

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે કઠવાડા ગામની સીમના બ્લોક નં.૧૦૧૮ (જુનો બ્લોક નં.૧૭૮) ની ૧૩૦૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૭૮૪૯ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ “શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” નામની યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નં..... ના શેડ નં..... ની બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

((૨))

એક તરફવાળા :- પ્રસીદ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ આપનાર જેનો પાન નંબર : **AAXFP2168F**
જેમની ઓફીસ :- શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક,
કઠવાડા, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
હરેશ યોગેશભાઈ પટેલ (દુધાત)

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” “એકતરફવાળા” અથવા
“વેચાણ આપનાર” યાને કે “પ્રમોટર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના
અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા
તેમના સકસેર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

બીજીતરફવાળા :-
વેચાણ લેનાર જેમનો પાન નંબર : **A**
ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો :,
રહેવાસી :
.....ની.

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” “બીજીતરફવાળા” અથવા
“વેચાણ લેનાર” યાને કે “એલોટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના
અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી,
વારસો, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટિવો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો
તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે.”

(એ)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)
ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે કઠવાડા ગામની સીમના બ્લોક નં.૧૦૧૮
(જુનો બ્લોક નં.૧૭૮) ની ૧૩૦૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ
નં.૧૧૭ માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ
નં.૧૦૬ ની ૭૮૪૯ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન
કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે
કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” એ રીતે
સંબોધવામાં આવશે તે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની

((૩))

કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે.

(બી)... સદરહુ બ્લોક નં.૧૦૧૮ (જુનો બ્લોક નં.૧૭૮) વાળી જમીનને બીનખેતીની મંજૂરી અર્થે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદને અરજી કરતા મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબ, અમદાવાદની કચેરીના તા.૧૨-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર.૧૦૫૨/૨૦૧૭ થી ૭૮૪૯ ચો.મી. જમીનને ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ.

(સી)... સદરહુ બ્લોક નં.૧૦૧૮ (જુનો બ્લોક નં.૧૭૮) ની ૧૩૦૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૭૮૪૯ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન (૧) મુકેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ (૨) ભરતકુમાર ધીરજલાલ મેશીયા (૩) હરેશ યોગેશભાઈ પટેલ (દુધાત) ની સંયુક્ત માલીકીની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર પ્રસીદ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૭૪૨ થી તા.૨૪-૦૬-૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૦૬૪૯ થી તા.૦૩-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર પ્રસીદ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ.

(ડી)... સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે “શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” નામની ઔદ્યોગિક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સદરહુ યોજનાના ઔદ્યોગિક હેતુના નકશા તા.૨૫-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ મંજૂર કરેલ છે (જેને હવે પછી “મંજૂર થયેલ પ્લાન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ ઔદ્યોગિક હેતુનું બાંધકામ કરવા સાડુની પરવાનગી

((૪))

ક્રમાંક : PRM/137/2/2019/139 થી તા.૨૫-૦૩-૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી “રજાચિઠ્ઠી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

(ઈ)... એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (સદરહુ એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (સદરહુ રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધણી નંબર : થી તા...../...../૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

(એફ)... અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજૂર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન સદરહુ જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” નામની ઔદ્યોગિક હેતુની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ યોજના” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ સદરહુ બીનખેતીની જમીનમાં થાય છે કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે સદરહુ યોજનામાંના શેડ નં..... જે આશરે ચો.મી. જમીન (રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત) અને ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ ચો.મી. માળીયા ના બાંધકામ વાળી મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ યુનીટ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

- સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

((૫))

- સદરહુ યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે “સદરહુ મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

- સદરહુ યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં સદરહુ યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ સદરહુ યુનીટની અંદરની વિભાજિત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(જી)... સદરહુ સ્કીમની જમીન અંગેના રજુ થયેલ દસ્તાવેજ પુરાવાઓની ફોટોકોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય તેમજ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમોટરના એડવોકેટશ્રી શરદભાઈ દરજી દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ દ્વારા જોઈ, તપાસી લેવડાવેલ અને તેનાથી બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયો છે.

(એચ)... સદરહુ મિલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન,

((૬))

રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફિક્ચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે સદરહુ મિલકત અંગે અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં..... થી તા..... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરી આપેલ અને તેમાં નકકી કરેલ કુલ ન દાવે અભરામ વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપી સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(એચ)... સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧)... બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત પૈકી

- સદરહુ યુનીટના..... ચો.મી. જમીન (રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત) અને ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ ચો.મી. માળીયા ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત સદરહુ યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહીં.

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે

((૭))

વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજૂર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહીં અને હાલમાં સદરહુ સ્કીમ અંગે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોઈ સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો વેચાણ લેનારના કહેવાથી અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીએ છીએ પરંતુ વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમ અન્વયે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર લાવી આપેથી સદરહુ યુનિટનો પરોક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે તે રીતે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

:: અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત ::

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	શાખા
-----	----------	-------	-------------	------

રૂા.

રૂા.

.....

રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા.

(૨)... સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજમાં આજદિન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકરનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ચુકવેલ હોઈ તેવી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહીં.

((૮))

(૩)... આજરોજથી વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને સદરહુ યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ લેનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪)... વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ)... સદરહુ મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે સદરહુ મિલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(બી)... વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારું “શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે તથા સદર

((૯))

“શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” ના રોડ-સ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો અને વેચાણ લેનારે સદરહું યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા સદરહું સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(સી)... સદરહું સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહશે નહીં. સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહિયારી મિલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતિ-નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે. જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(ડી)... સદરહું યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહું યુનિટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે સદરહું યુનિટના આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહું યોજનાના અન્ય યુનિટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહું સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહું યોજનાનું નામ હંમેશ માટે “શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ

((૧૦))

લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહીં જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજૂરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ)... વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનિટમાં કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજૂરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે તેમજ વેચાણ લેનાર તેમના માલીકીના યુનિટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવો કોઈ ગેરકાયદેસર/અસામાજિક ધંધો કરશે/ કરાવશે નહિ, જેનાથી બાંધકામના માળખાને નુકસાન થાય કે સ્કીમના અન્ય માલીકોને કોઈ નુકસાન થાય.

(એફ)... સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબૂલ, મંજૂર રાખે છે તેમજ સદરહુ યુનિટનો કારપેટ એરીયા તેમજ બિલ્ટઅપ એરીયા તેમજ સુપર બિલ્ટઅપ એરીયાની ગણતરી તમો વેચાણ લેનારે તમારા એન્જીનીયર પાસે સમજી લીધી છે અને તે તમોને કબૂલ, મંજૂર છે.

(જી)... સદરહુ યોજનાના તમામ યુનિટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનિટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર

((૧૧))

પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(એચ)... વેચાણ લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારા-વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/ મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો ફરજિયાત રીતે સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો-ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(આઈ)... ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી, અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે

((૧૨))

અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજિસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે)... સદરહુ યુનિટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનિટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી, દરવાજા, શટર્સ, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લીફ્ટનો યોગ્ય ઉંમરના અને જાણકાર વ્યક્તિ સિવાયનાઓના અણઆવડત ભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અકસ્માત થવા સંભવ છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે)... સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર ઔદ્યોગિક હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર ઔદ્યોગિક સિવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને

((૧૩))

તેને કારણે સદરહુ સોસાયટી કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઊતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ)... સદરહુ યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ)... વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઇંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન રસ્તા, માર્જન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય, તો વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજૂરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન)... વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(ઓ)... બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ સીવાયની સદરહુ સદરહુ યોજનાની કોઈપણ મિલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લેવડાવવાની નથી.

((૧૪))

(પી)... બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીની લેખીત મંજૂરી લીધા સિવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચીત વેચાણ કરતા અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનિટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજિયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(કયુ)... જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(પ)... સદર યોજનાનું બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને આવા તમામ હકકો સર્વિસ સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીના રહેશે.

(દ)... સદરહુ યુનિટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને સદરહુ યુનિટ વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ, કબુલાતો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

((૧૫))

(૭)... સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં યુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહીં.

(૮)... જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૯)... સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજિસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સાડુ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજિસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ-૧ ::

-: સદરહુ સઘળી જમીનનું વર્ણન :-

જત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે કઠવાડા ગામની સીમના બ્લોક નં.૧૦૧૮ (જુનો

((૧૬))

બ્લોક નં.૧૭૮) ની ૧૩૦૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૭૮૪૯ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત...

પુર્વ :- જુના બ્લોક નં.૧૭૭ વાળી જમીન

પશ્ચિમે :- જુના બ્લોક નં.૧૭૯ વાળી જમીન

ઉત્તરે :- જુના બ્લોક નં.૨૧૬ વાળી જમીન

દક્ષિણે :- જુના બ્લોક નં.૧૭૭ વાળી જમીન

:: પરિશિષ્ટ-૨ ::

-: સદરહુ મિલકતનું વર્ણન :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે કઠવાડા ગામની સીમના બ્લોક નં.૧૦૧૮ (જુનો બ્લોક નં.૧૭૮) ની ૧૩૦૮૬ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૭ માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૬ ની ૭૮૪૯ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ “શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” નામની યોજનાની નીચે જણાવેલ મિલકત તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મિલકતની વિગત તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત :-

બ્લોક નંબર :

શેડ નંબર :

પ્લોટ એરીયા : ચો.મી. (કોમન રોડ, સ્ટા, કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કિંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત)

કારપેટ એરીયા : ચો.મી.

માળીયુ : ચો.મી.

કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

((૧૭))

:: ખુંટચારની વિગત ::

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મિલકત.

:: પરિશિષ્ટ-૩ ::

-: કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત :-

સદર “શ્રિયમ-૨ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક” નામની યોજનામાં આકર્ષક ગેટ, પાકા રોડ, સીક્યુરીટી કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ૨૪ કલાક પાણીની સગવડ વિગેરે સુવિધાઓ સહીતની વાપર, ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મિલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકક્કલ હોંશીયારીથી શુદ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૧૮ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે મતુ, અત્રેશાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :-

સાક્ષી :-

પ્રસીદ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

..... (૧).....

(હરેશ યોગેશભાઈ પટેલ (દુધાત))

(૨).....