!! ઓનરશીપ બેઝથીપ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ !!

((અવેજ રૂા. ...,...,....../– પુરાનો.))

((રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ (તાલુકા) માંગરોલના ગામ મોજે **તરસાડી** ના ખાતા નં. ૭૬૮, **રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૨૫૩,** થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ મંજુર પ્લાન મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૭૦.૪૫ ચો.મી. (જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧ ચો.મી.) ધરાવતી બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત **"પર્લ સીટી–૩ "** ના નામના રહેંણાકના હેતુસરની યોજનામાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર ....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસ મીટર છે, તે પ્લોટ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ))

આજરોજ તારીખ મી, માહે : ફેબ્રુઆરી, સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :–

શ્રી ....,

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

રહે.: ....

((હવે પછીથી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પહેલા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.)(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.))

જોગ લી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને હમો બીજા પક્ષના : વેચનાર :–

દેવકુંવરબેન રામજીભાઈ મોરડીયા,

ઉ.વ.આ.: ૬૦, જાતના : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/ઘરકામ,

રહે.: ૧૧૦૪, બ્રહમાંડ રસીડેન્સી, પાલ, સુરત.

((હવે પછીથી જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (PROMOTER) અથવા વિકાસ કર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામા આવશે)(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression)માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થની વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સંબંધીત ભાગીદારો સહીત તમામનો સમાવેશ થશે.))તે લખી આપનાર પ્લોટ વેચનાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :– રૂા. ..,..,.../–		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી–૩		

હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ જમીનનો ઈતિહાસ એવો છે કે...

સદરહું જમીનના માલીક મગનલાલ તુલજારામનું ત્યારબાદ તારીખ ૦૫/૦૧/૧૯૬૨ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે મોતીરામ મગનલાલનું નામ વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે વારસાઈ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૫૫૩ થી તારીખ ૧૫/૦૨/૧૯૬૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીનના માલીક મોતીરામ મગનલાલ તેમના નામે ચાલતી જમીનો બક્ષીસથી તેમના પત્ની નામે શાંતાબેન મોતીરામને મોઢાના કરારથી બક્ષીસ આપેલ. જે બક્ષીસ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૭૩૦ થી તારીખ ૦૧/૦૫/૧૯૬૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીન તથા બીજી અન્ય જમીન બાબતે કૌટુંબીક વહેંચણ કરવામાં આવેલ. જે મુજબ સદર રે.સ.નં. ૨૫૩ વાળી જમીન માનસિંહ ડાહયાભાઈને બીનઅવેજી ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૮૫૫ થી તારીખ ૦૧/૦૯/૧૯૬૯ ના રોજ કરવમાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું જમીનના માલીક માનસિંહ ડાયાભાઈ તારીખ ૨૦/૦૯/૧૯૮૮ ના રોજ ગુજરી ગયેલ હોય અને તેઓએ તેમની હયાતીમાં તારીખ ૧૪/૦૧/૧૯૮૮ ના રોજ કરેલ વીલ આધારે સદર જમીન તેમના પત્ની શાંતાબેન માનસિંગ ડાહયાની વિધવાને વારસાઈ (વીલ) આધારે પ્રાપ્ત થયેલ. જે વારસાઈ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૬૨૩૨ થી તારીખ ૧૦/૦૨/૧૯૮૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નંબર ૨૫૩ વાળી ખેતીની જમીન દેવકુંવરબેન રામજીભાઈ મોરડીયા એ સદરહું જમીનના માલીક શાંતાબેન માનસિંગ ડાહયાની વિધવા કનેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. માંગરોળના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૩૯૯૨ થી તારીખ ૦૯/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ. જે વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર ૧૩૬૯૦ થી તારીખ ૦૮/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૨૩/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :– રૂા. ..,..,.../–		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી–૩		

સદરહું જમીનને બીનખેતી કરવા સારૂ સદરહું જમીનના માલીક દેવકુંવરબેન રામજીભાઈ મોરડીયા નાએ અરજ કરતા મહે. કલેકટર સાહેરશ્રી, સુરતનાએ તેમના હુકમ નંબર ૧૨૨૭/૨૨/૦૨/૦૪૫/૨૦૨૧, તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ સદર જમીનને રહેંણાક હેતુસારૂ બીનખેતી અંગેની જરૂરી પરવાનગી આપેલ છે. જે હુકમ અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૧૩૭૦૯ થી તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ ત્યારબાદ તારીખ ૧૬/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહું **બ્લોક નંબર ૨૫૩** વાળી મંજુર પ્લાન મુજબની કુલ્લે **૮૫૭૦.૪૫ ચો.મી.** (જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧ ચો.મી.) બીનખેતીની જમીનમાં રહેંણાક હેતુ સારૂ વિકાસ કરવા તરસાડી નગરપાલિકા દ્વારા તેમના પત્ર નંબર 1101LD21220001 થી તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ જરૂરી પરવાનગી આપેલ છે.

આમ, ગામ **મોજે તરસાડી**ના **બ્લોક નંબર ૨૫૩** થી નોંધાયેલી મંજુર પ્લાન મુજબની ક્ષેત્રફળ ૮૫૭૦.૪૫ ચો.મી. (જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧ ચો.મી.) બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તરીકે હમો બીજા પક્ષના દેવકુંવરબેન રામજીભાઈ મોરડીયા થયેલ અને ચાલી આવેલ છીએ.

આમ, મજકુર ગામ **મોજે તરસાડી** ના **બ્લોક નંબર ૨૫૩** વાળી જમીનના ઉપરોકત રીતે હમો બીજા પક્ષના માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય, જે જમીનનું વિગતે વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવવામાં આવેલ છે.

જત તમો પ્લોટ ખરીદનાર/એલોટી જોગ અમો પ્લોટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ કે...

((૧)) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા માંગરોળના ગામ મોજે તરસાડીના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૨૫૩ થી નોંધાયેલી મંજુર પ્લાન મુજબની ક્ષેત્રફળ ૮૫૭૦.૪૫ ચો.મી. (જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧ ચો.મી.) બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં તરસાડી નગરપાલિકા દ્વારા તેમના પત્ર નંબર 1101LD21220001 થી તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુમાટે જરૂરી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. મજકુર બ્લોક નંબર ૨૫૩ વાળી જમીન હમો બીજા પક્ષનાએ તેના માલીક કનેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણથી

રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. માંગરોળના સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૩૯૯૨ થી તારીખ ૦૯/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

((૨)) ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે અમો દેવકુંવરબેન રામજીભાઈ મોરડીયા એ ખરીદ કરેલ ગામ મોજે તરસાડી ના બ્લોક નંબર ૨૫૩ વાળી બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રહેંણાક હેતુસરનાં ખુલ્લા પ્લોટો વાળી સોસાયટીનું આયોજન કરેલ જેને **"પર્લ સીટી–૩ "** નામ આપેલ છે.

((૩)) ઉપરોકત વિગતે સદર બીનખેતીની જમીનમાં રહેંણાક હેતુસરનાં ખુલ્લા પ્લોટ વાળી **"પર્લ સીટી–૩"** નાં નામથી રહેંણાક સોસાયટીનું આયોજન કરેલ છે. સદરહું **"પર્લ સીટી–૩"** નાં નામની રહેંણાક સોસાયટી જેની વિગત અને ચતુર સીમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે સોસાયટીમાં આવેલ ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર .... વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસ મીટર છે. સદરહું ખુલ્લા પ્લોટની વિગત અને ચતુર સીમા આ સાથે નીચે પરીશીષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ખુલ્લો પ્લોટ તમો લખાવી લેનારને કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ તારીખ .... ના રોજના એલોટમેન્ટ લેટરથી ફાળવેલ અને જે અંગેનો સાટાખત નો કરાર તારીખ ...... ના રોજથી કરી આપેલ. જે મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં નીચે મુજબની વિગતેથી કરી આપેલ છે.

હમો બીજા પક્ષનાએ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

((૪)) સદરહું ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકતની અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોચ સ્વીકારીએ છીએ.

–: નાંણા વસુલ મળ્યાની વિગતઃ–

ક્રમ	વિગત	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :– રૂા. ..,...,.../–		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી–૩		

૧				
	કુલ રકમ રૂા.			

((૫)) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ પ્લોટ મિલકત અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહું પ્લોટ મિલકત ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથો લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

((૬)) સદરહું વેચાણ આપવમાં આવેલ પ્લોટ મિલકત અંગેનો અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતેથી મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખર નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ અને જે તમો પહેલા પક્ષના ખરીદનારે જોઈ તપાસી, સંપુર્ણ ખાત્રી કરી/કરાવી સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ રીતે મેળવી લીધેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી વસવાટ કરો/કરાવો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી.

((૭)) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવેલ પ્લોટ મિલકત અંગે જે કોઈ ટેક્ષ જેવાકે કોર્પોરેશનનાં ટેક્ષ, વિશેષધારો, મહેસુલ વિગેરે જે ભરવાનાં થાય તે તમામ અમોએ આજદીન સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ પ્લોટ મિલકત તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ પ્લોટ મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમજ તેમ ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરવા હકકદાર ગણાશુ સહી.

((૮)) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી પ્લોટ મિલકત અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીનાં ટાઈટલ ડીડની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જાતે જોઈ તપાસી ખાતરી કરી સ્વીકારી લીધેલ છે તથા તે બાબતે જરૂરી ખાતરી તમોએ તમારા નિષ્ણાંતો પાસે કરાવી લીધેલ છે અને જેથી તમોને સંતોષ થતા સદરહું મિલકત તમોએ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

((૯)) સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતી પ્લોટ મિલકત જે સોસાયટીમાં આવેલ હોય જેમાં દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ

તમોના નામ જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયેથી દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯.૧) સદરહું **"પર્લ સીટી–૩"** સોસાયટીના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા તરસાડી નગરપાલિકા એ આપેલ વિકાસ પરવાનગી, પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનુ તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે અને તેની તમોએ જાતે ખાતરી કરેલ છે. તેમજ તે મુજબ પ્લોટ મિલકતની સ્થળ સ્થિતી, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. તેમજ મજકુર પ્લોટ તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી પ્લોટ મિલકતની માપ, સાઈઝ, હદહુદ એરીયા અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. જેની તમો ખરીદનારે હમો વેચનારને ખાતરી આપેલ અને જે તમોને કબુલ, મંજુર છે.

(૯.૨) સદરહું પ્લોટ મિલકતના પ્લોટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર સોસાયટીમાં રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી., કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે સ્થળ ઉપર તૈયાર થયેલ/થનાર સી.ઓ.પી., રોડ–રસ્તા, ગટર લાઈન તથા કમ્પાઉન્ડ વોલ આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો સોસાયટીનાં અન્ય પ્લોટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર ને અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવી રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(૯.૩) સદરહું **"પર્લ સીટી–૩"** ના નામથી ઓળખાતી સોસાયટીના પ્લોટ માલીકોનું એક એસોશીએશન રચવાનું નકકી કરેલ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને તે પેટે તમોએ સભ્ય ફી, શેર ફંડ તથા અન્ય જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે રકમ તમોએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે તથા એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. તેમજ મજકુર એસોશીએશન માં લેવાલેયા તમામ નિર્ણયો તમામ હોલ્ડરોને બંધનકર્તા રહેશે સહી અને તે મુજબ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું રહેશે સહી. તે અંગે પ્લોટ હોલ્ડર ની કોઈપણ પ્રકારની તર / તકરાર ચાલી શકશે નહી. **"પર્લ સીટી–૩"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે સોસાયટીની દેખરેખ રાખવા સોસાયટીનાં રોડ–રસ્તા મેઈન્ટેન કરવા, કોમન

જગ્યાએ સાફસુફી કરવી, એન્ટ્રન્સ ગેટ મેઈન્ટેન કરવોવિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા સુરક્ષા માટે વોચમેન રાખવા, કોમન લાઈટ મીટરની જાળવણી કરવી વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી પ્લોટ ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેના ઈલેકટ્રીકટ ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું પ્લોટના મેન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને **"પર્લ સીટી–૩"** સોસાયટીના એસોશીએશનને સદરહું ડીપોઝીટ માંથી મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે પ્લોટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ પ્લોટનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયા સુધી સદરહું પ્લોટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનારે આથી બાહેંધરી આપેલ છે. અમારી માલીકીના **"પર્લ સીટી–૩"** માં વેચાણ ન થયેલ પ્લોટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી સોસાયટીનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૯.૪) સદરહું એસોશીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી સોસાયટી કે સોસાયટીને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૯.૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યાબાદ સોસાયટીમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઈપણ હકક કે કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે સાથે જણાવવાનું કે રોડ–રસ્તા, સી.ઓ.પી., કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે સ્થળ ઉપર તૈયાર થયેલ/થનાર સી.ઓ.પી., રોડ–રસ્તા, ગટર લાઈન તથા કમ્પાઉન્ડ વોલ વિગેરે જેવી કોઈપણ સહીયારી કે સામાન્ય સુવીધાઓ પ્લોટ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. હવે પછીથી સદરહું પ્લોટ મિલકતના તમામ કરવેરા, જમીન, મહેસુલ, લીઝ, મેન્ટેનન્સ તથા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ફાયર લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીકટ ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯.૬) સમગ્ર સોસાયટીની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પ્લોટ, પાર્કીગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ સભ્ય / પ્લોટ હોલ્ડરને આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૯.૭) સદરહું મિલકતના રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપટીકાર્ડ, નગરપલિકાના વેરાબીલમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫) દિવસ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નિકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯.૮) સદરહું તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ પ્લોટ સંબંધીત આજદીન સુધીના કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી વેરા હમોએ ભરપાઈ કરવાના રહેશે. જયારે હવે પછીથી તેવા તમામ વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું પ્લોટ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)–દિવસમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ રહેશે અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈ પણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૯.૯) સદરહું પ્લોટ વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ, ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમો એ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અગેંની ખાતરી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું પ્લોટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯.૧૦) સદરહું પ્લોટના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ પ્લોટ વેચાણ આપેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને ખરીદેલ પ્લોટનો કબજો તમો ખરીદનારે વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :– રૂા. ..,..,../–		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી–૩		

(૯.૧૧) સદરહું પ્લોટમાં તમો ખરીદનારાએ અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે પ્લોટ હોલ્ડરને કે આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર)ને રોડ, રસ્તા, પાણી લાનઈ, ડ્રેનેજ લાઈનને નુકશાન કરવાનુ નથી. તેમજ સદરહું પ્લોટ તમોએ રહેંણાકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું પ્લોટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ્સ રાખવાના નથી. તેવુ વચન અને ખાતરી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા હવે પછીથી સદરહું મિલકત ખરીદનારને તથા એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

(૯.૧૨) આ સોસાયટીમાં પ્લોટ હોલ્ડોરોએ આ પ્લોટનો ઉપયોગ ફકત રહેંણાક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ સોસાયટીના અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે પ્લોટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તવાનું નથી. તેમજ આ સોસાયટીની કોમન દીવાલોને જાહેરાતના હેતુમાટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર સોસાયટીની કોમન સુવીધાઓનું રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક પ્લોટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવો ખર્ચ આપવામાં પ્લોટ હોલ્ડર કસુર કરશે તો તેમની સામે એસોશીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કસુરવાર હોલ્ડર સામે કાયદેસરના પગલા એસોશીયેશન કે હમો પણ લઈ શકીશુ.

(૯.૧૩) આ સોસાયટીના પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાનો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન રોડ–રસ્તા કે કોમન પ્લોટમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. તેમ થતાં સોસાયટી કે એસોશીયેશન જે દંડ નકકી કરે તે જે તે કસુરવાર હોલ્ડરે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે સહી.

આ સોસાયટીના પ્લોટ હોલ્ડરોએ પોતાના પ્લોટમાં આખી સોસાયટી સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૯.૧૪) સદરહું **"પર્લ સીટી–૩"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ સોસાયટીના તમામ પ્લોટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ પ્લોટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ નગર

પાલીકા કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતેતેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષ કોર્પોરેશન તેમજ સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્ષો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૯.૧૫) સદરહું સોસાયટીનુ નામ અમોએ **"પર્લ સીટી–૩"** રાખેલ છે. તે નામનાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૯.૧૬) આ આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન સુરત શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો પ્લોટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે. હાલ સદરહું જમીનમાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ થયેલ ન હોય, સદરહું જમીનમાં ટી.પી. સ્કીમ લાગુ થતા તેમાં જે કંઈ સુધારા/વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯.૧૭) સદરહું પ્લોટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૯.૧૮) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ વાળા સોસાયટીમાં કાર પાકીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૯.૧૯) તમોએ ખરીદ કરેલ પ્લોટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે પ્લોટ ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ પ્લોટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નકકી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનુ એન.ઓ.સી. એસોશીએશન દ્વારા આપવામા આવશે અને ત્યારબાદ જ તમો એ ખરીદ કરેલ પ્લોટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પ્લોટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જેતે સમયે એસોશીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો પ્લોટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે, એસોશીએશનના બંધારણનુ પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા પ્લોટ હોલ્ડરને એસોશીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/રદ બાતલ

કરવામા આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ પ્લોટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૯.૨૦) સદરહું રહેંણાક હેતુની સોસાયટીનુ સંકુલ કે જે **"પર્લ સીટી–૩"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેની અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર – ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય પ્લોટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનો નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૯.૨૧) પ્લોટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરાર નો ગુજરાત ઓનરશિપ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

(૯.૨૨) ફાયરના નિયમોને આધિન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનુ, જેતે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફતે લેવાના રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

((૧૦)) સદરહું પ્લોટ એક સોસાયટીમાં આવેલ હોય અને તેના નીતી નીયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ પ્લોટનો ઉપયોગ તેના નીતી નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

((૧૧)) સદરહું સોસાયટીમા આવેલા પ્લોટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એકટ–૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજીસ્ટર્ડ નંબર ...., તારીખ......................થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનુ સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ –૧૪ મુજબ અનુક્રમ નંબર ...., તારીખ .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. જેનીઆથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

((૧૨)) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો પ્લોટ એક સોસાયટીમાં આવેલ હોયને સદરહું સોસાયટીના તમોએ સભ્યો ફરજીયાત થવાનું રહેશે.

((૧૩)) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા પ્લોટ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને તે અંગે જરૂરી નિષ્ણાતો કને ખાતરી કરી/કરાવી સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદની સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :– રૂા. ..,..,../–		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી–૩		

રીયલ એસ્ટેટ એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

પહેલા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન યોજનામાં આવેલ આર.સી.સી. રોડ, રસ્તા, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડ ગ્રાઉન્ડ ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી પહેલા પક્ષના, બીજા પક્ષનાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરાર માં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા પહેલા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું **"પર્લ સીટી–૩"** ના નામથી પ્લોટ હોલડરોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ. સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એસોશીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. સમગ્ર પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન, કોમન એરીયા, કોમન સુવિધાઓ કે જે મજકુર યોજનામાં આવેલ હોય તે તમામનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે અને તે બાબતે જે કાંઈ કરારો કરી આપવાના થાય તે પ્રમોટરે સોસાયટીની તરફેણમાં કરી આપશે.

સદરહું **"પર્લ સીટી–૩"** સોસાયટીમાં પ્લોટ એરીયા સિવાયની વણવહેંચાયેલ જમીનમાં તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોનો સહિયારો હકક, હિસ્સો ચાલી આવેલ છે. તેમજ

કોમન એરીયા/સુવિધાઓનો તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તે કોમન એરીયા/સુવિધાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટી કરશે સહી.

સદરહું **"પર્લ સીટી—૩"** વાળી સોસાયટીએ ખુલ્લા પ્લોટ ની સોસાયટી છે. જેમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાનો જે તે પ્લોટ હોલ્ડરે પોતાના નામે પાસ કરાવી બાંધકામ કરવાનું છે અને બી.યુ.સી. પણ જે તે પ્લોટ હોલ્ડરે પોતાના નામે અને ખર્ચે લેવાનું રહેશે સહી. જેથી હવે પછી સદરહું **"પર્લ સીટી—૩"** વાળી સોસાયટીના જમીનની એફ.એસ.આઈ. બાબતે કે વધારાની કોઈ એફ.એસ.આઈ. અંગે કે અગાસીના હકકો બાબતે કોઈપણ પ્રકાર ના હકક, અધિકાર પ્રમોટરના છે નહી કે રહેશે નહી.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરાર ના હેતું સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગું પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગું પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

—:બ્લોક નંબર ૨૫૩ ને લાગતા ઉત્તરોતરનાં ટાઈટલ ડીડઝ :—

(૧) જીલ્લો સુરત, તાલુકા માંગરોળના ગામ મોજે તરસાડી ના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૨૫૩ નુ રેવેન્યુ રેકર્ડ ગામનમુનો નંબર ૭/૧૨ સને ૧૯૪૭ થી તથા ૮—અ તથા તેમાં દર્શાવેલ તમામ ગામ નમુનો નંબર ૬ હકક પત્રકોની નકલો.

(૨) બીનખેતી હુકમ નંબર ૧૨૨૭/૨૨/૦૨/૦૪૫/૨૦૨૧ તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૨૧, થી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા કરેલ હુકમની નકલ.

(૩) તરસાડી નગરપાલિકા ના પત્ર નં. 1101LD21220001 થી તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૨૨ થી મંજુર થયેલ લે—આઉટ પ્લાન તથા વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

(૪) સદરહું જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૩૯૯૨ તારીખ ૦૯/૦૬/૨૦૨૧ ની નકલ.

(૫) પ્રમોટરના પાનકાર્ડની નકલ.

(૬) તારીખ ૨૧/૦૨/૨૦૨૨ ના ટાઈટલ રીપોર્ટ તથા તે સંબંધીત સર્ટીફીકેટની નકલો.

(૭) "રેરા" નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :— વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :— રૂા. ..,..,.../—		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી—૩		

<u>—:: પરિશિષ્ટ—૧ ::—</u>

<u>—: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગતઃ—</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ—ડીસ્ટ્રીકટ (તાલુકા) માંગરોલના ગામ મોજે **તરસાડી** ના ખાતા નં. ૭૬૮, **રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૨૫૩** થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ મંજુર પ્લાન મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૭૦.૪૫ ચો.મી. (જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧ ચો.મી.) ધરાવતી બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો તથા મુળ હકકો સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

<u>ચર્તુઃસીમાં</u>

પુર્વે : લાગુ બ્લોક નંબર ૨૬૨ તથા ૨૬૩ વાળી જમીન,

પશ્ચિમેઃ લાગુ બ્લોક નંબર ૨૫૨ તથા ૨૫૪ વાળી જમીન,

ઉત્તરે : લાગુ બ્લોક નંબર ૨૪૯ વાળી જમીન,

દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નંબર ૨૫૭, ૨૫૮ તથા ૨૫૯ વાળી જમીન,

<u>—::પરિશિષ્ટ—૨::—</u>

<u>—:વેચાણ કરેલ મિલકતનીવિગતઃ—</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ—ડીસ્ટ્રીકટ (તાલુકા) માંગરોલના ગામ મોજે **તરસાડી** ના ખાતા નં. ૭૬૮, **રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૨૫૩** થી નોંધાયેલી જમીન જેનુ મંજુર પ્લાન મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૫૭૦.૪૫ ચો.મી. (જેનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૬૮૧ ચો.મી.) ધરાવતી બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત " **પર્લ સીટી—૩** " ના નામના રહેણાકના હેતુસરની યોજનામાં આવેલ **પ્લોટ નંબર ....** વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત કે જેનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ...... ચો.મી. તથા રોડ—રસ્તા, અને સી.ઓ.પી. ની જમીનમાં ફાળે પડતી વણ—વહેંચાયેલ હિસ્સાની પ્રમાણસરની .... ચો.મી. જમીન મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી ખુલ્લા પ્લોટની મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક અધિકાર સહીતની કુલ્લે દરોબસ્ત. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

<u>પુર્વે :—</u>

<u>પશ્ચિમેઃ—</u>

ઉત્તરે :—

<u>દક્ષિણે :—</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :— વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :— રૂા. ..,..,.../—		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી—૩		

ઉપરની વિગતે આ વેચાણનો દસ્તાવેજ હમો બીજી તરફવાળાએ હમારી રાજી ખુશીથી, તથા અકકલ હોશિયારીથી, તનમનની સ્વસ્થ, સાવધ અને બીનકેફી અવસ્થામાં, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ, ધાક, ધમકી, કે શેહ શરમમાં આવ્યા વિના, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, વિચારી, સમજી લઈને લખી આપેલ છે, કરી આપેલ છે. જે હમો બીજા તરફવાળા એકિઝકયુટર્સ, એડમિનિસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, અધિકૃત પ્રતિનિધીઓ, વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામને એકામતે અને એકાજુથે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે——————————————————મતુ તત્રે——————————————————શાખ

————————————————————————　　————————————————————————

દેવકુંવરબેન રામજીભાઈ મોરડીયા

————————————————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :– રૂા. ..,..,.../–		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી–૩		

પહેલા પક્ષના : ખરીદનાર :–	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
શ્રી....................................		
બીજા પક્ષના : વેચનાર :–	**ફોટોગ્રાફ**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**
દેવકુંવરબેન રામજીભાઈ મોરડીયા, ...		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ		વેચાણ અવેજ :– રૂા. ..,..,../–		
મોજે ગામ	બ્લોક નંબર	સોસાયટીનું નામ	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
તરસાડી	૨૫૩	પર્લ સીટી–૩		