<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૮ પૈકી ૨, (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩૪/બ), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૭, ફા. પ્લોટ નં. ૯૪/૨ ની ૧૫૪૭૨ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન જેનો સીટી સર્વે નંબર NA1078/P2 છે. જે જમીન ઉપર આવેલ **"સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ **શેડ નં ....ની** કુલ .... ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ની વપરાશી પ્લોટ એરીયા બીનખેતી ની જમીન (તેમાં .... ચો.મી પ્લોટ તથા .... ચો.મી કોમન પ્લોટ અને રોડ રસ્તા સહીત ની વ.વ હીસ્સાની જમીન) તથા તેની ઉપર આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ની .... ચો.મી તથા મેઝનીન ફ્લોરની ....ચો.મી. એમ કુલ મળી .... ચો.મી ક્ષેત્રફળ ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારનાં હક્કો,હીતો સહીત ની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.

RERA No.

..

લખી આપનાર :- સન ડેવલોપર્સ
એકતરફવાળા (PAN. AEPFS 7927 F)
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
....
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો : વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
ઓફીસઃ- બી-૨૩, નિલમ બંગ્લોઝ વિભાગ-૨,
સરદાર ચોક પાસે, કૃષ્ણનગર, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અથવા લખી આપનાર,પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેનાં અર્થમાં લખી આપનાર પોતે જાતે તથા તેનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :- (૧) ....
બીજીતરફવાળા પાનકાર્ડ નં. **................**
આધાર નં. ....
ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધંધોઃ વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
(૨) ....
પાનકાર્ડ નં. **................**
આધાર નં. ....
ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધંધોઃ વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
ઠેકાણું : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અને અગર લખાવી લેનાર,એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

-: જત :-

અમો લખી આપનાર, એકતરફવાળા તે તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે.....

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૮ પૈકી ૨, (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩૪/બ), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૭, ફ્રા. પ્લોટ નં. ૯૪/૨ ની ૧૫૪૭૨ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન. જેનો સીટી સર્વે નંબર NA1078/P2 છે. અમો એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર પેઢીની સ્વતંત્ર/સંપુર્ણ માલીકીની, કબજા ભોગવટા, વપરાશ તથા ઘર/જાત ખેડ હક્ક નીચેની, બીનબોજાની, નકરજી, નદાવાવાળી અને જે સરકારી, અર્ધસરકારી, રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક તથા કબજેદાર તરીકે અમો વેચાણ આપનારના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે. જે જમીનને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં હવે પછી **''સદરહું જમીન''** એ રીતે પણ સંબોધવામાં આવેલ છે. અને જેનું નીચે લખેલ પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણન કરેલુ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીન જમીન માલીકોએ બીનખેતીમાં ફેરવવા સારૂ ઓનલાઇન અરજી કરતાં કલેકટર અને જીલ્લા મેજેસ્ટ્રેટની કચેરી અમદાવાદનાઓએ તેમના હુકમ નં. ૫૧૦/૦૭/૦૬/૦૪૯/૨૦૨૨ થી તા. ૩૧-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ ૧૫૪૭૨ ચો.મી. જમીનને બહુહેતુક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. અને ૧૦૩૧૫ ચો.મી. જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૨૧૨૩ થી તા. ૩૧-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે. જે નોંધને તા. ૨૫-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારીએ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૮ પૈકી ૨, (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩૪/બ), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૭, ફા. પ્લોટ નં. ૯૪/૨ ની ૧૫૪૭૨ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન જેનો સીટી સર્વે નંબર NA1078/P2 છે જે જમીન ૧. વસંતભાઇ મોહનભાઇ શાહ ૨. ભાલચંદ્ર મોહનલાલ શાહ ૩. રાજેન્દ્રભાઇ મોહનભાઇ શાહ નાઓની પાસેથી એક વેચાણ દસ્તાવેજથી પુરો અવેજ ચુકવી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૬૯૯ થી તા. ૩૧-૫-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વેના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૫ થી તા. ૦૮-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી. જે નોંધને સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીન ઉપર ઔધોગીક હેતુના શેડની યોજના મુકવા માટે પ્લાન પાસ કરાવવા માટે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી તા. ૧૨-૦૭-૨૦૨૨ના રોજ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ જેની વિગત નીચે મુજબ છે. ૦૦૧બીપીર૨૨૩૦૭૩૩ જે રજાચિઠ્ઠી મુજબ અમો લખી આપનારે સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીન ઉપર બ્લોક નં. એ માં ૧ થી ૪૦ તથા બ્લોક નં. બી માં ૪૧ થી ૬૪ તથા બ્લોક સી માં ૬૫ થી ૭૭ બ્લોક ડી માં ૭૮ થી ૯૦ તથા બ્લોક નં. ઇ માં ૯૧ થી ૧૪૪ તથા બ્લોક નં. એફ માં ૧૪૫ થી ૧૬૧ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડની યોજના મુકેલ જે સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક ના નામથી ઓળખાય છે.

તે યોજનામાનાં આવેલ **શેડ વાળી મિલકત** તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને અમારી પેઢીનાં નીતી નિયમ મુજબ ઉપરાંત સદર સમગ્ર જમીન અને યોજનાના ટાઈટલ જોઈ તપાસી અને તે મુજબનું તમો બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું કબુલેલ હોઈ અને તે મુજબ સદરહું મીલકત તમો બીજીતરફવાળાને કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા. ..../- **અંકે રૂપીયા .... પુરા** ની નક્કી કરીને અમો લખી આપનાર સન ડેવલોપર્સએ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ જે તમો બીજીતરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ અમો એકતરફવાળા લખી આપે છે.

સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન હાલ સંપુર્ણ બોજામુક્ત અને બોજા રહીત નાકરજી અને તમામ પ્રકારનાં ચોખ્ખા રાઈટ અને ટાઈટલવાળી આવેલ છે જેની પાકી ખાત્રી તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ટાઈટલ બાબતેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા પેઢી ની રહેશે નહી.

સદર **શેડ વાળી મિલકત** ની ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત **રૂ.................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** ની રકમ નીચે અવેજ ચુકવ્યાનાં કોલમમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમોએ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવી લઈ લીધેલ હોઈ જેથી મજકુર મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને અમોએ સોંપેલ છે.

:- અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રકમ	**ચેક નંબર**	**બેંકનું નામ**	**તારીખ**

રૂ. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા આજદીન સુધીમાં તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમોને ચુકતે મળી ગયેલ હોઈ જે નાણાં મળ્યા બદલની આથી આ પાક્કી પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ. અને મજકુર મીલકત માટે હવે અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી કોઈ લેણ-દેણ, હક્ક-હિસ્સો, હિત-સબંધ રહેતો નથી. હવેથી સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનાં તમો બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો.

ઉપરોક્ત રજીસ્ટડ વેચાણદસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ સન ડેવલોપર્સમાં આપેલ તમામ ચેકો બેંકમાં ક્લીયર થયા બાદ જ દસ્તાવેજ કબુલ મંજુર ગણાશે. જો ચેક બાઉન્સ થાય તો ઉપરોક્ત રજીસ્ટડ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મજકુર મિલકતનો માલીકી હક્ક કબજો ભોગવટો સોંપેલ છે અને તે તમો લખાવી લેનારાઓએ સંભાળી લીધેલ છે.

અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમોને આપેલી મજકુર મિલકત તેના માલિક તરીકે, તમામ સરકારી સ્થાનિક સત્તા કે અર્ધ-સરકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર ચઢાવી લેવા હક્કદાર છો, અને તેમાં અમારી સંમતિ છે તથા રહેશે. તથા મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારા વેચાણ, ટ્રાન્સફર, એસાઇન,ગીરો કરવા -કરાવવા આ દસ્તાવેજની રૂઇએ હક્કદાર છો તથા રહેશો.

મજકુર મિલકત અમો લખી આપનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને નીચેની વધુ શરતો તથા વિગતોએ આપેલ છે.અને નીચેની શરતો લખાવી લેનારએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.તથા તે મુજબ વર્તવા લખાવી લેનારએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તથા તે મુજબ વર્તવા લખાવી લેનારા બંધાયેલા છો અને બંધાયેલા રહેશે.

તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદર મિલકતનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી થતા બિનખેતીનાં હુકમને આધિન ડેવલોપર્સએ કરેલ હોઈ જે બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફીક્સર્સ અને તેમાં વાપરેલ માલ સામાન અને સ્ટ્રકચર, કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે અને તમારા નિષ્ણાંતો દ્વારા જોઈ તપાસેલ હોઈ અને જે બરાબર અને યોગ્ય હોવાનું તમો બીજી તરફવાળાએ કબુલેલ હોઈ જેથી બાંધકામ અંગેની સઘળી જવાબદારી હવે પછીથી તમો બીજી તરફવાળાની આવેલી છે અને રહેશે બાંધકામની ગુણવત્તા અને કોમન સુવિધાઓ અંગેની ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે સદરહું મિલકત તમો લખાવી લેનારે તમારા નામે રેવન્યુ સહિત લાગુ તમામ રેકર્ડમાં ચઢાવી લેવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની સહી, સંમતિની જરૂર પડે તો તેવી જરૂરિયાત પુરી કરવા અમો લખી આપનાર કરી આપીશું.

વધુમાં સદર જમીન ઉપરનાં **સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક** નાં તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસિયેશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમનાં ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈ તમો લખાવી લેનાર પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસિયેશન અગર સોસાયટીનાં સભ્ય બનતા તમોએ તેનાં નિતી-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે. તથા સદર **સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક** નાં રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહિત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમનાં વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ ચુકવવા તમો બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

સદર સ્કીમનાં હાલ ગંદા પાણીનાં નિકાલ અંગે જે વ્યવસ્થા કરેલ છે તે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ઉપરોક્ત સુવિધા બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઇ વાંધો તકરાર રહેતી ન હોવાનું કબુલીને સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ જેમાં અમો લખી આપનારને મળેલા તમામ હક્કો સાથે તમો બીજી તરફવાળાને સદર મિલકત આ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે શેડોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મિલકત **સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો લખાવી લેનારાઓને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને વેચાણ લેનાર આજરોજ સદરહું મિલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલ છો અને આજરોજ પછી સદરહું મિલકત પરત્વે એક તરફવાળાનો કોઈ રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ રહેશે નહી.

વધુમાં સદર યોજનામાં **સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક** નું બાંધકામ સંપુર્ણ પુરુ થઈ ગયેલ છે પરંતુ તેની ઉપર બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજુરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવાની બાકી છે આથી તમો લખાવી લેનાર યાને બીજી તરફવાળા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજુરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી તરફથી આપવામાં આવશે ત્યારબાદ જ સદરહું મિલકતનો તમો વેચાણ લેનાર ઉપયોગ કરી શકશો અને તેની તમો વેચાણ લેનાર પાક્કી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપો છો.

તેમજ સદર સ્કીમની બી.યુ પરમીશન આવ્યા પહેલા તમો લખાવી લેનાર યાને બીજી તરફ્વાળા સદરહું મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરશો, કરાવશો અને કોઈ અકસ્માત કે નુકસાન થશે તો તે માટેની અમારી લખી આપનાર યાને એક તરફ્વાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું મિલકત ઉપર વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતનો બોજો કે કોઈપણ જાતની લોન લીધેલ નથી કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ ને નુકસાન થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કરેલ નથી. જેની ખાત્રી અને ભરોસો આપવામાં આવેલ છે સદરહું મિલકત થકી વેચાણ આપનાર કોઈનાં જામીન થયા નથી કે જામીનગીરીમાં આપેલ નથી.

સદરહું મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલતમાં કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી પેન્ડીંગ નથી કે સદરહું મિલકત અંગે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી કે સદરહું મિલકત જપ્તી કે અવલજપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

સદરહું મિલકત વેચવી કે વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

સદરહું મિલકત અંગે વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને આપેલ નથી.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાહેંધરી આપે છે કે સદરહું મિલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાની કચેરીમાં, એ.એમ.સી.નાં રેકર્ડમાં તથા જી.ઇ.બી માં વેચાણ લેનારનું નામ માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યા સહીઓ વેચાણ આપનાર કરી આપશે.

સદરહું મિલકત અંગેનાં આજદિન સુધીનાં તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એક તરફ્વાળાએ ભરેલ છે તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાનાં તેવા કરવેરા, ટેક્ષ

ઈત્યાદી ભરવાનાં બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે આજપછીનાં તેવા તમામ કરવેરા , જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, તથા કોમન વહીવટખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

સદરહું મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામ કાગળો બીજી તરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ અને એન્જીનીયર પાસે જોવડાવી લીધેલ છે જે કાયદા નિયમો મુજબ બરાબર છે તેમજ તમામની સહી સિક્કાવાળી ખરી નકલો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો જે સર્વિસ સોસાયટી બનશે તેની કમીટી ને સોંપવામાં આવશે.

વધુમાં મજકુર બીજી તરફવાળાએ સદર બાંધકામ વાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાનાં એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાં બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે તેથી બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તે અંગે એક તરફવાળા સાથે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

સદરહું**સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક** નામની સ્કીમમાં સુવિધા તેમજ જાળવણી માટે એક સર્વિસ સોસાયટી રચવામાં આવેલી છે તે સર્વિસ સોસાયટીનાં સભ્ય થવાનું બીજી તરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગનાં કોમન સવલતો અંગે થતા તેનાં ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મીલક્તનાં માસિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જો તેમા ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટી ની પેટા નિયમો તથા નિતી નિયમોનો અને વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કારોબારી કમિટી/ મેનેજીંગ કમિટી/જનરલ કમિટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમો બીજી તરફવાળા તમોએ વેચાણ લીધેલી મીલક્ત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ મિલકત વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તે સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે. .

સદરહું **સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, રોડ, વોટર સપ્લાય, પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અંન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, કંપાઉન્ડ, ગાર્ડન, વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળા સદર બિલ્ડીંગ અન્ય સહમાલિકો કે સહ કબજેદાર તથા સહિયારા સહમાલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો રહેશે.

વધુમાં સદર બિલ્ડીંગમાં બહારી રંગ-રોગાન તથા ડિઝાઈન, એલીવેશન બીજી તરફવાળાએ કોઈ ક્યારેય પણ બદલાવ કરવાનો રહેશે નહી. પરંતુ સદર બિલ્ડીંગનું હંમેશા જાળવી રાખવાનો રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં પોતાના યુનિટમાં ક્યારેય પણ રિનોવેશન કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તેવુ રીનોવેશન એપ્રોપ્રીયેટ ઓથોરીટીની મંજુરી લીધા બાદ જ યોજનાના અન્ય સભાસદોને અડચણ રૂપ ન થાય કે મુખ્ય સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનું નુકસાન ન થાય તે રીતે કરવાનું રહેશે તેમજ સદર મિલકત સંપુર્ણ રીતે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈપણ સંજોગોમાં તોડી શકશો નહી એટલે કે કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ કરવાનુ

રહેશે નહી. જો તેમ કરવામાં કસુર કરવામાં આવે તો તેવી મિલકતને ફરીથી મુળ સ્થિતિમાં લાવવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ પેનલ્ટી સહિત બીજી તરફવાળાએ તેવી સદર યોજનાનાં વહીવટ માટે બનાવેલ કમીટી અથવા સંસ્થાને આપવાની રહેશે.

સદર યોજનામાં દિવાલો કોમન છે તેમજ તમો બીજી તરફવાળાને વગર વહેંચાયેલ જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે તેથી કોઈપણ સંજોગોમાં બીજી તરફવાળા દિવાલો તથા જમીનનું વિભાજન કરી શકશે નહી. તેમજ સદર દિવાલો સિંગલ ઈંટની આવેલ હોઈ તેમાં બીજી તરફવાળા દિવાલને નુકસાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી. તેમજ દિવાલની પેલી બાજુએ અડો અડ આવેલ શેડનાં વપરાશકર્તા અને માલિકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કૃત્યો કરવાનાં નથી અને તેનાં ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે તમો બીજી તરફવાળા સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓનું પણ વિભાજન માંગી શકશે નહી જેની બીજી તરફવાળા બાહેંધરી આપીએ છીએ.

વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે વેચાણ લીધેલ મિલકતનો વીમો આજ રોજથી તમારા નામે અન્ય કંપની પાસેથી ઉતારી લેવાનો રહેશે જેનું પ્રિમિયમ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાનું રહેશે. જેથી કરીને ભવિષ્યમાં આગ, ભુકંપ, આંતરીક, ધમાલ, યુધ્ધ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટી કે કોઈપણ કુદરતી હોનારતથી સદર મિલકતને કોઈપણ જાતનું નુકસાન થાય તો તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી આજપછી એક તરફવાળાની રહેશે નહી. એટલુ જ નહી પરંતુ સદર મિલકતનું બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ સદર મિલકતનો વપરાશ ઉપયોગ કે ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

વધુમાં અમો બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલકતનાં સંડાસ, બાથરૂમ, તેમજ અન્ય જગ્યાએ વપરાયેલ ટાઈલ્સ તથા પ્લમ્બીંગ સામાન તેમજ તેનું ફીટીંગ, સાંધા વિગેરે અમારા જાણકાર વ્યક્તિઓએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે જેમાં હાલ કોઈ જગ્યાએ ભેજ કે લીકેજ નથી જેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે. તેમ છતાં અમો જાણીએ છીએ કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ પ્રવાહી કે ઘન પદાર્થ વાપરવાથી ટાઈલ્સ, પાઈપ લાઈન તથા તેમનાં સાંધાંમાંથી પાણી લીકેજ થઈ શકે છે જે અંગે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં તમો એક તરફવાળા સામે વાંધો તકરાર કરીશું નહી.

વધુમાં સદર મિલકતનાં આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાનાં રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ,સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, તફાવતની રકમ, નોંધણી રકમ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, પ્રિન્ટીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે.

સદરહું સ્કીમમાં આવેલ **સદર મિલક્ત** ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો બોજો કે લેણું બાકી રહેતુ નથી.

પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એલોટી કરાર મુજબની ચુકવણી કરી દે તે પછી, પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર કરાર અન્વયે એલોટીને લેખિત નોટીસ આપીને, નોટીસની તારીખથી ૩ માસની અંદર યુનિટનો કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તદઅનુસાર તે એલોટીને કબજો સોપશે. પ્રમોટર, તેમના પક્ષે કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો એલોટીને નુકસાન ભરપાઈ કરી આપવાની આથી ખાતરી આપે છે અને તેમ કરવા સંમત થાય છે. એલોટી, યથાપ્રસંગ પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર અથવા એસોસીએસન ઓફ એલોટીઝ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચુકવવા સંમત થાય છે. પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર, પરિયોજનાનું ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર એલોટીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે.

અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા એલોટી ને ઓફર કરવામાં આવેલ જેની રૂઇએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારેલ મજકુર મિલકતનો બાનાખતનો કરાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) માં નોધવામાં આવેલ છે. જે અમો બન્ને પક્ષકારો ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આ કરારનાં પક્ષો વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળ થી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ના લાવી શકાય તો રિયલ એસ્ટેટ સંબધીત (નિયમ એ વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને તે સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

પ્રોજેક્ટ માટે બી.યુ મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ એસ આઇ મળવા પાત્ર થાય તો બુકીંગ કરેલા યુનિટનાં ૨/૩ એલોટીશ્રી ની મંજુરી મેળવી પ્રોજેક્ટનો પ્લાન રિવાઇઝ કરી શકાશે. તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રિવાઇઝ કરાવી શકાય છે. મજકુર પ્રોજેક્ટમાં બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ એસ આઇ નો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હક્ક હિસ્સો સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટી નો રહેશે. એટલે કે વધારાની એફ એસ આઇ, કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર તરફથી શેડ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એલોટી શેડનો કબજો લઈ લેશે.

પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર તરફથી લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટી, જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઝ (નુકસાન ભરપાઈ સંબધી દસ્તાવેજો), બાહેંધરીઓ અને કરાર હેઠણ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો કરીને પ્રમોટર/

વેચાણ આપનાર પાસેથી મિલકતનો કબજો લઈ લેશે અને પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપી દેશે. કોઈ કારણસર એલોટી જણાવેલ સમયની અંદર કબજો ન મેળવે તો તે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

એલોટીને કબજો સોપ્યાનાં પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી, મિલકતમાં અથવા મિલકત જેમાં આવેલું હોય તે યોજનામાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી પ્રમોટર/વેચાણ આપનારનાં ધ્યાન પર લાવે તો પ્રમોટર/વેચાણ આપનારે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાનાં ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે પ્રમોટરને જવાબદારી ઠેરવી શકાય તેમ હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે પ્રમોટર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

સદરહું **સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક** નાં નામે ઓળખાતી યોજનાનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાની વેચાણ આપનારે પાક્કીખાત્રી અને બાહેંધરી આપેલ છે.

સદરહું મિલકતનો સમાવેશ ઓઢવ પોલીસ સ્ટેશનની હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશિષ્ટમાં સદરહું મિલકતનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી અમદાવાદ મે. કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

વધુમાં અત્રે ના એક તરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રી ના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) અન્વયે સદર પ્રોડેક્ટને રજીસ્ટ્રેશન નં. ....થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે એક તરફવાળા દ્વારા નામદાર સરકારશ્રીના તમામ નિતી-નિયમોનું પાલન કરીને સદરહું યોજના તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર પ્રોજેક્ટમાં બી.યુ પરમિશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ એસ આઇ નો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હક્ક હિસ્સો સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટીનો રહેશે. એટલે કે વધારાની એફ એસ આઇ, કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ના લાવી શકાય તો રિયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમનોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને જે તે સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

ઉપરોક્ત વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી. એટલે કે કોમન એરીયાનો હિસ્સો કો.ઓ. સોસાયટી દ્વારા સંચાલિત કરવામાં આવશે. વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની નોંધણી પ્રોજેક્ટ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દર્શાવી શકાશે. ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ ૧૯૬૧ મુજબ સોસાયટી રચના કરવામાં તેમજ સદર સોસાયટી રેરા એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૭ મુજબ વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન ટ્રાન્સફર કરવાની કાર્યવાહીઓનું પાલન કરશે.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ રચના કરેલી મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના કોમન એરીયા તેમજ વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાની એરીયાના સંચાલક રહેશે. (સોસાયટીની રચના બાદ અને મેનેજમેન્ટ બોડીને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા પછી હાથ ધરાયેલા વેચાણ ખતના કિસ્સામાં) તે જ હેતુ માટે સંચાલક/ડિરેક્ટર/અધ્યક્ષ અને સચિવની વચ્ચે લેવાયેથી પ્રથમ એન્યુઅલ જનરલ મીટીંગમાં નિયુક્તિ કરવામાં આવશે. વેચનાર અને ખરીદનાર અથવા કહેવાતી સહકારી મંડળીના અધ્યક્ષ રહેશે જે પછી જાહેર થયેલ ગણાશે.

કોમન એરીયાનો પ્રત્યક્ષ કબજો વિમા નકલ, સબંધિત વિભાગના નંબર, લીફ્ટ લાયસન્સ, સામાન્ય સાધનસામગ્રીની બાહેંધરી અને સૌથી અગત્યની મંજુરીવાળી યોજનાઓ અને બી.યુ. પરમિશન જેવા મહત્વપુર્ણ દસ્તાવેજોની સાથે મર્યાદિત કહેવામાં આવેલી સહકારી સેવા મંડળીના સુપ્રત કરવામાં આવશે. મર્યાદિત જણાવેલ સહકારી સેવા મંડળને રજુ કરવામાં આવશે.

દરેક સભ્ય એટલે કે ખરીદનારો પણ મેનેજમેન્ટ બોડી એટલે કે સોસાયટી દ્વારા નિર્દિષ્ટ નિયમો અને નિયમોથી સમંત થાય છે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહું યોજના સબંધી રેરાના નિયમ મુજબ સદરહું યુનિટનું રજી. બાનાખત નં. .... ના તા. .... ના રોજ કરાવેલ છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઇ તાલુકાનાં મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૧૦૭૮ પૈકી ૨, (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૩૪/બ), ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૭, ફા. પ્લોટ નં. ૯૪/૨ ની ૧૫૪૭૨ ચો.મી. બહુહેતુક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન જેનો સીટી સર્વે નંબર NA1078/P2 છે. જે જમીન ઉપર આવેલ **"સત્ય-૨ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક "** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ શેડ નં ....ની કુલ .... ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ની વપરાશી પ્લોટ એરીયા બીનખેતી ની જમીન (તેમાં .... ચો.મી પ્લોટ તથા .... ચો.મી કોમન પ્લોટ અને રોડ રસ્તા સહીત ની વ.વ હીસ્સાની જમીન) તથા તેની ઉપર આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ની .... ચો.મી તથા મેઝનીન ફ્લોરની ....ચો.મી. એમ કુલ મળી .... ચો.મી ક્ષેત્રફળ ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારનાં હક્કો,હીતો સહીત ની મિલકત.

<u>સદરહું મીલકતનાં ખુંટ ચારની વિગત</u>

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

હવે સદરહું મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવતી હોવાથી તમો બીજીતરફવાળાએ જરૂરી પરમીશન મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વસો, વસાવો, વાપરો, ભોગવો, વેચો, ગીરો, બક્ષીસ કરો, યા તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો અને મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે સર્વે તમારા નસીબનું છે અને સદરહું મીલકત અમો એકતરફવાળા ની "સ્કાય ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામની સ્કીમનાં તમામ નીતી-નિયમો, કાયદા-કાનુન, વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ હોવાથી સદર મીલકત સરકારશ્રીનાં અને અમો એકતરફવાળાની "સ્કાય ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામની સ્કીમનાં નીતી નિયમ અને કાયદા કાનુન અને ઠરાવોનું પાલન હર હંમેશ પાલન કરીને તમો બીજીતરફવાળા ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરી શકશો.

એ રીતેની સરદહું મીલકત તેની સાથેનાં તમામ આનુષાંગિક હક્ક, અધિકાર સહિત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી તેમજ કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધમકીને વશ થયા વિના તન-મનનાં સંપુર્ણ સાવધાન પણામાં સ્વસ્થ ચીતે, વાંચી, સમજી, વિચારી, વંચાવી આ નીચે અમારે અમારા સ્વહસ્તે હાજર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી મત્તા કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા.   નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

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

લખી આપનાર

સન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર :-........................

સાક્ષી

મીલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : શેડ નં.- .... "સત્ય ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૨"
કઠવાડા,તા. દસક્રોઇ જી.અમદાવાદ.

મિલકત રાખનારની સહી---

મિલકત આપનારની સહી--

મીલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : શેડ નં.- .... "સત્ય ઇન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૨"
કઠવાડા,તા. દસક્રોઇ જી.અમદાવાદ.

મિલકત રાખનારની સહી---

મિલકત આપનારની સહી--

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ - ૩ર (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાળા/લખી આપનાર</u> :

--------------------- ------------

સન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી અંગુઠો

પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા

ભાગીદાર :- ....

<u>બીજીતરફવાળા/લખાવી લેનાર</u> :

---------------------------- ------------

અંગુઠો

---------------------------- ------------

અંગુઠો