-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દસ્ક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના જુના સર્વે નં. ૩૯૩/૨ ની જમીનને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૬૧ ની કુલ સઘળી ૧૩૨૦૦ ચો.મી. ક્ષેક્ષત્રફળની જમીન (કે જે રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૦૬૨ ની કુલ સઘળી ૧૨૯૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ બનેલ છે.) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૩ ની ૭૯૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તેમજ જુના સર્વે નં. ૩૮૬, ૩૮૭, ૩૮૯, ૩૯૦ તથા ૩૯૨ ની જમીનોને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૭૧/ક ની કુલ સઘળી ૨૧૩૬ ચો.મી. ક્ષેક્ષત્રફળની જમીન (કે જે રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૨૭૩ ની કુલ સઘળી ૨૧૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ બનેલ છે.) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૩૧/૩ ની ૧૨૮૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન આમ, કુલ્લે-૯૨૦૨ ચો.મી. ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર ઔડા દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે **"ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૨"** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના **શેડ નં. ......** નો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ **રૂા..................../-** **અંકે રૂપીયા .... પુરા** નો.

એક તરફવાળા **(વેચાણ આપનાર /** **લખી આપનાર)**	:-	**મે. વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ,** (PAN No. : AAPFV 6423 R) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : એ-૨૪, શિરોમણી બંગ્લોઝ, વીર મંગલ પાંડે હોલની બાજુમાં, વિરાટનગર, ૧૦૦ ફુટ રોડ, ઓઢવ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૫ ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- **શ્રી યશ રતિભાઈ બોરડ** ઉ.વ.આ.૨૦, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, ઠે.:- ૩, સંસ્કાર બંગ્લોઝ, શુકન બંગ્લોઝની સામે, નિકોલ-નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ. આધાર નં.૯૫૪૫ ૯૯૪૬ ૮૭૬૫ "જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા તેમજ લખી આપનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનારનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."
બીજી તરફવાળા **(વેચાણ લેનાર/** **લખાવી લેનાર)**	:-	**શ્રી** PAN No. : ઉ.વ. વર્ષ, ધંધો : , ધર્મે : હિન્દુ, રહે. :- આધાર કાર્ડ નં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર વેચાણ લેનાર/ બીજી તરફવાળા તેમજ લખાવી લેનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો વેચાણ રાખનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દસ્ક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના જુના સર્વે નં. ૩૯૩/ ૨ ની જમીનને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૬૧ ની કુલ સઘળી ૧૩૨૦૦ ચો.મી. ક્ષેક્ષત્રફળની જમીન (કે જે રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૦૬૨ ની કુલ સઘળી ૧૨૯૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ બનેલ છે.) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૩ ની ૭૯૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તેમજ જુના સર્વે નં. ૩૮૬, ૩૮૭, ૩૮૯, ૩૯૦ તથા ૩૯૨ ની જમીનોને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૭૧/ક ની કુલ સઘળી ૨૧૩૬ ચો.મી. ક્ષેક્ષત્રફળની જમીન (કે જે રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૨૭૩ ની કુલ સઘળી ૨૧૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/ ૧૨ બનેલ છે.) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૩૧/૩ ની ૧૨૮૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન આમ, કુલ્લે-૯૨૦૨ ચો.મી. ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર ઔડા દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે **"ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૨"** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના **શેડ નં. ......** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના **શેડ નં. ......** ની વપરાશી **........... ચો.મી.**જમીન તથા રોડ, રસ્તા, તેમજ

કોમન પ્લોટની વરાડે આવતી **...........** **ચો.મી.** જમીન આમ, કુલ્લે મળી **...........** **ચો.મી.** જમીન ના ક્ષેત્રફળ તથા ધાબાના હક્ક સહીતની મીલકત જેમાં **...........** **ચો.મી.** કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પાકા બાંધકામ સાથેનો શેડ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ શેડ'' એ રીતના શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે.

(૨) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દસ્ક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના જુના સર્વે નં. ૩૯૩/૨ ની જમીનને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૬૧ ની કુલ સઘળી ૧૩૨૦૦ ચો.મી. ક્ષેક્ષત્રફળની જમીન (કે જે રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૦૬૨ ની કુલ સઘળી ૧૨૯૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ બનેલ છે.) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૩ ની ૭૯૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારના હક્કો હિતો સહિતની કુલ સઘળી જમીન પંચાલ અંકિતાબેન શબ્દશરણના દિકરી તે જીગ્નેશકુમાર રમેશચંદ્ર પંચાલના પત્ની પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને મેસર્સ વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે સંપૂર્ણ અવેજ ચુકતે થતા પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ -૧૨(નિકોલ) ખાતે અનુક્રમ નં. ૧૬૭૮૭, તા.૦૭-૧૦-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધણી કરેલ. અને તે રીતેની સદર ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ ના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. ત્યાર બાદ ગામના નમુના ૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં. ૯૬૧૪, તા.૦૬-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ થયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ.

(૩) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દસ્ક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના જુના સર્વે નં. ૩૮૬, ૩૮૭, ૩૮૯, ૩૯૦ તથા ૩૯૨ ની જમીનોને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૭૧/ક ની કુલ સઘળી ૨૧૩૬ ચો.મી. ક્ષેક્ષત્રફળની જમીન (કે જે

રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૨૭૩ ની કુલ સઘળી ૨૧૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ બનેલ છે.) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૩૧/૩ ની ૧૨૮૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારના હક્કો હિતો સહિતની કુલ સઘળી જમીન મનોજભાઈ હિંમતભાઈ ડોબરીયા પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને મેસર્સ વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે સંપૂર્ણ અવેજ ચુકતે થતા પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ -૧૨(નિકોલ) ખાતે અનુક્રમ નં. ૨૦૩૫૧, તા.૧૩-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધણી કરેલ. અને તે રીતેની સદર ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ ના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. ત્યાર બાદ ગામના નમુના ૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં. ૯૬૫૪, તા.૨૦-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ થયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ. આમ, સદરહુ ઔધોગિક ના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન ના માલીક તથા કબજેદાર અમો લખી આપનાર બનેલ. અમારી ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર શેડોનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૪) મોજે કઠવાડાની સીમના જુના સર્વે નં. ૩૯૩/૨ ની જમીનને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૬૧ ની કુલ સઘળી ૧૩૨૦૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન (કે જે રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૦૬૨ ની કુલ સઘળી ૧૨૯૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ બનેલ છે) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૩ ની ૭૯૨૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જુની શરતની જમીનને ઔધોગિકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવાની પરવાનગી જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ દ્વારા તા.૨૨-૦૮-૨૦૧૭ ના રોજના તેમના હુકમ

નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર.૨૧૫૭/૧૬ થી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાનો હુકમ આપવામાં આવેલ. જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા.૨૯-૦૯-૨૦૧૭ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૯૫૮૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ છે. અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા.૦૩-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૫) સદરહુ બ્લોક નં. ૧૭૧ ની જમીન બાબત શ્રી ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ અમદાવાદના દુરસ્તી પત્રક નં. ૧૩૩, તા.૨૩-૦૫-૨૦૧૩ ના હુકમ નં. ડી.આરર.કે/કઠવાડા/દુરસ્તી/૧૩ થી સદરહુ બ્લોક નં. ૧૭૧ ની જરાયત હે.આરે.ચો.મી. ૦૪-૧૦-૨૬ જે જુનુ ક્ષેત્રફળ અને નવો બ્લોક નં. અને નવુ ક્ષેત્રફળ ૧૭૧/અ બી.ખે. ૧૦૬૯૬ ચો.મી. તેમજ ૧૭૧/બ બી.ખે. ૨૮૧૯૪ ચો.મી. તેમજ ૧૭૧/ક બી.ખે. ૦-૨૧-૩૬ આમ કુલ્લે ૪૧૦૨૬ ચો.મી. નું શ્રી ડી.આઈ.એલ.આર સાહેબ અમદાવાદ તરફથી કે.જે.પી. ભરાઈ આવતા કે.જે.પી. આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં કે.જે.પી. દુરસ્તીની નોંધ નં. ૭૬૭૫, તા.૨૪-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૨૬-૦૬-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ.

મોજે કઠવાડાની સીમના બ્લોક નં. ૧૭૧ ની જમીનને ઔધોગીક હેતુ માટે હેતુફેર કરવા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના બીનખેતી હુકમ નં. સીબી-એલએનડી-૨-એન.એ./એસ.આર.૭૯/૨૦૧૩, તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૩ ના આદેશ થી મોજે કઠવાડા, તાલુકે દસ્ક્રોઈ, જીલ્લો અમદાવાદના સ.નં./બ્લોક નં. ૧૭૧ ટી.પી.નં. ૧૩૧ ફા.પ્લોટ નં. ૩૧/૧, ૩૧/૨, ૩૧/૩ ની જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૪૬૧૬ ચોમી. છે તે પૈકી ૨૪૬૧૬ ચો.મી. ઔધોગિક હેતુ માટે બીનખેતી હુકમ થયેલ. જે અંગેની ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૭૮૦૨, તા.૧૧-૦૯-૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૬) સદરહુ ઔધોગિક બીનખેતીની જમીન ઉપર એપ્રુડ એન્જીનીયર થ્રુ ઔધોગીક બાંધકામના હેતુ માટે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં પ્લાન મુકતા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી નમુનો - ધ, ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો ૧૯૭૯, નિયમ-૧૦, હેઠળ વિકાસ માટે પરવાનગી જેનો ક્રમાંક નં.પીઆરએમ / ૨૩૮ / ૧૦ /

૨૦૧૭ / ૬૦૫, તારીખ : ૧૮/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ મદદનીશ નગર નિયોજક અને સીનીયર નગર નિયોજક જે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ અમદાવાદ તરફથી વિકાસ માટેની પરવાનગી જેમાં ૧૧૮ શેડો બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી મળેલ છે. જે ખાસ શરતો ૧ થી ૯ હેઠળ આપવામાં આવેલ છે.

(૭) મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર પેઢીની કુલ સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર માલીકીપણાની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. મજકુર મીલકત અમો પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી, આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો તથા વિગતોને આધિન વેચાણ કરીએ છીએ.

આમ, સદરહુ ઔધોગીકના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનના માલીક તથા કબજેદાર અમો લખી આપનાર બનેલ. અમારી ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર શેડોનું બાંધકામ કરેલ છે. ત્યારબાદ મજકુર ઔધોગીક શેડમાં જરૂરી પાણી, ગટર, ખુલ્લુ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, પાવર કનેકશન, વિગેરે મેળવેલ. આંતરીક રસ્તા બનાવેલ. આમ, વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદાર પેઢીએ મજકુર શેડોના બાંધકામ કરેલ. જેમાં તમો લખાવી લેનારે સંપુર્ણ અવેજ ચુકતે કરી **શેડ નં. ....**આજ રોજ તમોને **રૂા................/- અંકે રૂપીયા ....** **પુરા** મા આપવા માટેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. સદરહુ શેડ તમારા સિવાય અન્ય કોઈને કયારેય વેચાણ કે તે શેડ ઉપર ગીરો કે બોજો ઉભો કરેલ નથી. તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી સંપૂર્ણ અવેજ સ્વિકારી તમો લખાવી લેનારને આ શેડ વેચાણ આપીએ છીએ. જેમાં અમોએ વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર : **શ્રી યશ રતિભાઈ બોરડ** એ વેચાણ દસ્તાવેજમા સહી મત્તા કરેલ છે. જે અમો તમામ ભાગીદારોને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે.

સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારના નામે હાલમાં સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીમાં, ટોરેન્ટ પાવર/જીઈબી, ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડ/ અમ.મ્યુ. કોર્પો. માં ચાલે છે. સદરહું મીલકતમાં અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો, હિત સબંધ, દાવો અલાખો પોષાતો નથી. સદરહુ શેડ વાળી મીલકત અમો

લખી આપનારના કબજા ભોગવટામાં કુલ સ્વતંત્ર માલિકી હક્કથી આવેલ છે. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારને વેચવા, સાટવા, ટ્રાન્સફર કરવા વિગેરે ના હક્કો મળેલ છે. તેથી સદરહુ મીલકત અમોએ તમોને કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મીલકત'' એ રીતના શબ્દથી સંબોધવવામાં આવશે. જેના માપ તથા ખુંટ નું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

–: પરિશિષ્ટ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દસ્ક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના જુના સર્વે નં. ૩૯૩/૨ ની જમીનને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૬૧ ની કુલ સઘળી ૧૩૨૦૦ ચો.મી. ક્ષેક્ષત્રફળની જમીન (કે જે રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૦૬૨ ની કુલ સઘળી ૧૨૯૭૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ બનેલ છે.) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૨૩ ની ૭૯૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તેમજ જુના સર્વે નં. ૩૮૬, ૩૮૭, ૩૮૯, ૩૯૦ તથા ૩૯૨ ની જમીનોને આપવામાં આવેલ બ્લોક નં. ૧૭૧/ક ની કુલ સઘળી ૨૧૩૬ ચો.મી. ક્ષેક્ષત્રફળની જમીન (કે જે રી-સર્વે થતા આપવામાં આવેલ નવો બ્લોક નં. ૧૨૭૩ ની કુલ સઘળી ૨૧૩૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીનનો ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ બનેલ છે.) તે જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૩૧/૩ ની ૧૨૮૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ની ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન આમ, કુલ્લે-૯૨૦૨ ચો.મી. ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર ઔડા દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે **"ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૨"** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના **શેડ નં. ......** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના **શેડ નં. ......** ની વપરાશી **........ ચો.મી.**જમીન તથા રોડ, રસ્તા, તેમજ કોમન પ્લોટની વરાડે આવતી **........ચો.મી.** જમીન આમ, કુલ્લે મળી **........ ચો.મી.** જમીન ના ક્ષેત્રફળ તથા ધાબાના હક્ક સહીતની મીલકત જેમાં **.........ચો.મી.** કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પાકા બાંધકામ સાથેનો શેડ.

ખુંટ ચારની વિગત

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતના ખુંટ ચાર વચ્ચેની તથા મજકુર વર્ણનવાળી મીલકત જેમાં આવેલ ઈલેકટ્રીક મીટર સહિત અસલ હદ હક્કો મુજબની ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ સહીતની, વાહન વિગેરે સહિત જવા આવવાના,ચાલ- નિકાલના હક્કો સહિતની સદર મીલકત અમોએ તમોને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપીને સદરહુ મીલકત તમારા કબજે સોંપી છે.

(૮) સદરહુ **શેડ નંબર : ....** (પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત) અમોએ તમોને **રૂા................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અવેજ મળ્યાની વિગત નીચે મુજબ છે.

-: અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂા. /- પુરાનો

રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા

(૯) સદરહુ મીલકતમાં તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો વસો, વસાવો, તેમાં અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે હક્ક, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યો નથી. આમ, સદરહુ ઉપરોકત મીલકત અંગેના તમામ હક્કો તમો લખાવી લેનારના થાય છે. તે સદરહુ મીલકત આકાશથી પાતાળ સુધીની ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી તમો લખાવી લેનાર તમારા પુત્ર, પૌત્રાદીક, વસો, વસાવો, વાપરો, સાટો, ગીરો કે બક્ષીસ કરો યા તો તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાને હક્કદાર છો. તેમજ સદર મીલકત માંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય કે મળી આવે તે તમામ તમારા નસીબનું ગણવાનું છે. જેમાં અમો લખી આપનારે કોઈપણ જાતનો હક્ક હિસ્સો ઉભો કરવાનો રહેશે નહી. સદરહું મિલકતના અવેજ પેટે આપેલ ચેકો ક્લીયર થતાં થયેલ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે.

(૧૦) સદરહુ મીલકત અંગેના ટેક્ષના તથા લાઈટના તેમજ અન્ય બાકી નીકળતાં નાણાં આજ દિન સુધીના અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરેલ છે. અને હવે પછીના કરવેરા, ટેક્ષ, લાઈટબીલ વિગેરેની તમામ રકમો ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. તેમજ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

(૧૧) પરીશીષ્ટમાં બતાવેલ મીલકત કે જે એક તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની છે. તે તેમણે આજ પહેલા અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ કરેલ નથી. તેમજ તે આધારે કોઈના જામીન થયેલ નથી અને જામીન થવા માટે સોલવંશી મેળવેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અમો લખી આપનારે કે અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો એ કોઈપણ બેંક કે સંસ્થા પાસેથી લોન લીધેલ નથી કે તેવી કોઈ લોન બાબતે સદરહુ મીલકત કે તેમાંનો કોઈ ભાગ ટાંચ કે જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી. તેમજ સરકારી યા અર્ધ સરકારી ટેક્ષના બોજામાં કે રીકવરીમાં નથી કે તે અંગેની કોઈ નોટીસ બજેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર હાલમાં કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ જાતના દાવા દુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈપણ કોર્ટના હુકમનામા બજેલ નથી. જેની અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૧૨) સદરહુ એસ્ટેટમાં આવેલ કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, પાણીનો બોર, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી, ગેટ તથા તમામ સોસાયટીના કોમન સુવિધાઓ દરેક સભ્યને વાપરવાના હક્ક રહેશે. સોસાયટીમાં આવતા કોમન ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક બીલ, પાણીબીલ, સફાઈ કામ, ઈલેક્ટ્રીક્ટ થાંભલા નું બીલ, સીક્યુરીટી બીલ આપવાનું રહેશે.

(૧૩) સદરહુ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટમાં આવેલ રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, ગેટ, પાણી તથા ગટર માટે કરેલ સુવિધાઓ જીઈબી કનેકશન, પાણીનો બોર, સ્ટ્રીટ લાઈટ, તથા થાંભલા, રોડ રસ્તામાં જીઈબી કેબલ, ટેલીફોન દોરડા, પાર્કીગ સુવિધાઓ તથા તમામ કોમન સુવિધામાં તમામ સભ્યનો કાયમી ધોરણે હક્ક રહેશે અને કોમન મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે. કોમન પ્લોટ તથા પાર્કીગ તથા પાણીની ઓવર હેડ ટાંકી, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તે દરેક સભ્યને સમાન ધોરણે વાપરવાનો હક્ક છે.

(૧૪) મજકુર શેડના વેચાણ અંગે થતા ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાંઈપીંગ, વકીલ ફી તેમજ અન્ય તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના રહેશે. તેમજ જયાં જયાં અમો લખી આપનારનું નામ છે. ત્યાં ત્યાં તમારૂં નામ કરી કરાવા માટે જરૂરી જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમારે એકલાએ ભોગવવાનો છે. જેમ કે ટોરેન્ટ પાવર/જીઈબી લી.ના દફતરે, મ્યુ. કોર્પોરેશનના દફતરે વિગેરે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામે કરાવા માટે જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનાર સહી મત્તા કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૧૫) સદરહુ મીલકત ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ નોટીફીકેશનના આધારે અશાંત વિસ્તારમાં આવતી નથી. અને અશાંત ધારો લાગુ પડતો નથી જેથી અશાંત ધારા હેઠળ ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી ની પરમિશન લેવાની રહેતી નથી.

(૧૬) સદરહુ એસ્ટેટ માટે સર્વિસ સોસાયટી બનાવેલ છે. જેમાં દરેક સભ્યશ્રીએ મેમ્બર બનવાનું ફરજીયાત છે. અને સોસાયટીના નિતિ નિયમ અને પેટા નિયમ મુજબ કામકાજ કરવાના રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મીલકત વેચાણ અવેજના નાંણા અમો લખી આપનારને ચુકતે મળી ગયેલ છે. તેથી જ અમો લખી આપનારે હવે પછીથી કોઈ જ રકમ

લેવાની કે માંગવાની બાકી રહેતી નથી. સદરહુ મીલકત અમોએ આજ પહેલા બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી.

(૧૮) આજ રોજ સદર મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે. જે સદરહું મિલકત તમોએ સંભાળી-લીધેલ છે.અને એથી તમો લખાવી લેનાર આ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર તથા હક્કદાર બનેલ છો.

(૧૯) વધુમાં તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ સદરહું મિલકત સામે આગ, ભુકંપ, યુધ્ધ, પુર-વાવાઝોડું, કુદરતી કે કૃત્રિમ આફતો વિગેરે સામે રક્ષણ મેળવવા તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકતનો ઈન્સ્યોરન્સ પોતાના ખર્ચે તથા જોખમે ઉતારવાનો રહેશે. તથા આગ, ભુકંપ, યુધ્ધ, પુર, વાવોઝોડું, કુદરતી કે કૃત્રિમ આફતો વિગેરેને કારણે ઉપરોક્ત બાંધકામવાળી મિલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય કે જાનમાલનું નુકશાન થાય તો તેમાં અમો લખી આપનારાઓની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને રહેશે નહી. તેવી તમામ બાબતની ચકાસણી કરી સદર મિલકત તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૦) સદરહુ યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન, એન.એ. પરમિશન, દસ્તાવેજ, ગામ નમુના ૭ અને ૧૨, તમામ ૬ ના હક્ક પત્રકની નોંધો, જરૂરી હુકમ/ પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોટ વિગેરેની નકલ જોઈ તપાસીને લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે. સદરહું મિલકતના બાંધકામ એરીયા, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, સદરહું યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહું મિલકત બાબતેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ જે-તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજી તરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે. અને તે બાબતે બીજી તરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ બીજી તરફવાળાને એક તરફવાળાએ આપેલ છે. જે સમજી, વિચારીને બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલકત એક તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ

છે.આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ બીજી તરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી એક તરફવાળાને આપેલ છે. અને બીજી તરફવાળાએ સદર ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે બીજી તરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે- કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે અને તેમ છતાં લખાવી લેનાર જો કોઈ લીટીગેશન કરે-કરાવે તો અમો લખી આપનાર એકતરફી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરી વેચાણ અવેજની રકમનો ડ્રાફ્ટ લખાવી લેનારને આર.પી.એ.ડી. થી મોકલી કેન્સલ કરી શકીશું અને તે બાબતે લખાવી લેનાર કોઈ વાંધો, તકરાર કરશે નહી અને તેમાં તમારી મુક્ત સંમતિ છે તેમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને જણાવેલ છે. અને તેને માન્ય રાખીને જ લખી આપનારે સદરહું મિલકત લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલી છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની તરફેણમાં આજરોજ તે શરતે જ કરી આપેલ છે.

(૨૧) સદર સ્કીમનું નામ "ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૨" રાખેલ છે. જે સ્કીમના નામમાં કોઈપણ સભ્યશ્રી ફેરફાર કરી શકશે નહી.

(૨૨) સદરહુ મિલકત અંગે કાયદાકીય નિતિ-નિયમોને આધિન અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે ભવિષ્યમાં કરવેરા ભરવાના આવે તેમજ તેને લગતી અન્ય કોઈપણ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો લખાવી લેનારે પોતાના ખર્ચે ભરવાના રહેશે.

(૨૩) આજરોજના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ હોય તેનાથી તમો લખાવી લેનારાને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સિવાય કે સદરહુ સ્કીમમાના અન્ય યુનીટો, પાર્કીંગ સ્પેસ (જગ્યા) કે સ્કીમના અન્ય ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના હક્ક કે હિત ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહિં તથા તેમ થયાનું ગણાશે નહિ. તેની માલિકી અમો લખી આપનારાની રહેશે તથા સ્કીમમાં મળતા તમામ યુનીટો વેચાઈ જાય તથા ડેવલોપર્સને તેની તમામ રકમ

મળી જાય ત્યાં સુધી તેનો સંપૂર્ણ કન્ટ્રોલ તથા ડીસપોઝલ કરવાનો હક્ક માત્ર અમો લખી આપનારનો છે. તમો લખાવી લેનારા કે અન્ય શેડ ધારકોને તેમાં કોઈ હક્ક રહેશે નહિ. તેવી જગ્યાને કોમન સ્પેસ (જગ્યા) ગણાવવાની નથી. તેની તમો લખાવી લેનારા સંમતિ આપે છે. તે રીસ્ટ્રીક્ટેડ કોમન સ્પેસ ગણવાની પણ તમો લખાવી લેનારાની સંમતી છે. ભવિષ્યમાં તેનો કબજો તથા વ્યવસ્થા શેડ ધારકોની સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે.

તેવી તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને સંપુર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, કોઈપણની શેહ શરમમાં તણાયા સિવાય કે કોઈના દાબ-દબાણને વશ થયા વગર, બિનકેફે, શુધ્ધ બુદ્ધિથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં સ્વેચ્છાએ લખી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે.

આજ રોજ તારીખ- , માહે- , સને-**૨૦૧૭** ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે---------------------------મતુ અત્રે-----------------------શાખ

લખી આપનાર (વેચાણ આપનાર) :-

મે. વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

____

(શ્રી યશ રતિભાઈ બોરડ)

સાક્ષીઓની સહી :-

૧______________________________

૨______________________________

-: મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :- **શેડ નં. ...., "ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૨"** ભગીરથ વિલા સામે, ઝવેરી એસ્ટેટ પાછળ, સીંગરવા-કઠવાડા રોડ, કઠવાડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૫.

(સ્વપ્રમાણીત)

મીલકત રાખનારની સહી :- ______________________

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :- ______________________

-: મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :- **શેડ નં. ………, "ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૨"** ભગીરથ વિલા સામે, ઝવેરી એસ્ટેટ પાછળ, સીંગરવા-કઠવાડા રોડ, કઠવાડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૫.

(સ્વપ્રમાણીત)

મીલકત રાખનારની સહી :- ______________________

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :- ______________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર (વેચાણ આપનાર) :-

મે. વિનય એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

(શ્રી યશ રતિભાઈ બોરડ) (અંગુઠો)

લખાવી લેનાર (વેચાણ રાખનાર) :-

( ) (અંગુઠો)