

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૧૧ (અસલાલી) ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે અસલાલી ગામની સીમના બ્લોક નંબર : ૩૮૩ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૩) ની ૧૦૧૮૯ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૨ ની ૫૮૮૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર : ૩૮૪ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૨) ની ૫૨૦૪ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૧ ની ૩૦૩૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર : ૩૮૫ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૭ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૧) ની ૫૧૦૮ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૦ ની ૨૯૭૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળીને કુલે ૧૧૮૯૭ ચો.મી. બહુહેતુક માટે બીનખેતી થયેલી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજિસ્ટિક પાર્ક” તરીકે ઓળખાતી યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ શેડ નંબર : વાળી બાંધકામ સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

એક તરફવાળા :- શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ આપનાર જેનો પાન નં. **AEOPS3410E**
જેની ઓફીસ : શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજિસ્ટીક પાર્ક,
અસલાલી, અમદાવાદના વતી અને તરફથી તેના
ઓથોરાઈઝડ પર્સન **હિતેશભાઈ દિનેશભાઈ માડુ**

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” “એકતરફવાળા”
અથવા “વેચાણ આપનાર” યાને કે “પ્રમોટર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના
અર્થમાં પ્રમોટર શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા
વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈની, એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે
તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

બીજીતરફવાળા :-
વેચાણ લેનાર જેમનો પાન નં.
ઉમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, 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,
એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે.”

(એ) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૧૧ (અસલાલી)
ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે અસલાલી ગામની સીમના બ્લોક નંબર : ૩૮૩
(રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં. ૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૩) ની ૧૦૧૮૯
ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ
થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૨ ની ૫૮૮૮ ચો.મી.
બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર : ૩૮૪ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં. ૪૭૮
જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૨) ની ૫૨૦૪ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ
ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં
આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૧ ની ૩૦૩૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા
બ્લોક નંબર : ૩૮૫ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં. ૪૭૭ જેના જુના સર્વે નંબર :

૫૯૫/૧) ની ૫૧૦૮ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૦ ની ૨૯૭૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળીને કુલ ૧૧૮૯૭ ચો.મી. બહુહેતુક માટે બીનખેતી થયેલી જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૧** માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **“મજકુર સઘળી જમીન”** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સંપૂર્ણ માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે.

(બી) મજકુર બ્લોક નંબર : ૩૮૩ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૩) ની ૧૦૧૮૯ જમીનને બીનખેતીની મંજુરી અર્થે કલેક્ટરશ્રીને અરજી કરતા કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદના હુકમ નં. ૬૦૪૭/૦૭/૦૬/૦૦૩/૨૦૨૨ થી તા.૧૪-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજથી બ્લોક નંબર : ૩૮૩ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૩) ની ૧૦૧૮૯ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૨ ની ૫૮૮૮ ચો.મી. બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં ફેરફાર કરી આપવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૩૮૪ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૮ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૨) ની ૫૨૦૪ જમીનને બીનખેતીની મંજુરી અર્થે કલેક્ટરશ્રીને અરજી કરતા કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદના હુકમ નં. ૬૦૪૮/૦૭/૦૬/૦૦૩/૨૦૨૨ થી તા.૧૪-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજથી બ્લોક નંબર : ૩૮૪ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૮ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૨) ની ૫૨૦૪ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૧ ની ૩૦૩૫ ચો.મી. બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં ફેરફાર કરી આપવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૩૮૫ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૭ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૧) ની ૫૧૦૮ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીની મંજુરી અર્થે કલેક્ટરશ્રીને અરજી કરતા કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી,

- : ૪ : -

અમદાવાદના હુકમ નં. ૬૦૪૬/૦૭/૦૬/૦૦૩/૨૦૨૨ થી તા.૧૪-૧૦-૨૦૨૨ ના રોજથી બ્લોક નંબર : ૩૮૫ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૭ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૧) ની ૫૧૦૮ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૦ ની ૨૯૭૪ ચો.મી. બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતીમાં ફેરફાર કરી આપવામાં આવેલ.

(સી) મજકુર બ્લોક નંબર : ૩૮૩ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૩) ની ૧૦૧૮૯ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૨ ની ૫૮૮૮ ચો.મી. બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન પટેલ અર્પિત સુર્યકાંતભાઈ ની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૧૯-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૦૭૨ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૫૫૩૧ થી તા.૧૯-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૩૮૪ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૮ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૨) ની ૫૨૦૪ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૧ ની ૩૦૩૫ ચો.મી. બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન પટેલ અર્પિત સુર્યકાંતભાઈ ની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૧૯-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૦૬૫

- : ૫ : -

થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૫૫૨૯ થી તા.૧૯-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

મજકુર બ્લોક નંબર : ૩૮૫ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૭ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૧) ની ૫૧૦૮ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૦ ની ૨૯૭૪ ચો.મી. બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન પટેલ અર્પિત સુર્યકાંતભાઈ ની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૧૯-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૦૬૯ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૫૫૨૯ થી તા.૧૯-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

- (ડી) મજકુર સઘળી જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે **“શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજીસ્ટીક પાર્ક”** નામની ઔદ્યોગીક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ દ્વારા સદરકુ યોજનાના ઔદ્યોગીક યુનિટોના નકશા તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૩ ના રોજ મંજુર કરેલ છે (જેને હવે પછી “મંજુર થયેલ પ્લાન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ ઔદ્યોગીક હેતુનું બાંધકામ કરવા સારૂની બ્લોક-એ (૧૯), બ્લોક-બી (૧૬) અને બ્લોક-સી (૮) ની રજાચિઠ્ઠી નં. 1114BP22230213 તથા એપ્લીકેશન નં. 1114BDP22230286 થી આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી “રજાચિઠ્ઠી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

(ઈ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે તેનો નોંધણી નંબર : ના રોજનો છે.

(એફ) અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠીને આધીન મજકુર સઘણી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **“શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજિસ્ટિક પાર્ક”** નામની ઔદ્યોગીક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ દ્વારા સદરહુ યોજનાના ઔદ્યોગીક કુલ ૪૩ યુનિટોના નકશા તા.૩૧-૦૧-૨૦૨૩ ના રોજ મંજુર કરેલ છે (જેને હવે પછી “મંજુર થયેલ પ્લાન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર યોજના” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૧** માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીનમાં થાય છે તે શેડ નંબર : વાળી બાંધકામ સહીતની મિલકત જે આશરે ચો.મી. પ્લોટ એરીયા અને ચો.મી. રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, લાગુ કોમન માર્જીનની વણવહેચાયેલ જમીન સહીત મળી કુલે ચો.મી. જમીન અને તેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ કરેલ ચો.મી. કારપેટ એરીયા અને માળીયુ ચો.મી. મળી કુલે ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઔદ્યોગીક હેતુના બાંધકામવાળી મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર યુનીટ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર યુનીટના હકકો સહીત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૩** માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે .

- મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.
 - મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે “મજકુર મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના **પરિશીષ્ટ-૩** માં દર્શાવેલ છે.
 - મજકુર યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.
- (જી) મજકુર મિલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી જેની સંપૂર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.
- (એચ) અને આ રીતે મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત 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 મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોષાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગસ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના

તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતના 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 મજકુર મીલકત તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા રૂઝ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.....-.....-૨૦..... ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. થી રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરેલ અને તે બાનાખતમાં નકકી કરેલ કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમતરૂા...../- અંકે રૂપિયા..... પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(આઈ) મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી

- મજકુર શેડ નંબર : વાળી બાંધકામ સહીતની મિલકત જે આશરે ચો.મી. પ્લોટ એરીયા અને ચો.મી. રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, લાગુ કોમન માર્જીનની વણવહેચાયેલ જમીન સહીત મળી કુલે ચો.મી. જમીન અને તેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ કરેલ ચો.મી. કારપેટ એરીયા અને માળીયુ ચો.મી. મળી કુલે ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઔદ્યોગીક હેતુના બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકો સહિતની મળી કુલેની કિંમત મજકુર યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જે નીચે મુજબની છે.

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા.....
..... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજૂર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે

- : ૯ : -

અને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ 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 મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહીં અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

- : અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત : -

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	શાખા

.....

રૂા...../- અંકે રૂપિયા..... પુરા.

વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહીં. પરંતુ તે અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલું જ નહીં પરંતુ તેવી તમામ રકમો અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમેટેક્સ કાયદાના તમામ નિતી-નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમેટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અચવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહીં.

(૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મિલકતના આજદિન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી. સિવાય અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જસનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ભોગવેલ અને

ભોગવવાની છે અને રહેશે.

- (૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીઘ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકતના 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 મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,
- (એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગુ વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ મજકુર મિલકત અંગે જરૂરી વીમો વેચાણ લેનારે આજ પછીથી પોતાના ખર્ચે મેળવી લેવાનો રહેશે.
- (બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **“શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજિસ્ટીક પાર્ક”** માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસિએશન 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 એસોસિએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે તથા સદર **“શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજિસ્ટીક પાર્ક”** ના રોડ-રસ્તાઓ, 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.

(સી)...વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલે. કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહ્યાભાગો માં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સીવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરદુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે “શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજીસ્ટીક પાર્ક” રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહીં જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરનાં બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજનાં વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેનાં પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ 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 કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(જી) મજકુર યોજનાનાં તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોનાં

દસ્તાવેજો ન થાય ત્યાં સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(એચ) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતાં ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર 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 મુજબનાં ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસીક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટેની રકમ વેચાણ આપનાર કે વહીવટદારો જે નક્કી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાનાં રહેશે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવનાર આવી માસીક મેઈન્ટેનન્સની રકમો જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાનાં રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની 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, મંજુર રાખે છે.

(આઈ) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારનાં ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્થ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી

શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેનાં 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 મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે) મજકુર યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી મજકુર યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યુનીટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી, શટર, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે 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 પ્રશ્નો ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વપરાશ-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધિકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર ધંધાનાં હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર ધંધા સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ) મજકુર યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેનાં કુટુંબનાં સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ) વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો

સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કિંગ, કોમન માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર 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 મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજૂરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર 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 મજકુર યુનીટ સીવાયની સદરહું મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત 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.

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

(પ) સદરહું “શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજીસ્ટીક પાર્ક” નામની યોજનાનું વપરાશનું પરમીશન (બી.યુ) આવી ગયા પછી સદરહું જમીન ઉપર આવેલ તમામ કોમન સુવીધાઓમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને ભવિષ્યમાં સદરહું યોજનામાં બાંધકામ અંગેનાં અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન કે

અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા જે નિતીનિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે બાંધકામ બાબતે છુટછાટ આપવામાં આવે અને તેનાં અનુસંધાને એફ.એસ.આઈ. મુજબનું વધારાનું બાંધકામ મળવાપાત્ર થાય, તો તેમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક હિસ્સો રહેશે નહીં અને **“શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજિસ્ટીક પાર્ક”** નામની યોજનાના તમામ સભ્યોનો સંયુક્ત હકક રહેશે..

- (૬) મજકુર યુનિટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનિટ વેચાણ લેનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેનાં ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે.
- (૭) મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમિયાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક 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.

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની વપરાશી અને ઉપયોગની ભુલના 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) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં

- : ૧૬ : -

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 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 અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સાડુ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૧૧ (અસલાલી) ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે અસલાલી ગામની સીમના બ્લોક નંબર : ૩૮૩ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૩) ની ૧૦૧૮૯ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૨ ની ૫૮૮૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર : ૩૮૪ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૨) ની ૫૨૦૪ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૧ ની ૩૦૩૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર : ૩૮૫ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૭ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૧) ની ૫૧૦૮ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૦ ની ૨૯૭૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળીને કુલ ૧૧૮૯૭ ચો.મી. બહુહેતુક માટે બીનખેતી થયેલી જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત :-

:: સદરકુ જમીનના ખુંટચારની વિગત ::

પૂર્વ : ફા. પ્લોટ નં. ૮૭ ની જમીન

પશ્ચિમ : ૧૨ મીટરનો ટી.પી. રોડ

ઉત્તર : ફા. પ્લોટ નં. ૮૯ ની જમીન

- : ૧૭ : -

દક્ષિણ : ૨૪ મીટરનો ટી.પી. રોડ

પરિશિષ્ટ-૨

મજકુર મીલકતનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૧૧ (અસલાલી) ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે અસલાલી ગામની સીમના બ્લોક નંબર : ૩૮૩ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૩) ની ૧૦૧૮૯ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૨ ની ૫૮૮૮ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર : ૩૮૪ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૯ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૨) ની ૫૨૦૪ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૧ ની ૩૦૩૫ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક નંબર : ૩૮૫ (રીસર્વે અગાઉના બ્લોક નં.૪૭૭ જેના જુના સર્વે નંબર : ૫૯૫/૧) ની ૫૧૦૮ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૩૨ (અસલાલી) માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૯૦ ની ૨૯૭૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન એમ મળીને કુલ ૧૧૮૯૭ ચો.મી. બહુહેતુક માટે બીનખેતી થયેલી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “શ્રી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એન્ડ લોજિસ્ટીક પાર્ક” તરીકે ઓળખાતી યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ શેડ નંબર : વાળી બાંધકામ સહીતની મિલકત જે આશરે ચો.મી. પ્લોટ એરીયા અને ચો.મી. રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, લાગુ કોમન માર્જીનની વશાવહેચાયેલ જમીન સહીત મળી કુલ ચો.મી. જમીન અને તેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ કરેલ ચો.મી. કારપેટ એરીયા અને માળીયુ ચો.મી. મળી કુલ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઔદ્યોગીક હેતુના બાંધકામવાળી મિલકત તથા મજકુર ઔદ્યોગીક યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકતના ખુંટ ચારની વિગત :-

:: ખુંટચારની વિગત ::

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

- : ૧૮ : -

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

મેઈન ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન, આંતરીક આર.સી.સી.રોડ, આંતરીક સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીની સુવિધા વિગેરે અન્ય કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત.

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

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૨૩ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.
અત્રે મતુ, અત્રેશાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :-

સાક્ષી :-

શ્રી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન

.....
(હિતેશભાઈ દિનેશભાઈ માડુ)

(૧).....

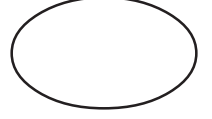
(૨).....

- : ૧૭ : -

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર/એકતરફવાળા :-

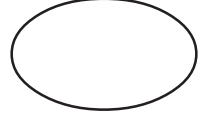
રૂઢ્ર બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન



.....

(હાદિક્ક હરીશભાઈ પટેલ)

લખાવી લેનાર/બીજીતરફવાળા :-



.....

- : ૧૮ : -

- : મિલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ : -

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : શેડ નં. સી-૦૨, રૂઢ્ર એસ્ટેટ, રામોલ, અમદાવાદ.

મિલકત આપનારની સહી :- _____

મિલકત લેનારની સહી :- _____

- : ૧૯ : -

- : મિલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ : -

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : શેડ નં. સી-૦૨, રૂઢ્ર એસ્ટેટ, રામોલ, અમદાવાદ.

મિલકત આપનારની સહી :- _____

મિલકત લેનારની સહી :- _____

દસ્તાવેજ નં..... તા.....

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ : રામોલ, સર્વે નં. ૬૬૭ વિગેરે, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦૭, ફા. પ્લોટ નં. ૮૨,૮૫/૨, “રૂઢ એસ્ટેટ” શેડ નંબર : ૫ જે સ્થળે બી-૦૫ તરીકે ઓળખાતી બાંધકામ સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૮૮.૬૪ ચો.મી. જમીન અને ૬૧ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ અવેજની રકમ રૂ.૧૦,૮૬,૦૦૦/- મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	-
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	-
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી :-

ઓળખાણ આપનારની સહી :-

.....

.....

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)