનમાં મુકવામાં આવેલ રોડ, રસ્તા કોમન પ્લોટની જમીનમાં

"શ્રી આવાસ " યોજનાનાં તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું રહેશે નહી., અને તેવી સદરહુ જમીનમાં મુકવામાં આવેલ રોડ, રસ્તા કોમન પ્લોટની જમીન હરહંમેશ ખુલ્લી જમીન તરીકે વાપરવાની છે અને રહેશે.

"શ્રી આવાસ "નાં નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ સભ્યો ભેગા મળીને કોમન એમેનીટીઝ/સર્વિસીસ વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાનું નક્કી કરે તો તેવે વખતે વેચાણ લેનારે તેવી સર્વિસ સોસાયટીની રચનામાં જરૂરી સાથઅને સહકાર આપવાનો છે તેમજ તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે., તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના બાયલોઝ/રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશનનું વેચાણ લેનારે સંપુર્ણ પાલન કરવાનું રહેશે., તેમજ સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તેપ્રમાણેની રકમ વેચાણ લેનારે સર્વિસ સોસાયટીમાં ભરવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે વર્તવાની તથા તેનો અમલ કરવાની વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપેલ છે.

"શ્રી આવાસ "નાં નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાની માલીકી સદર **"શ્રી આવાસ "** માં આવેલ તમામ સબ પ્લોટ હોલ્ડરોની હરહંમેશને માટે સંયુકત રહેશે અને કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાનો ઉપયોગ પણ દરેક યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈપણ યુનિટ હોલ્ડરોએ કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવા - કરાવવાનું નથી કે રસ્તા ઉપર કોઈપણ યુનિટ હોલ્ડરોએ દબાણ કરવાનું કે રસ્તામાં અડચણ અવરોધ ઉભો થાય તેવો કોઈ કૃત્ય કરવા-કરાવવાનું નથી અને ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે સદર કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાની જગ્યા અંગે સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક અંગેની કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી. અને સદરહુ **"શ્રી આવાસ"** સ્કીમ જયાં સુધી પૂર્ણ ના થાય ત્યાં સુધી સદર રસ્તાઓમાં થઈને અવર જવર કરવાનો તેમજ વાહનો લાવવા - લઈ જવાનો તેમજ જરૂરી માલ સામાન લાવવા લઈ જવાનો કાયમી હકક રહેશે તેમાં કોઈપણ યુનિટ હોલ્ડરો હરકત અટકાયત ઉભી કરી શકશે નહી.

"શ્રી આવાસ "ના નામમાં વેચાણ લેનારે કે અન્ય સભ્યોએ ક્યારેય પણ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી.

વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ સદરહુ જમીન અંગે કડી નગરપાલિકા, લોકલ ઓથોરીટીઝ, સરકાર કોઇપણ ટેક્ષ અથવા તે

પ્રકારનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ નાંખે અને તે ભરપાઈ કરવાનો આવે તો તેવા પ્રસંગે વેચાણ લેનારે તથા અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોએ તેઓનાં વરાડે આવતી તેવી રકમ ભરવાની રહેશે.

વેચાણ લેનારે **સદરહુ મીલકત**નાં ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય ક્યારેય પણ કરવા-કરાવવાનું નથી., અને તે પ્રમાણે વર્તવાની તથા તેનો અમલ કરવાની વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને પાકી ખાત્રી તથા બાંહેધરી આપેલી છે.

સદરહુ જમીનમાં આવેલ તમામ યુનિટોના સભ્યો ભેગા મળીને કોમન એમેનીટીઝ/ સર્વિસીસ વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટીની જે રચના કરે તે સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી લઈને તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન જ વેચાણ લેનાર **સદરહુ મીલકત** અન્ય વ્યકિતને વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે.

વેચાણ લેનારે સદરહુ જમીન પરત્વેનાં વેચાણ આપનારનાં રાઈટ ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ જોઈ તપાસી લીધેલા છે તેમજ તે તમામ કબુલ મંજુર રાખીને જ વેચાણ લેનારે **સદરહુ મીલકત** વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરીને વેચાણ રાખેલ હોવાથી સદરહુ જમીન પરત્વેનાં વેચાણ આપનારનાં રાઈટ ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ અંગે વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી., કે કોઈપણ જાતના દાવાદુવી કરવા-કરાવવાના નથી.

સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ કે બક્ષીસ લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી ચાલતા નથી કે સદરહુ જમીન અંગે વિરૂધ્ધનું હુકમનામુ થયેલું નથી તેમજ **સદરહુ મીલકત** વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો-સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

સદરહુ મીલકતનું કામપૂર્ણ થયેથી સમયસર મીલકતનો કબજો અમો વેચાણ આપનારે સોંપવાનો છે તેમજ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ (બી. યુ. પી.) પરમીશન લાવી આપવાનું રહેશે. અને વપરાશનું પ્રમાણ (બી.યુ.પી.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ્એસઆઈ “એસોસિયેશન ઓફ એલોટીની” એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે.

સદરહુ મીલકતનો બાનાખતનો કરાર તારીખ - .... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર - .... છે.

સદરહુ મીલકતનું નકકી કરેલ કરાર મુજબ વેચાણ લેનારે સમયસર પેમેંટ ચૂકવવાનું રહેશે અને જો તમો વેચાણ લેનાર સમસર પેમેંટ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ કે વિલંબ થાય તો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને વ્યાજ **MCLR + ૨ %** ચુકવવાના રહેશે અને જો અમો વેચાણ આપનાર મીલકતનો કબજો સમયસર તમો વેચાણ લેનારને ન સોંપીએ તો તે સમયનું વ્યાજ **MCLR + ૨ %** અમોએ ચૂકવવાનું રહેશે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપીને તમો વેચાણ લેનારને જાણ કરવાની રહેશે અને સદરહુ મીલકતનું સંપૂર્ણપણે ચકાસણી કરાવી આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે તે ચકાસી અને બરાબર છે તે બદલ તમો વેચાણ લેનારે પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લેવાનો રહેશે.

સદરહુ મીલકતનું પજેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મીલકતના સ્ટ્રકચર કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે અમો વેચાણ આપનારે રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે પરંતુ સદર મીલકતની અંદર તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનાર અને વેચાણ આપનારે કરેલ છે.

વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

સદર કરારની રૂએ ઉદ્દભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર મહેસાણાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

વપરાયેલ **FSI** ઉપરાંત વધેલો **FSI** તથા ભવિષ્યમાં મળનાર **FSI** નો હક્ક વેચાણ લેનારનો રહેશે અને વેચાણ આપનારનો હક્ક રહેશે નહી.

સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ યુનિટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તા અધિકારી પાસે રજી. નંબર -

.... થી નોંધાણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું બાનાખત અમોએ “રેરા” કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર - .... તારીખ - .... થી નોંધાયેલ છે જેથી આપણ બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ “રેરા” ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની અહીયા સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા નિયમો વિનિયમો હેઠળ રદબાતલ અથવા બહિસ્કૃત અથવા અમલ કરવા માટે નિર્ધારીત કરવામાં આવશે. તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટસના આવા જોગવાઈઓ ઉદેશ્ય સાથે વાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનુ માનવામાં અથવા કાઢી નાંખવામાં આવે છે. આ કરાર એકટ અથવા નિયમોને અનુરૂપે થવા માટે જરૂરી હદ સુધી અને તે હેઠળ બનાવેલ નિયમો અથવા લાગુ કાયદા હોય, અને આ કરારની બાકી જોગવાઈ માન્ય રહેશે અને આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતા અમલપાત્ર.

કડી નગરપાલિકાએ મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન તથા બીનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે કરવા-કરાવવામાં આવેલો છે અને તે પ્રમાણે વર્તવાની તથા તેનો અમલ કરવાની વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલી છે.

-: પરીશીષ્ટ :-

જત ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે **કડી કસ્બા**ની સીમની સરકાર હેડની બીનખેતી ઉપયોગી સર્વે નંબર - **૧૯૧૫ / ૧** (જુનો સર્વે નંબર - **૧૮૪૦ / ૧**) હેકટર આરે - **૨ / ૪૪ / ૬૫** ના માપની જમીનમાં **“શ્રી આવાસ યોજના”** નામની યોજનામાં રહેણાંકના હેતુસારૂ મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે. તે પૈકી મકાન નંગ - ૧ (એક) જેનો મકાન નંબર - **......................** છે જેનુ પ્લોટ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. તથા કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરેની વણ-વહેચાયેલ વરાડે આવતી ચો.મી........... જમીન મળી કુલ ચો.મી..................... ના થાય છે. જેના ઉપર થયેલ બાંધકામનો કાર્પેટ અરીયા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ચો.મી............... તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ચો.મી. ....છે.(બહારની દીવાલો તથા બાલ્કની બાદ કરતા) તથા બાલ્કની વરંડા સહીતની કુલ ચો. મી. ....(બિલ્ટઅપ એરીયા ચોરસ મીટર..........) ના બાંધકામ સહીતની મીલકત.

જે મકાનના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી તમામ મીલક્ત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારે તથા વેચાણ લેનારે પોતાની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી સમજી અને વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતના દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે કરેલો છે., જે વેચાણ આપનારને વેચાણ લેનારને, વેચાણ આપનારનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારોને તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

તારીખ -

મત્તા : બીજી તરફવાલા : લખી આપનાર : વેચાણ આપનાર :-

(૧) પટેલ લક્ષ્મણભાઈ કાનજીભાઈ

(૨) પટેલ જયોત્સનાબેન તે લક્ષ્મણભાઈના પત્નિ

(૩) પટેલ શંકરભાઈ લક્ષ્મણભાઈ

(૪) પટેલ જીજ્ઞાબેન લક્ષ્મણભાઈ

(૫) પટેલ મંજુલાબેન તે રણછોડભાઈના પત્નિ

(૬) પટેલ આશાબેન રણછોડભાઈ

(૭) પટેલ પિન્કીબેન રણછોડભાઈ

ઁઉપર જણાવેલ જણાવેલ તમામના તરફે પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે તથા જાતે પોતે જવાબદાર...

(૮) પટેલ સંજયભાઈ લક્ષ્મણભાઈ

(૯) પટેલ અલ્કેશ રણછોડભાઈ

ત્રીજી તરફવાલા : કન્ફરમીંગ પાર્ટી :- સંમતી આપનાર :-

"કે.બી.ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર " એ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર....

પટેલ હિતેશકુમાર ભીખાભાઈ

--

નીચેના બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સહીઓ કરેલ છે :-

૧.

૨.