

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા...../-પુરાનો

(અંકે રૂપિયા.....પુરાનો)

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ખેડા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ - નડીઆદ તાલુકે - નડીઆદની ચકલાસી પાર્ટીની સીમ મધ્યે આવેલ રે.સ.નંબર / બ્લોક નંબર - ૨૦૧૩/૧ જેના હે.આર.એ. ૦-૫૨-૬૧ તથા રે.સ.નંબર ૨૦૧૩/૨ જેના હે.આર.એ. ૦-૪૯-૫૭ કુલ હે.આર.એ. ૧-૦૨-૧૮ યાને કે ૧૦૨૧૮ ચો.મી. વાળી ("આર.કે. ટાઉનશીપ" ના નામે ઓળખાતી) એન.એ.પરવાનગી વાળી ખુલ્લી જમીનમાં આવેલા પ્લોટો પૈકીના પ્લોટ નંબર વાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીનનો વેચાણ લેખ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો..... સંવત ૨૦૭૭ના--નેવાર તારીખ..... માહે-..... ના દીને નડીઆદ મુકામે કરેલ છે.

વેચાણદસ્તાવેજ લખાવી લેનાર

(એક તરફવાળા) :-

(૧) ઉ.વ.આ.- ધંધો.-

(પાન નંબર -.....) (આધાર નંબર -.....)

રહે.-

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ લેખમાં તમો અથવા લખાવી લેનાર તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે. તે શબ્દ ના અર્થમાં તમો અથવા વેચાણ રાખનાર-લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, ફરજદો, એક્ઝીક્યુટરો, મેજિસ્ટ્રેટરો, સક્સેરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઇત્યાદી એટોર્નીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

વેચાણદસ્તાવેજ લખી આપનાર

(બીજી તરફવાળા) :-

આર.કે કોર્પોરેશનના ભાગીદાર

(જેનો પાન કાર્ડ નંબર -AAZFR6933J)

એડ્રેસ - આર.કે.ટાઉનશીપ, જામીયા રહેમાનીયા મસ્જીદ પાસે, મરીડા રોડ, નડીઆદ

(૧) નરેશભાઈ જીવણભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.- ૪૭ ધંધો.- ખેતી/વેપાર

(આધાર નંબર - 7101 7521 0175) (પાન નંબર -AHPPP4923K)

રહે.- ૬, અજન્ટા પાર્ક, આઇ.જી.માર્ગ, નડીઆદ

(૨) કુંતલ બળદેવભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.- ૪૬ ધંધો.- ખેતી/વેપાર

(આધાર નંબર - 3759 9019 7572) (પાન નંબર -AHTPP8557F)

રહે.- બી-૧૯, નંદનંદન સોસાયટી, કિશન સમોસાનો ખાંચો, કોલેજ રોડ, નડીઆદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ લેખમાં અમો અથવા લખી આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે. તે શબ્દ ના અર્થમાં વેચાણ આપનાર આર.કે.કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી તથા વેચાણ આપનાર આર.કે.કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો સક્ષેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાંસફરીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, મેજિસ્ટ્રેટરો, ઇત્યાદી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) જત રેવ.સર્વે નંબર - ૨૦૧૩/૧ તથા ૨૦૧૩/૨ વાળી આખી જમીન પૈકી રે.સ.નંબર / બ્લોક નંબર ૨૦૧૩/૧ વાળી જમીન તેના અગાઉના માલિક મથુરભાઈ પરશોતમદાસ દેસાઈ તથા છોટાભાઈ પરશોતમદાસ દેસાઈ પાસેથી તા.- ૦૨/૦૫/૧૯૭૭ નાં રોજ ચંદુભાઈ ધુળાભાઈ પટેલે રજી. વેચાણ દસ્તાવજથી વેચાણ રાખેલ હતી. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ૭/૧૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૭૧૮૩ થી તા.- ૦૯/૦૧/૧૯૭૮ નાં રોજ થી પ્રમાણિત થયેલી છે. તથા રે.સ.નંબર - ૨૦૧૩/૨ વાળી જમીન તેના અગાઉના માલિક ગોકળભાઈ દ્વારકાદાસ પટેલ પાસેથી તા.- ૦૯/૦૭/૬૫ નાં રોજ ચંદુભાઈ ધુળાભાઈ પટેલે વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખી હતી. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ૭/૧૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ૩૨૩૭ થી તા.- ૦૭/૦૮/૧૯૬૫ નાં રોજ થી પ્રમાણિત થયેલી છે.

ત્યારબાદ ચંદુભાઈ ધુળાભાઈ પટેલે હયાતીની વારસાઈ કરાવતા (૧) વિમળાબેન ચંદુભાઈ પટેલની સહવા પત્નિ તથા (૨) રાકેશકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ તથા (૩) મિનેષભાઈ ચંદુભાઈ પટેલના નામો વારસદારો તરીકે દાખલ થયા હતા. ત્યારબાદ વિમળાબેન ચંદુભાઈ પટેલનું નામ બીન અવેજી હક્ક કમીના કરાર ના ધારે ૭/૧૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવ્યું.

ત્યારબાદ ચંદુભાઈ ધુળાભાઈ પટેલે તેમનો હક્ક પોતાના દિકરાઓ (૧) રાકેશકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ તથા (૨) મિનેષભાઈ ચંદુભાઈ પટેલની તરફેણમાં પોતાનો હક્ક જતો કરેલ છે. આ રીતે સદરહું

રે.સ.નંબર – ૨૦૧૩/૧, ૨૦૧૩/૨ (ચકલાસી પાર્ટી જેના કુલ હે.આર.એ ૧-૦૨-૧૮ ચો.મી.) વાળી જમીન (૧) રાકેશકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ તથા (૨) મિનેષભાઈ ચંદુભાઈ પટેલની સંયુક્ત માલિકી, કબ્જા, ભોગવટાની આવેલી હતી.

ત્યારબાદ મિનેષભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ તથા રાકેશકુમાર ચંદુભાઈ પટેલે સદર જમીનમાં બીનખેતી હેતુકેરની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરતા કલેક્ટરશ્રી ખેડાના એ તારીખ ૧૮/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ નંબર જમન.૧/એન.એ./એસ.આર.નં ૨૮૪/૧૭-૧૮/વશી/૩૫૧૦-૧૬/૧૮ થી રહેઠાણ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે.

(૨) ત્યારબાદ અમો આર.કે. કોર્પોરેશનના ભાગીદાર શ્રી નરેશભાઈ જીવણભાઈ પટેલ તથા કુંતલ બળદેવભાઈ પટેલે આ રે.સ.નંબર – ૨૦૧૩/૧, ૨૦૧૩/૨ (હે.આર.એ. ૧-૦૨-૧૮) વાળી આખી જમીન તેના માલિક (૧) મિનેષભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ તથા (૨) રાકેશકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ રહે.- નડીઆદનાઓ પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર – ૫૨૨૪ તારીખ ૨૩/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ થી વેચાણ રાખેલ છે. અને તેની નોંધ સીટી સર્વે ના રેકર્ડમાં તારીખ – ૨૭/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ થી એન્ટ્રી નંબર - ૨૦૮૧ થી અમો આર.કે. કોર્પોરેશનના ભાગીદાર નરેશભાઈ જીવણભાઈ પટેલ તથા કુંતલ બળદેવભાઈ પટેલના નામે થયેલ છે. આમ ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજની હકીકતની રૂઢિએ અમો વેચાણ આપનાર સમગ્ર જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક, કબ્જેદાર, ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા અને સમગ્ર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અન્ય સરકારી કે અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં માલિક, કબ્જેદાર તરીકે અમો વેચાણ આપનારના નામે આવેલી છે. જે જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૩) અમો વેચાણ આપનારે અમારી માલિકી કબ્જા ભોગવટાની સદરહું સમગ્ર જમીનમાં અમોએ રેસીડેન્સીયલ પ્લોટોનું આયોજન કરેલ છે. જે પ્રોજેક્ટને " આર કે ટાઉનશીપ " નામ આપેલ છે. જેનું અમોએ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા) માં રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સદરહું યોજના કે મજકુર યોજના તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૪) તમો વેચાણ લેનાર મજકુર સબપ્લોટની જમીન વેચાણ રાખવા ઇચ્છા ધરાવતા હોવાથી અને અમો વેચાણ આપનારા મજકુર સબપ્લોટની જમીન વેચાણ કરવા ઇચ્છતા હોવાથી વેચાણ આપનારાઓ સદરહું સમગ્ર જમીન અંગેના ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨, ગામ નમુના નંબર ૬ ની તમામ નોંધો, બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીની નકલ, વેચાણ આપનારના નામના દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામ તથા સદરહું સબપ્લોટની જમીન અંગેના તમામ પેપર્સ તથા મંજૂર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ નગરપાલિકાની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશનની નકલ તમો વેચાણ લેનારને આપેલા છે. તથા તમોને મળી ગયેલા છે. તેમજ સદરહું "આર.કે. ટાઉનશીપ"ના નામથી ઓળખાતી યોજના અંગેની તથા તેમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ રોડ-રસ્તા વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી પણ વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારને આપેલી છે. અને તે તમામ વેચાણ લેનારે જોઇ તપાસીને મજકુર સબ પ્લોટની જમીન પરત્વેના તેમજ "આર.કે.ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન પરત્વેના વેચાણ આપનારના ટાઇટલ, ટાઇટલ્સ, અને ઇન્ટરેસ્ટ ક્લીયર અને માર્કેટબલ હોવાનું કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને પુરો સંતોષ થયેલ છે. અને તેવા ટાઇટલ ની ચકાસણી વેચાણ લેનારે તેમના એડવોકેટ શ્રી / સોલીસિટરશ્રી મારફતે કરાવી લીધેલ છે.આમ મજકુર સબ પ્લોટની જમીન " આર.કે.ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની જમીન પરત્વેના ટાઇટલ અંગેની કોઇ કાર્યવાહી વેચાણ લેનારે કરવાની બાકી રહેતી નથી.અને ત્યારબાદ જ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના પ્લોટની જમીન ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ સારુ જ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.આમ આ જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર - વાળી ખુલ્લી જમીન તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરતા અમો બીજી તરફવાળાએ તે તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચેના પરિશિષ્ટમાં કરેલ છે.

:- મિલ્કતનું પરિશિષ્ટ :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ખેડા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ નડીઆદ તાલુકો – નડીઆદની ચકલાસી પાર્ટીની સીમ મધ્યેની રે.સ.નંબર / બ્લોક નંબર – ૨૦૧૩/૧ જેના હે.આર.એ. ૦-૫૨-૬૧ તથા રે.સ.નંબર – ૨૦૧૩/૨ જેના હે.આર.એ ૦-૪૮-૫૭ કુલ હે.આર.એ. ૧-૦૨-૧૮ ચો.મી. વાળી એન.એ. પરવાનગી વાળી ખુલ્લી જમીન જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરેલ છે.

ડીસ્ટ્રીક્ટ	તાલુકો	રે.સર્વે / બ્લોક નંબર	હે.આર.એ.	પાર્ટી	સીટી સર્વે નંબર
ખેડા	નડીઆદ	૨૦૧૩/૧	૦-૫૨-૬૧	ચકલાસી	NA ૨૦૧૩/૧,
		૨૦૧૩/૨	૦-૪૮-૫૭		NA ૨૦૧૩/૨/૧

		કુલ	૧-૦૨-૧૮		
વાળી જમીન માં આવેલા ખુલ્લા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર - જેના ચો.મી..... તથા સદરહું જમીનના વરાળે પડતા રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આમ કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી જમીન					

વેચાણ આપેલ પ્લોટના માપની વિગત :-

ઉત્તર – દક્ષિણ – પૂર્વ :- મીટર
 ઉત્તર – દક્ષિણ – પશ્ચિમે :- મીટર
 પૂર્વ – પશ્ચિમ – ઉત્તર :- મીટર
 પૂર્વ – પશ્ચિમ – દક્ષિણ :- મીટર
 જેના કુલ ચો.મી. વાળી જમીન

વેચાણ આપેલ પ્લોટ નંબર -વાળીમિલ્કતના ખુંટનીવિગત :-

પૂર્વ -
 પશ્ચિમે -
 ઉત્તરે -
 દક્ષિણે -

(૫) એ રીતેની એ ખુંટ ચાર વચલી પુરેપુરી રહેઠાણ માટેની પ્લોટ નંબર વાળી ખુલ્લી જમીન અંગે અમોને જુના વખતથી માલિકી હક્કે પળતા આવતાં તમામ જાતના માલિકી હક્કો સહીતની તેમજ તેના જવા આવવાના રસ્તાના હક્કોવાળી યોગ્ય અને વાજબી બજાર કિંમતે તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી વેચાણ કિંમતના રૂ./- અંકે રૂપિયા માં તમોને અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેના અવેજના નાણાંનીચેવિગતે પુરા કરી લીધેલા છે.

:- અવેજ ની વિગત (પાવતી / રસીદ) :-

અનુ નંબર	રકમ	વિગત
૧.		અંકે રૂપિયા પુરાનો બેંક શાખાનો તારીખ -/...../..... ચેક નંબર -થી મળેલ છે.
૨.		અંકે રૂપિયા પુરાનો બેંક શાખાનો તારીખ -/...../..... ચેક નંબર -થી મળેલ છે.
૩.		અંકે રૂપિયા પુરાનો બેંક શાખાનો તારીખ -/...../..... ચેક નંબર -થી મળેલ છે.
૪.		અંકે રૂપિયા પુરાનો બેંક શાખાનો તારીખ -/...../..... ચેક નંબર -થી મળેલ છે.
ટોટલ	/-	અંકેપુરા

(૬) આમ સદર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ અમો વેચાણ આપનાર ને મળી ગયેલ છે. અને તે રકમ તમો લેખ લખાવી લેનાર તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુક્તે મળ્યાની આથી પહોંચ, પાવતી આપી તે વેચાણ અવેજ ચુક્તે મળ્યાનું કબુલ કરી, અને તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત તમો લખાવી લેનાર – બીજી તરફવાળા ને આજ રોજ કાયમ માટે સંપૂર્ણ માલિકી હક્કે વેચાણ આપી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજ રોજ ખાલી શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સોપેલ છે. જેનો ખાલી પ્રત્યક્ષ કબ્જો, ભોગવટો સંપૂર્ણ માલિકી હક્કેથી તમો લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. તેથી તમો અને તમારા વાલી વારસ, ફરજંદો, વેચાણ આપેલી મિલ્કતનો તમારે મનચાહે તેમ વાપર ઉપભોગ કરજો. તેમાં અમો કે અમારા વારસો ડબલ, હરકત કે હક્ક હીત કરીશું નહીં. અને કરીએ કરાવીએ કે થાય તો તે આ લેખ થી રદબાતલ છે. સદરહું મિલ્કતની વેચાણ અવેજની રકમ સિવાય બીજી કોઇપણ રકમ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવેલ નથી કે અમોએ પ્રાપ્ત કરેલ નથી. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ અવેજની રકમ બાબતે ભવિષ્યમાં કોઇ વાદ-વિવાદ, તકરાર તમો વેચાણ લેનારે ઉભી કરવાની નથી તેમ છતાં ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ લેનાર ધ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ અવેજની રકમ બાબતે કોઇ વિસંગત રજુઆત સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી, કે કોર્ટ કે સંસ્થા વિગેરે સમક્ષ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં આવી વિસંગત/વિરોધાભાસ રજુઆત આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ ગણવાની છે. તેમજ તમો વેચાણ લેનારની વિસંગત / વિરોધાભાસ રજુઆતને કારણે અમો વેચાણ આપનારને થતા કોઇપણ જાતના નુકશાનીની રકમ તમો વેચાણ રાખનારે ભરપાઇ કરી આપવાની રહેશે. હવેથી વેચાણ વાળી મિલ્કત ઉપર અમો કે અમારા

વાલી, વારસ, ફરજદોના કોઇપણ પ્રકારે માલીકી હકદાવા, અલાખા કે હિત સંબધ રહ્યા નથી તેમ રાખ્યા નથી. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કરે, કરાવે કે થાય તો આ લેખ થી રદબાતલ છે.

(૭) તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને મજકુર સબ પ્લોટની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ રાખનારના નામથી લખી આપવા, જણાવવાથી અમો વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારની નામની - તરફેણમાં મજકુર સબપ્લોટની જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન વેચાણ લેનાર મજકુર સબ પ્લોટની જમીનના કુલસ્વતંત્ર / સંયુક્ત માલિક થયેલા છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અગાઉ જણાવ્યા મુજબની તમામ એમેનીટીઝ તથા તેની સુવિધાઓ પણ તમોએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તે તમામ બાબતમાં વેચાણ લેનારને કોઇ દાદ, ફરિયાદ કે તકરાર નથી અને હવે પછી ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારને તે બાબતે કોઇ દાદ, ફરિયાદ કે તકરાર કરવાનો હક્ક, રહેશે નહીં. તેમજ વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતો, જવાબદારીઓ અને મર્યાદાઓને આધીન મજકુર સબ પ્લોટની જમીનનો કુલ, સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે કબ્જો, ધરાવવા હક્કદાર છે. જે તમામ આ વેચાણ લેનારને કબ્બુલ, મંજૂર છે.

(૮) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ ઉપરોક્ત મિલ્કતના માલિક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડ, સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામે નામફેર કરવા - કરાવવા હક્કદાર અને અધીકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહીઓ - સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ જમીન અંગે વિકાસ યાર્જ, સર્વિસ ટેક્સ, સીટી સર્વે રેકર્ડ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો.ટેક્સ, મહેસુલ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાઇ સરકારી ટેક્સ ભરવાના આવે તે ભરપાઇ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

(૯) સદરહું જમીનમાં બીનખેતીની રહેણાંક હેતુ માટેની પરવાનગી ખેડા જીલ્લા ક્લેક્ટરશ્રીની કચેરી થી હુકમ નંબર -જમન.૧/એન.એ./ એસ.આર. નંબર ૨૮૪ /૧૭-૧૮/વશી/૩૫૧૦-૧૬/૧૮ થી તા.- ૧૮/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજથી મેળવેલી છે. તથા નડીઆદ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ (નગરપાલિકા) ની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન તેમના ફોર્મ નંબર - ડી થી રજાયીઠી નંબર -NADA/22-10-2019/1316712/01/000140 થી તારીખ - 25/10/2019 ના રોજ આપવામાં આવેલી છે. અમોએ ફક્ત ખુલ્લા પ્લોટનું વેચાણ કરવા માટે આ યોજના મુકેલ હોઇ તે માટે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા મુજબ તથા ગુજરાત સરકારશ્રીના નવા જી.ડી.સી.આર. મુજબ અમોએ પરવાનગી મેળવેલી છે.આ પરવાનગીઓની શરતો તમો વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે. સદર પ્લોટમાં બાંધકામ કરતા અગાઉ સ્થાનીક સત્તા મંડળની બાંધકામની પરવાનગી તમો વેચાણ રાખનારે જાતે મેળવવાની રહેશે.તેની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

(૧૦) અમો લખી આપનાર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું " આર.કે. ટાઉનશીપ " નામથી રહેણાંક યોજના કે જે પરિષિષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે યોજનાના નામમાં કોઇપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો કોઇને હક્ક-અધીકાર નથી.

(૧૧) વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ ફક્ત મજકુર સબ પ્લોટની જમીન જ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેમજ " આર.કે.ટાઉનશીપ " નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટના વરાડે પડતા ચો.મી.ની જમીનના ફક્ત વાપર ઉપલોગ કરવાના હક્ક છે તેથી તે વરાડે પડતી જમીનની વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો કે મેળવવાનો વેચાણ લેનારને કોઇ હક્ક કે અધીકાર નથી. વધુમાં મજકુર સબપ્લોટની જમીનની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઇ હક્ક કે અધીકાર નથી. તેમ છતાં વેચાણ લેનાર જો કોઇપણ પ્રકારના અનઅધિકૃત ફેરફાર / સુધારા-વધારા કરી-કરાવી સદરહું સબપ્લોટની જમીનની મુળ સ્થિતિમાં કોઇપણ પ્રકારનો સુધારો-વધારો કરે-કરાવે તો તે તમામ વેચાણ લેનાર તેમના ખર્ચ અને જોખમે કરવા-કરાવવાને હક્કદાર રહેશે અને તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની ફરિયાદ કે તકરાર વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને કરવાની નથી તેમજ તેવા સુધારા-વધારાથી થતા ખર્ચ અગર નુકશાનની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

(૧૨) સહીયારા રોડની જમીનને તથા કોમન પ્લોટની જમીનને સહીયારી રીતે વાપરવાની છે. તથા તમારા પ્લોટ ની આગળ જે રોડ આવેલ છે. તે રોડ ઉપર કોઇપણ જાતનું ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કે ઓટલાઓનું બાંધકામ કરવાનું નથી કે કોમન રોડ રસ્તા ઉપર બીજા અન્ય સભ્યને અડચણ રૂપ થાય તેવા રીતે કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કરવાનું નથી કે રોડની વચ્ચે કોઇપણ જાતના અડચણરૂપ થાય તેવા ઝાડ ઉગાડવાના નથી.અને રસ્તાની ખુલ્લી જમીનને ખુલ્લી રાખવાની છે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.અને તે તમોએ કબ્બુલ,મંજૂર રાખતા આ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૩) સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ કોમન પ્લોટની માલિકી રે.સ.નંબર ૨૦૧૩/૧, ૨૦૧૩/૨ વાળી જમીનના તમામ સભ્યો તેમજ તમો વેચાણ લેનારાઓ તથા તમારા વંશ, વારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધીઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેની સહીયારી રહેશે. તથા કોમન પ્લોટનો વાપર ઉપભોગ, તેની જાળવણી, મેન્ટેનન્સ તમો વેચાણ રાખનારાઓએ સંયુક્ત રીતે કરવાનું રહેશે. કોમન પ્લોટમાં તમો વેચાણ રાખનારાઓ કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કરી કે કરાવી શકશો નહીં.

(૧૪) સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તેમાં જવા- આવવાના રસ્તા, પાણીના નિકાલના તથા ટેલીફોન, ગેસ, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા- લઇ જવાનો સર્વે પ્રકારના સુખાધીકારી હક્કો સાથેથી આકાશથી પાતાળ સુધીની જમીન ચંદ્ર, દિવો કરો કુલ અભરાવ દાવે અઘાટ કાયમને માટે માલિકી હક્કે વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા, કરાવવા, વેચાણ આપેલ છે.

(૧૫) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલ્કત આયોજીત યોજનાના મંજૂર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ, કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓનો વાપર ઉપભોગ, તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન લાવવા, અંગેનો ખર્ચ વરાડે પડતા હિસ્સા મુજબ ભોગવી યોજનાના અન્ય પ્લોટ વેચાણ લેનારને કે બીજાકોઇ ને અડચણરૂપ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર સમગ્ર યોજનામાં જવા-આવવાના આંતરીક રસ્તામાંથી કે એક બીજાના માર્જીનમાંથી પસાર થતી ઇન્ટરનલ, સહીયારી ડ્રેનેજ લાઇન, સ્ટ્રીટ લાઇટ, ની લાઇનો લાવવા, લઇ જવા, તેનો વાપર ઉપયોગ અને ભવિષ્યમાં તેનો જરૂરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ ખામી યુક્ત લાઇનવાળા જેને પ્લોટ માલિકે જરૂરી તમામ જરૂરી સાથ –સહકાર કોઇપણ જાતના વાંધા સિવાય આપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૬) સદરહુ રે.સ.નંબર ૨૦૧૩/૧, ૨૦૧૩/૨ વાળી યોજનાના કોમન પ્લોટ, કોમન રસ્તા, વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની ચીજ વસ્તુઓનો વાપર, ઉપભોગ, યોજનાના માલિકોએ જ વ્યવસ્થિત રીતે તેની નિભાવણી, મરામત, નવીન લાવવા, અંગેનો ખર્ચ વરાડે પડતા હિસ્સા, ભાગે ભોગવી સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલ્કત અન્ય કોઇને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ આપી શકશો અને તેઓને આ લેખની શરતોને આધીન રહી તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા-કરવાના છે અને રહેશે. આમ વરાળે પડતો હિસ્સો કે ભાગ કોઇપણ વ્યક્તિના નામે તબદીલ થઇ શકશે નહીં. તેની માલિકી સહીયારી છે અને રહેશે. આવા કોમન પ્લોટ, કોમન રસ્તા, તથા વરાળે પડતી જમીન અમો પ્રમોટર્સ કોઇને વ્યક્તિગત વેચાણ કરીશું નહીં. અને ખરીદનારના હિતને કોઇ નુકશાન થાય તેવું કાર્ય કરીશું નહીં. સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ કોમન પ્લોટની માલિકી તમો વેચાણ લેનારાઓ તથા તમારા વંશ, વારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધીઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેની સહીયારી રહેશે.

(૧૭) સદરહુ જમીનમાં “આર.કે. ટાઉનશીપ” નામે ઓળખાતા પ્રોજેક્ટના આયોજીત રહેઠાંણ માટેની યોજનાના યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ, એશોસીએશન, મંડળી, ટ્રસ્ટ, કંપનીની રચના કરે તો તેમાં તમો વેચાણ લેનારાઓએ ફરજિયાત સભાસદ થઇ તેના નિતિનિયમો - પેટા નિયમો તેમજ વખતો – વખતના ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધીઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. સદર મંડળી, કંપની, ટ્રસ્ટ વિગેરેમાં સભ્ય થવા અંગેની જરૂરી સહી, સંમતી તમો વેચાણ લેનારાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની રૂએ આપેલી ગણવાની છે. અને આમ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો, સમજુતીઓ તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે અને સ્વીકારેલ છે. તેનું તમો વેચાણ લેનારે ફરજિયાત પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. વધુમાં એસોસિએશન ના બહુમતી સભ્યો ધ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ તમામ શરતો, નિતિ-નિયમો, કાયદા-કાનુન અને નિભાવ ખર્ચ માટેની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ બાબતો તમોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તથા તેના અમલ માટે તમારે જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૧૮) આમ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો, સમજુતીઓ તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે અને સ્વીકારેલ છે. તેનું તમો વેચાણ લેનારે ફરજિયાત પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલ્કત અન્ય કોઇને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ આપવાની રહેશે અને તેઓને આ લેખની શરતોને આધીન રહી તેનો વાપર, ઉપભોગ,

ઉપયોગ કરવા-કરવાના છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૯) સદરહુ જમીનમાં તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટ સિવાયની અમો વેચાણ આપનારાઓની માલિકીની જમીનમાં અમો સરકારશ્રીના કાયદાને આધીન કોઇપણ રીવાઝ પરવાનગી મેળવવા હક્કદાર રહીશું. તે પરવાનગી મુજબ અમો કામગીરી કરીએ તો તેમાં તમો કે તમારા વાલી,વારસોએ કોઇપણ જાતનો વાંધો, વિરોધ ઉઠાવવાનો નથી.

(૨૦) સદરહુ મિલ્કત વાળી જમીનમાં આવેલ "આર.કે.ટાઉનશીપ" નામે ઓળખાતા પ્રોજેક્ટ માં પાડવામાં આવેલા આંતરીક રસ્તાઓ પર આવેલ સ્ટ્રીટ લાઇટ, બોરીંગ વિગેરે સંબંધી કોમન મીટર કનેક્શનની જાણવળી તથા કોમન પ્લોટ અને કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ "આર.કે.ટાઉનશીપ" ના નામથી ઓળખાતી યોજના ના અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારો, સુમેળ અને શાંતિથી વેચાણ લેનારે કરવા- કરાવવાનો છે. કોમન એમીનીટીઝના ઉપયોગ અંગે કોઇપણ પ્રકારનો માલિકી હક્ક, દાવો કરવા-કરાવવાનો નથી. એ રીતે સદરહુ "આર.કે.ટાઉનશીપ"ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝની જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઇ ચીજ વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે તેવી તમામ કોમન એમીનીટીઝની જગ્યામાં કોઇ કચરો કે નકામી વસ્તુઓ વેચાણ લેનારે નાખવાની નથી તેમજ તેવી તમામ કોમન એમીનીટીઝની જગ્યામાં અવાજ પ્રદુષણ થાય કે અન્ય મેમ્બર્સને પજવણી, એનોયેન્સ કે ન્યુસન્સથાય તેવુ કોઇ ક્રુત્ય વેચાણ લેનારે કરવાનુ કે કરાવવાનુ નથી. તે તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજ થી કબુલ,મંજૂર રાખેલ છે.

(૨૦) "આર.કે. ટાઉનશીપ" નામે ઓળખાતા આ યોજનાની જાળવણી, મરામત માટે હાલ આયોજકો (વેચાણ આપનારાઓ) એ તમો આ પ્લોટ વેચાણ રાખનાર કે સોસાયટીના અન્ય સભ્યો પાસેથી કોઇપણ પ્રકારનો નિભાવ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ લીધેલ નથી કે નિભાવ ખર્ચ બાબતે બીજા કોઇ નામે પણ નાણા લીધેલ નથી. તેની પુરેપુરી સ્પષ્ટતા તમો વેચાણ રાખનાર સાથે થયેલ છે. અને તમે સંમત થયેલ છો.

(૨૧) સદરહુ જમીનમાં આવેલ "આર.કે. ટાઉનશીપ" યોજના ફક્ત રેસીડેન્સીયલ પ્લોટોને લગતી યોજના હોઇ તેમાં બનાવવામાં આવેલ રોડ-રસ્તા, ડ્રેનેજ લાઇન અને પાણીની લાઇન તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ માટે તેને મેંટેઇન કરવાની જવાબદારી અમો આ યોજના ના પ્રમોટરની રજીસ્ટ્રેશનથી ૫ વર્ષ સુધીની રહેશે. ત્યારબાદ તેની જવાબદારી સોસાયટીના સભ્યોની રહેશે.જો કોઇ કારણસર પ્રમોટર આ જવાબદારી નિભાવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર આવી ખામી બદલ સભ્યને યોગ્ય વળતર આપવા માટે જવાબદાર રહેશે. પરંતુ પ્રમોટર ને કારણે ઉભી ના થઇ હોય અથવા તો પ્રમોટરની કાબુ બહારની હોય તેવી સેવા પુરી પાડવામાં કોઇ ચુક થાય તો તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહીં.

(૨૨) ઉપરોક્ત વેચાણ આપેલ પ્લોટમાં તમામ જાતના વાહનો, તમામ જાતના કનેક્શનો અને તમામ પ્રકારનો જવા આવવાનો રસ્તો રે.સ.નંબર માંથી છોડવામાં આવેલ સોસાયટીના એપ્રોય રોડે થઇને ડી.પી.ના રોડે થઇને છે.

(૨૩) રે.સ.નંબર ૨૦૧૩/૧, ૨૦૧૩/૨ વાળી જમીન તથા રે.સ.નંબર ૨૦૧૪ વાળી જમીન અમો આર.કે. કોર્પોરેશનના ભાગીદારો (૧) નરેશભાઈ જીવણભાઈ પટેલ તથા (૨) કુંતલ બળદેવભાઈ પટેલે તેના અગાઉના માલિક મિનેષભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ તથા રાકેશકુમાર ચંદુભાઈ પટેલ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ બંને રે.સ.નંબર ૨૦૧૩/૧+૨ તથા ૨૦૧૪ વાળી જમીન મનિષભાઈ ચંદુભાઈ તથા રાકેશકુમાર ચંદુભાઈ પટેલને વારસાઇ હક્કે મળેલ છે. આમ બન્ને જમીનો આજુ-બાજુમાં આવેલ છે. અને બન્ને જમીનના માલિકી જે તે સમયે મિનેષભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ તથા રાકેશકુમાર ચંદુભાઈ પટેલની હોવાથી તેઓ એ બન્ને જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ તથા બન્ને જમીન માટે નડીઆદ નગર પાલિકામાંથી ડેવલોપમેંટ ની પરવાનગી મેળવી ત્યારે ગુજરાત સરકારના કોમન જી.ડી.સી.આર મુજબ બન્ને જમીનમાંથી ૧૨ મીટરનો રોડ છોડી ૨૪ મીટરના ડી.પી. રોડ તથા ૧૮ મીટરના ડી.પી રોડ થી જવા-આવવા તથા જરૂરી લાઇનો લાવવા-લઇ જવાનુ આયોજન થાય તે મુજબ બન્ને જમીનમાં પ્લાનીંગ કરી પરવાનગી મેળવેલ છે. ડી.પી. એરીયાની જમીનમાં એકબીજાને અડીને આવેલ રે.સર્વે / બ્લોક નંબરને એકબીજાને જોડતો ૧૨.૦૦ મીટરનો રોડ છોડવો તેવો નિયમ હોઇ, તે નિયમાનુસાર અમોએ ઉપરોક્ત બન્ને રે.સ.નંબર ૨૦૧૩/૧+૨ તથા ૨૦૧૪ વાળી જમીનમાં અમોએ રોડ, રસ્તા અને

કોમન પ્લોટ મુકેલ છે. જેથી આ ૧૨ મીટરના સોસાયટીના રોડ-રસ્તાનો વાપર, હક્ક ઉપયોગ બન્ને સર્વે નંબર ૨૦૧૪ તથા ૨૦૧૩/૧+૨ ના વખતોવખતના માલિકોએ કરવાનો છે અને રહેશે. આમ આ પ્રોજેક્ટમાં પાડવામાં આવેલ આંતરીક રસ્તા પરથી હલકા તેમજ ભારી, ખાલી તેમજ ભરેલા વાહનો લાવવા-લઇ જવાનો, જવા-આવવાનો તથા પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગટર લાઇન, વિજળી લાઇન, વિગેરે લાવવા લઇ જવાનો તથા કોમન પ્લોટ અને કોમન સુવિધાઓનો વાપર ઉપભોગ કરવાનો તથા તે રોડ, રસ્તા કોમન પ્લોટ, અન્ય કોમન સુવિધાઓની જાળવણી, મરામત કરવાની જવાબદારી બંને રે.સર્વે નંબરના હાલના માલિકો તથા વખતોવખતના હસ્તાંતરીઓ, કબ્જેદારો, વંશવારસો, વહીવટકર્તાઓ, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ વિગેરેનો હક્ક અબાધીત રાખવામાં આવેલ છે. અને આ અબાધીત હક્કોને નુક્શાન થાય કે સદરહું હક્કમાં કોઇ હરકત, અટકાયત કે અવરોધ થાય તેવું કૃત્ય વેચાણ લેનારાઓએ કે વેચાણ લેનારાઓના વંશ વારસો, પ્રતિનિધીઓ વહીવટકર્તાઓ, વખતો વખતના હસ્તાંતરીઓ વિગેરેએ પરહસ્તે કરવા, કરાવવાનું નથી. સદરહું પ્રોજેક્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા અન્ય તમામ કોમન એમીનીટીઝની માલિકી રે.સ.નંબર – ૨૦૧૩/૧, ૨૦૧૩/૨ તથા રે.સ.નંબર – ૨૦૧૪ ના તમામ વેચાણ લેનારા સભ્યો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વિગેરેની સહીયારી છે અને રહેશે. તથા કોમન પ્લોટના વાપર ઉપભોગ તથા તેની મરામત – જાળવણી, મેન્ટેનન્સ તમો વેચાણ રાખનારાઓએ કરવાની રહેશે.

મિલ્કતનું વર્ણન અને ફોટો

ડીસ્ટ્રીક્ટ પેડા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ - નડીઆદના તાલુકો – નડીઆદની ચકલાસી પાર્ટીની સીમ મધ્યેની રે.સ.નંબર – ૨૦૧૩/૧+૨ જેના હે.આર.એ. ૧-૦૨-૧૮ વાળી એન.એ.પરવાનગી વાળી ખુલ્લી જમીન પૈકી નો પ્લોટ નંબરવાળી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન

(૨૪) વેચાણ આપનારે “આર.કે.ટાઉનશીપ” ના નામથી ઓળખાતી યોજના તથા સદર યોજનામાં આવેલા તમામ સબ પ્લોટો તેમજ કોમન એમીનીટીઝ અંગેની સમજ આપતું કે બ્રોસર તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. જેથી વેચાણ લેનારને સદર યોજના અંગેની જરૂરી સમજ / માર્ગદર્શન સરળતાથી મળી રહે પરંતુ તેવા બ્રોશરમાં દર્શાવવામાં આવેલા તમામ વિગતો સમય અને સંજોગોને આધારે ફેરબદલ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવો ફેરબદલ કરવા વેચાણ આપનાર હકકદાર છે અને રહેશે. અને તેવા ફેરબદલ કરવા અંગે વેચાણ લેનારે ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવા – કરાવવાની નથી અને જો તેવી કોઇપણ તકરારો વેચાણ લેનાર ધ્વારા ઉપસ્થિત થાય કરવામાં આવે તો તે આ લેખથી રદબાતલ યાને કેન્સલ ગણાશે.

(૨૫) આ દસ્તાવેજ થી અમો વેચાણ આપનારા તથા તમો વેચાણ લેનારાઓ વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજૂતી ની રૂએ વેચાણ આપનારાઓ તથા વેચાણ લેનારાઓ વચ્ચે પરિશિષ્ટ હેઠળ દર્શાવેલ પ્લોટ સંબંધે કરવામાં આવેલ કરારની શરતો અને સમજૂતીઓ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજૂતીઓ અંગે કોઇપણ વાદ-વિવાદ થાય તે વિવાદ રેરા ઓથોરીટી તથા રેરા ટ્રીબ્યુનલની લવાદી પ્રથાથી લાવવાનો રહેશે. રેરા એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬/૨૦૧૭ના નિતિ નિયમોનુ વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

(૨૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટના આજદીન સુધીના તમામ જાતના સરકારી ટેક્ષ, વેરા અમોએ ભરપાઇ કરી દીધેલા છે. હવે પછીના તમામ જાતના સરકારી ટેક્ષ, ધારાઓ વેરા ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે. આ વેચાણ બાબતે સરકારશ્રીના કોઇ નવા પ્રકારના કે જુના ચાલુ ટેક્ષમાં કોઇ વધારો થાય કે ફેરફાર થાય તો તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ચુકવવાના છે અને રહેશે.

(૨૭) ઉપરોક્ત લખેલી પ્લોટવાળી મિલ્કત અમારી સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકીની કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે. તેના ઉપર કોઇનાય ખોરાકી, પોષાકી, ગીરો, વેચાણ બક્ષિસ, વારસાઇ કે બાનાખતના હક્કો આવેલા નથી. તેમ વળી સરકારશ્રી તરફથી કે અન્ય ઇસમો તરફથી જમીમાં કે અવલ જમીમાં કે એક્વીઝેશનમાં મુકવામાં આવેલ નથી. વેચાણવાળી મિલ્કતના તમામ ટાઇટલો ક્લીયર અને માર્કેટબલ આવેલ છે.તેની તમોને પુરેપુરી ખાત્રી અને ભરોષો આપીએ છીએ.

(૨૮) વેચાણ આપેલ પ્લોટમાં અમારા સિવાય કોઇપણ વ્યક્તિ, પેઢી ઇસમ કે સંસ્થાનો લાગ-ભાગ, હક્ક, હીત કે હીસ્સો નથી.તેમજ તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કત સરકારશ્રી તરફથી કે અન્ય ઇસમો

તરફથી જમીમાં કે અવલ જમીમાં કે એક્વીઝિશનમાં મુકવામાં આવેલ નથી. તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કત ઉપર કોઇપણ પ્રકારની સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે ખાનગી બેંક, કંપની કે ફાઇનાંસ પેઢી કે વ્યક્તિઓ પાસેથી લોન, ગીરો કે મોર્ગેજ કરેલ નથી આમ, ઉપરોક્ત વેચાણ આપેલ પ્લોટ ઉપર અમોએ વેચાણવાળી મિલ્કતના તમામ ટાઇટલો ક્લીયર અને માર્કેટેબલ આવેલ છે. વધુમાં તમોને આ વેચાણ આપેલ પ્લોટ વાળી મિલ્કત ભવિષ્યમાં અમો બીજા કોઇપણ વ્યક્તિને વેચાણ આપીશુ નહીં કે અન્ય કોઇ વ્યક્તિને વેચાણ બાનખત કરી આપીશુ નહીં. તથા તેના ઉપર કોઇપણ જાતનો મોર્ગેજ, લોન , ગીરો કે અન્ય પ્રકારે બોજો ઉત્પન્ન થાય તેવુ કોઇપણ કાર્ય કરીશુ નહીં. તેની અમો તમોને પાકી ખાત્રીઅને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતા જો મોર્ગેજ અથવા તો અન્ય કોઇપણ જાતનો ચાર્જ ઉભો થશે તો તેના કારણે આ વેચાણ બાનખતના આધારે સભ્યના હક્ક ઉપર કોઇપણ જાતની અસર થશે નહીં.તેની તમોને પુરેપુરી ખાત્રી, ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૨૯) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં લખેલ મિલ્કતના તમામ સ્થળ ઉપરના પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે સોંપી રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા માટે આકાશથી પાતાળ સુધીના તમામ જાતના માલીકી હક્કો સહીતની ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સંપુર્ણ માલીકી હક્કે તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૩૦) અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજૂતીઓ મુજબ ઉપર દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ પ્લોટ સંબંધિત કરવામાં આવેલ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને નિયમ હેઠળ અન્ય કોઇ લાગુ પડતા કાયદાઓ હેઠળ રદ અને બિન અસરકારક જણાઇ આવે તો કરારની તેવી જોગવાઇઓને કરારના હેતુ સાથે વાજબી રીતે અસંગત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠલ ઘડેલ નિયમ અને નિયમોનો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતુ હોય તેને અનુકુળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ કરેલ ગણવાની રહેશે, અને કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

(૩૧) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ હેઠળ દર્શાવેલ પ્લોટના વેચાણ નો તમામ ખર્ચ એટલે કે વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ફી,કે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી કે નોંધણી ફી, ટાઇપીંગ ફી, વિગેરે તમો વેચાણ લેનારાઓએ ભોગવેલ છે. અને સર્વિસ ટેક્સ, વેટ તથા રાજ્ય કે કેંદ્ર સરકારના અન્ય કોઇ જે કાઇ વેરાઓ હાલના કે ભવિષ્યમાં ભરપાપાત્ર હોય તો તે વેરાઓ અલગથી અમો વેચાણ લેનારાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે.

(૩૨) આમ અમોએ તમોને કરી આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમોએ તમોને અગાઉ કરી આપેલ વેચાણ બાનાખતની તમામ શરતો સામેલ કરેલ છે. જેનો અમો લખી આપનારાઓ સ્વીકાર કરીએ છીએ અને તે તમામ શરતો અમોને બંધનકર્તા છે. આમ અમોએ તમોને અગાઉ કરી આપેલ વેચાણ બાનાખત તથા હાલ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ બન્ને એકબીજા સાથે સુસંગત થાય છે.

(૩૩) તમો વેચાણ રાખનારે ઉપરોક્ત વેચાણ રાખેલ પ્લોટનો આજ રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમોએ અમોને ચુકતે રકમ આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે. એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષકારોએ પોતપોતાની રાજીખુશીથી, તેમજ અક્કલ હોશીયારીથી, વાંચી, સમજી અને વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થચિતે અને શરીરે કરેલો છે.જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. અને ગણાશે.

અત્ર મતુશાખ
(આર.કે. કોર્પોરેશનના ભાગીદાર
નરેશભાઇ જીવણભાઇ પટેલ)

.....
કુંતલ બળદેવભાઇ પટેલ

ઇન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨- એ મુજબ પરિશિષ્ટ
લખી આપનાર
આર.કે.કોર્પોરેશનના ભાગીદાર

(૧)

(નરેશભાઈ જીવણભાઈ પટેલ)

(૨)
(કુંતલ બળદેવભાઈ પટેલ)

લખાવી લેનાર

(૧) _____