વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકા દસક્રોઈના ગામ મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના ખાતા નંબર ૮૮૭ ના બ્લોક નં.૧૨૭૫ (જુનો બ્લોક નં.૧૬૨-બ) ની ૧૧૬૭૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩૧ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ (જેને ઔડા દ્વારા ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ના સબ પ્લોટ નં.૨૪/૨ આપવામાં આવેલ છે) જેની ૭૦૦૨ ચો.મી. ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન.ઉપર "શ્રી હરી બિલ્ડકોન " દ્વારા "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" ના નામની સ્કીમ માં શેડો નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં 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 નો** વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ.. પુરાનો..**

RERA No. PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/ AUDA/

લખી આપનાર :- **શ્રી હરી બીલ્ડકોન**

એકતરફવાળા **(Firm Pan. ADWFS 7125 B)**

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

વાસુદેવ મુકેશભાઇ સોરઠીયા

પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો : વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી :- ૯,સંસ્કાર બંગ્લોઝ,નિકોલ,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. ....

ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો:વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,

(૨) ....

પાનકાર્ડ નં. ....

ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો: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 ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકા દસક્રોઈના ગામ મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના ખાતા નંબર ૮૮૭ ના બ્લોક નં.૧૨૭૫ (જુનો બ્લોક નં.૧૬૨-બ) ની ૧૧૬૭૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩૧ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ (જેને ઔડા દ્વારા ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ના સબ પ્લોટ નં.૨૪/૨ આપવામાં આવેલ છે) જેની ૭૦૦૨ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન 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.

સદરહું બ્લોક નંબર ૧૬૨ વાળી જમીનનો જુનો સર્વે નં.૩૯૩/૧, ૩૯૫, ૩૯૬ હતો જેનું રેકર્ડ જોતા સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીન મર્હુમ કસ્તુરભાઈ બાલાભાઈ ઝવેરીનાં એ.કુ.વ.ક. નવીનચંદ્ર કસ્તુરભાઈ તથા ઝવેરી પન્નાલાલ બાલાભાઈ તથા શાંતાબેન પન્નાલાલ ઝવેરીના નામે ચાલી આવતી હતી. ત્યારબાદ તા.૩૦-૦૩-૧૯૭૨ ના રોજ વહેંચણીનો રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થવાથી સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીન ઝવેરી પન્નાલાલ બાલાભાઈના ભાગમાં આવેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૮૦૩ થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ તેજ તારીખ ૦૧-૦૪-૧૯૭૨ ના રોજ પન્નાલાલ બાલાભાઈ ઝવેરીએ એક રજી. વહેંચણીનો દસ્તાવેજ કરી સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીનની વહેંચણી કરેલ. જે મુજબ સર્વે નં.૩૯૩/૧ ની ૧ એકર ૩૨ ગુંઠા, સર્વે નં.૩૯૫ ની ૧ એકર ૧૪ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૩૯૬ ની ૩ એકર ૧ ગુંઠા એમ કુલ ૬ એકર ૭ ગુંઠા જમીન શાંતાબેન પન્નાલાલ ઝવેરીના ભાગમાં આવેલ. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૮૦૪ થી તા.૦૧-૦૪-૧૯૭૨ ના રોજ પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. સેટલમેન્ટ કમિશ્નર અને જમીન રેકર્ડ નિયામક સાહેબના નોટા રૂા.કેવત નં.ક્રમાંક નં.ઉ-મ-સ-હ કોન અમદાવાદ ૨૯૦, તા.૧૭-૦૩-૧૯૭૫ (જે ગુજરાત સરકારમાં તા.૨૭-૦૩-૭૫ ના ગેજેટના ભાગ-૧ ના પાના નં.૮૪૯ ઉપર પ્રસિધ્ધ થયો છે.) થી મજો કઠવાડા, તા.દસક્રોઈની મંજુરી થયેલી એકત્રીકરણ યોજના તા.૨૮-૦૫-૭૫ ના રોજ અમલમાં આવી છે. અને ખાતેદારો તથા બીજા હક્ક ધારણ કરનારાઓનું એકત્રીકરણ યોજનાના તકતામાં બતાવ્યા પ્રમાણે જમીન ફાળવી આપવામાં આવી છે. અને તે પ્રમાણે ગામના નમુના નં.૭/૧૨ તૈયાર કરવામાં આવ્યા છે. (જુઓ મે.મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી) અધિકારી (૨) સાહેબ અમદાવાદ પત્ર નં.કઠવાડા રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ તા.૦૧-૦૯-૭૫ થી આવેલ એકત્રીકરણ યોજનાઓનો તકતો) આ મંજુર થયેલ યોજનામાં એન્ટ્રી નં.૩૦૧૭ સુધીની અસરો પકડી લેવામાં આવેલી છે. ત્યારપછી મંજુર થયેલ એન્ટ્રીમાં અસલ થતાં નવા બ્લોકમાં ૭/૧૨ માં પકડી લેવામાં આવશે. તે બાબતની એકત્રીકરણના કરતા ઉપરથી નોંધ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૩૦૪૫, તા.૦૩-૧૦-૧૯૭૫ ના રોજ થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું બ્લોક નં.૧૬૨ વાળી જમીનમાં શાંતાબેન પન્નાલાલ ઝવેરીનું નામ ચાલતુ હતુ જેમાં તેમની દિકરી મીરાબેન પન્નાલાલ ઝવેરીનું નામ તેઓએ સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરેલું જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૩૩૫૫ થી તા.૧૧-૭-૧૯૮૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીનમાં અરજદારોએ કલમ-૨૦ હેઠળ મુક્તી માટે અરજી કરેલ જે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા અને નિયમન અધિનિયમ-૧૯૭૬ ની કલમ-૨૦ ની પેટા કલમ-૧ ના ખંડ ક હેઠળ મળેલ સત્તાને આધારે ગુજરાત સરકારના હુકમથી સદરહું જમીનને કલમ-૨૦ હેઠળ મુક્તી આપવામાં આવેલ જે ૧ થી ૮ શરતોને આધિન સદરહું બ્લોક નં.૧૬૨ ના કબજેદાર શાંતાબેન પન્નાલાલ ઝવેરીને હુકમ નં.૩૪૯/૫૮૮, તા.૧૭-૦૯-૧૯૮૦ થી કલમ-૨૦ ની મુક્તી આપવામાં આવેલ જે નોંધ નં.૩૪૬૩, તા.૧૦-૧૧-૧૯૮૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શાંતાબેન પન્નાલાલ ઝવેરીનું નવરંગપુરા, અમદાવાદ મુકામે તા.૨૬-૦૧-૧૯૯૭ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના વારસદારો ધીરેનભાઈ પન્નાલાલ ઝવેરી તથા મીરાબેન પન્નાલાલ ઝવેરીનું નામ વારસાઈ હક્કથી સર્વે નં.૧૬૨ માં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૪૫૨૬ થી તા.૦૭-૦૬-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીન શાંતાબેન પન્નાલાલ ઝવેરીના નામે ચાલતી હતી તેઓ તા.૨૬-૦૧-૧૯૯૭ ના રોજ અવસાન પામેલ તે અગાઉ તા.૨૮-૧૦-૧૯૯૬ ના રોજ તેઓએ એક રજી. વીલ કરેલ. અને સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીન તેમના પૌત્ર અભિજીત ધીરેનભાઈ ઝવેરીને રજી. વીલથી આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકોર્ડમાં નોંધ નં.૪૫૨૯ થી તા.૦૫-૦૭-૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

તે રીતે અભિજીત ધીરેનભાઈ ઝવેરી સદરહું સર્વે નં.૧૬૨ ની ૨૪૦૨૦ ચો.મી. જમીનનાં સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર બનેલા.

ત્યારબાદ અભીજીત ધીરેનભાઈ ઝવેરી પાસેથી સદરહું જમીન અમો લખી આપનારે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધણી અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) સબ રજી. ની કચેરીમાં અનુ.નં.૨૯૯૫ થી તા.૧૨-૦૪-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. અને તેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૫૯૫ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. તે રીતે અમો લખી આપનાર સદરહું જમીનનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ છીએ.

ત્યારબાદ મેહુલભાઈ ચંદ્રકાન્તભાઈ એ પોતાના ખેડ ખાતાની સીમની જમીનના બંન્ને બ્લોક નં.૧૬૨, ૧૬૩ ની હે. ૩૮૨૯૦ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી માટે હેતુફેર કરવા માંગણી કરતા શ્રી જિલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી ના હુકમ નં.સીબી/જમીન/એનએ/એસઆર-૫૨૭/૨૦૦૮ ના તા.૧૧-૬-૦૯ નો હુકમ થઈ આવતા હુકમ આધારે બીનખેતીની નોંધ ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૬૨૫૬, તા.૧૫-૦૬-૨૦૦૯ ના રોજ થયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી સાહેબ સી.ટી. પટેલ સ.ઓ. કઠવાડાએ તા.૨૨-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરેલ.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે સદર સર્વે નં.૧૬૨ ની જમીનનું કે.જે.પી. કરાવેલ, જે મુજબ શ્રી ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, અમદાવાદના બ્લોક વિભાજન દુરસ્તી હુકમ એસ.આર. નં.૬૬૧૬/૧૩-૧૪, તા.૦૨-૧૨-૨૦૧૪ દુરસ્તી પત્રક

નં.૧૪૧, તા.૦૨-૧૨-૨૦૧૪ ના આધારે મજકુર જમીનનું કે.જે.પી. દુરસ્તી કરાવેલ અને મજકુર જમીનનાં બે સર્વે નં.૧૬૨-અ ની ૧૨૩૫૦ ચો.મી. અને સર્વે નં.૧૬૨-બ ની ૧૧૬૭૦ ચો.મી. એ રીતે બે નંબરોમાં વિભાજન થયેલ છે અને ૭/૧૨ ના પાનીયા અલગ થયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૮૩૪૦ થી તા.૦૯-૧૨-૨૦૧૪ ના રોજ પડેલ અને જે તા.૧૨-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નં.૧૬૨ નો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩૧ (કઠવાડા-સીંગરવા-ભુવાલડી) માં સમાવેશ થતાં સર્વે નં.૧૬૨/બ ને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૪/૨ ફાળવવામાં આવેલ. જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૦૦૨ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબરનું શ્રી ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, અમદાવાદ દ્વારા તેમના પુરવણી પત્રક નં.૧૪૧, તા.૦૨-૧૨-૨૦૧૪ ના હુકમ નં.બી.એ.૧૦૦ડી.આર.કે./બિનખેતી બ્લોક વિભાજન દુરસ્તી / કે.જે.પી. એસ.આર.૬૮૬/૧૩-૧૪ થી કમી જાસ્તીપત્રક ભરાઈ આવતા ૧૬૨- બ ને રી-સર્વે થયા બાદ નવો સર્વે નં.૧૨૭૫ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૯૨૬૦ થી તા.૨૪-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

તે રીતે સદર સર્વે નં.૧૬૨-બ ને ૧૧૬૭૦ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે સદરહું જમીનને ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતી કરાવવા અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાને સદરહું જમીનમાં જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ દ્વારા બીનખેતીનો હુકમ ક્રમાંક : સીબી/સી.ટી.એસ.-૧/એનએ/એસઆર-૬૯૩/૨૦૧૭, થી તા.૧૨-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

જે રીતે સદરહું જમીન સર્વે નં.૧૨૭૫ (જુનો સર્વે/બ્લોક નં.૧૬૨-બ) ની ૧૧૬૭૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩૧ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ના સબપ્લોટ નં. ૨૪/૨ આપવામાં આવેલ અને તેનું ક્ષેત્રફળ ૭૦૦૨ ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન મેહુલ ચંદ્રકાંત પટેલ ની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલ છે.

સદરહું સર્વે નં. વાળી જમીન અમો એકતરફવાળા એ તેમના માલીક મેહુલભાઇ ચંદ્રકાંતભાઇ પટેલ પાસેથી પુરો અવેજ ચુકવી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૨૮૨ થી તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં પડેલ છે. ત્યાથી સદરહું સર્વે નં.વાળી જમીન ના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલીક,કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ.

ત્યારબાદ સર્વે નં.૧૬૨/બ, ટી.પી.૧૩૧ ના ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા સદરહું સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં સબ પ્લોટ નં.૨૪/૨ પાડવામાં આવેલ જેને બ્લોક-એ, બી, સી, ડી ની ૭૦૦૨ ચો.મી. જમીનમાં વિકાસ માટેની પરવાનગી રજાચીઠ્ઠી નં.આઇ.એફ.પી -૬૮૨૯૮૭/૬/ ૨૦૧૮ /૪૭૭ થી તા.૧૮-

૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

એ રીતે અમો લખી આપનાર **શ્રી હરી બીલ્ડકોન ના**મની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર ઉપરોક્ત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ઔધોગીક શેડે નું બાંધકામ કરી આપેલ છે. જે “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” 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** ....ની નક્કી કરીને અમો લખી આપનાર શ્રી હરી બીલ્ડકોન એ 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 **રૂા**................ .... 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**

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 વેચાણદસ્તાવેજ મા દર્શાવેલ શ્રી હરી બીલ્ડકોન મા આપેલ તમામ ચેકો બેંક મા ક્લીયર થયા બાદ જ દસ્તાવેજ કબુલ મંજુર ગણાશે. જો ચેક

બાઉન્સ થાય તો ઉપરોક્ત રજીસ્ટડ વેચાણદસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી મજકુર મિલકત નો માલીકી હક્કે કબજો ભોગવટો સોંપેલ છે અને તે તમો લખાવીલેનારા ઓએ સંભાળી લીધેલ છે.

અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો ને 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 લેનાર ને 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.

સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” નામે ઓળખાતી સ્કીમના તમામ માલિકો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ વહીવટ બોડીના વખતો વખતના ઠરાવો ,નિયમોનું તમારે પુરેપુરા પાલન કરવાનું છે. અને સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” નામે ઓળખાતી સ્કીમના તમામ માલિકો દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ વહીવટી બોડી તરફથી જે કાંઇ ફાળાઓ ,ખર્ચાઓ વિગેરે વખતો વખત ઉઘરાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” નામે ઓળખાતી સ્કીમના તમામ માલીકો દ્વારા નક્કી કરવવા માં આવેલ વહીવટી બોડીને નિયમિતપણે સમયસર ચૂકવવાના રહેશે,તથા ભવિષ્યમાં મજકુર જમીન કે તેની ઉપરની મિલકત કોઇપણ રીતે વેચાણ,ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરતા પહેલા બીજી તરફવાળાએ સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” સ્કીમના તમામ માલિકો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ વહીવટી બોડીની પુર્વલેખિત પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. જે સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” નામે ઓળખાતી સ્કીમ ના તમામ માલીકો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ વહીવટી બોડીના નીતી-નીયમોને આધીન આપવામાં આવેશે.

સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” નામે ઓળખાતી સ્કીમના માલીકો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ વખતો વખત ના ઠરાવો ,નિયમોનું તમારે પુરેપૂરૂં પાલન કરવાનું છે. અને સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” નામે ઓળખાતી સ્કીમના માલીકો દ્વારા જે કાંઇ ફાળાઓ ,ખર્ચાઓ વિગેરે વખતો વખત ઉઘરાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ તમો લખાવી લેનારએ સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” ના વહીવટી કર્તાને નિયમિત પણે સમયસર ચુકવવા ના રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં મજકુર મિલકત કોઇપણ રીતે વેચાણ,ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરતા પહેલા બીજીતરફવાળા એ સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” ના વહીવટ કર્તા ની પુર્વ લેખીત પરવાનગી મેળવવા ની રહેશે. જે સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” ના નક્કી કરેલ નિતી-નિયમો ને આધીન આપવા માં આવશે.

તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત સાથે જોડાયેલ

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 તા....................... નાં રોજ 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.

તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવેછે.) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવિલ તમામ ડોક્યુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત સદર યોજનાના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨,૮-અ તથા ગામ નમુના નં. ૬ મુજબના તમામ હક્કપત્રકો ની પ્રમાણિત નકલો તથા નામદાર જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગીની પ્રમાણિત નકલ તથા મળેલ પરવાનગીઓ અંતર્ગત સદર યોજના માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ સ્પેશીફીકેશન તેમજ આર્કીટેક્ટ-એન્જીનીયર દ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન,સ્પેશીફીકેશન,ડી-ટેઇલ પ્લાન,લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો,તેમજ વિધ્વાન એડવોકેટ તરફથી સદર જમીન સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલો મેળવી,તેમજ સદરહું યોજનામાં સભાસદોની જરૂરીયાતોને ધ્યાન માં રાખીને મકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ જેવી કે કોમન બોર,અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, તેને લગતી પાઇપ લાઇનો,રોડ,રસ્તા,ગાર્ડન,વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઇટો,નળ ગટરના કનેક્શનો,કોમન પેસેજ,ફાયર સેફ્ટી તેમજ લીફ્ટ (જેનું સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ આપેલ છે) પાર્કીંગ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ તમોને ફાળવવામાં આવનાર મજકુર યુનિટના બિલ્ટઅપ એરીયા,કારપેટ એરીયા અંગેની સંપુર્ણ જાત માહીતી મેળવી તેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ જાતે તેમજ જે તે વિષયના તજજ્ઞો પાસે કરાવ્યા બાદ સંતોષ થયા બાદ બીજી તરફવાળાએ રૂબરૂમાં જઇને સદર યોજનામાં સમયબધ્ધ અને ઉચ્ચ ગુણવતા સભર માલ-સામાન તેમજ કુશળ કારીગરો દ્વારા કરવામાં અવેલ બાંધકામની જાત માહીતી મેળવી તેમજ મિલકતના તજજ્ઞો પાસે સદર યોજનાના તમામ ટાઇટલ્સ સંબંધી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તેમજ નિષ્ણાંત આર્કીટેક્ટ તથા એન્જીનીયર મારફતે સદર યોજનાના બાંધકામ ની સંપુર્ણ ઝીણવટભરી ચકાસણી કરાવ્યાબાદ તે અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ તેમજ સદર યોજનામાં બીજી તરફવાળાની તમામ જરૂરીયાતો સંતોષાતી હોઇ બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના તમામ નિતી-નિયમો,વાંચી,સમજી તે કબુલ રાખીને બુકિંગ અરજીમાં સહી-મતુ કર્યા બાદ સદર યોજનામાં સભાસદ બનેલા છે.તેથી આજરોજ બાદ બીજી તરફવાળા યાને કે એલોટી મેમ્બર દ્વારા ભવિષ્યમાં સદર યોજના સંબંધી કે બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર યુનિટ સંબંધી કોઇપણ દાદ,ફરીયાદ કે તકરાર કરવામાં આવશે તો તે આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે,જેની કબુલાત બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં સહીમતુ કરીને આપેલ છે.

તે રીતે બીજી તરફવાળા એલોટી સભાસદે સદર **"સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"**એ નામથી ઓળખાતી શેડ ના યુનિટોની યોજના જેમાં આવેલ **શેડ વાળી મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારનાં હક્કો,હીતો સહીત ની મિલકત**

તથા સમગ્ર યોજનામાં મકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની તથા સદર ફ્લેટમાં આવેલ ફીટીગ્સ,લાઇટ,નળ,ગટર કનેક્શન વિગેરે સહીતની મિલકત (જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટ ને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગર વહેચાયેલ હિસ્સાની આશરે જે ચો.મી જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) કે જેનું બાંધકામ એક તરફવાળા એ નામદાર સરકાર શ્રી ના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરેલ/કરાવેલ છે,તે જે સ્થિતિવાળી મીલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ નીચેની શરતોને આધીન રહીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આપેલ છે જે અમો લખી આપનાર તથા તમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

વધુમાં આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યોજનામાં ઉપરા-ઉપરી યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને તેમજ સભાસદોની જરૂરીયાતો તેમજ તેમણે દર્શાવિલ જગ્યા ઉપર ટોઇલેટ-બાથરૂમની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, જેથી તેમાંથી વધારે પડતા એસીડના ઉપયોગથી કે બે ટાઇલ્સ વચ્ચેથી કે સખત ગરમ પાણીના ઉપયોગથી કે અન્ય કોઇપણ કારણોને કારણે પાણી લીકેજ કે ચુકવવાની શક્યતાઓ રહેલી છે અને પાણી પોતાના ગુણધર્મ પ્રમાણે કોઇપણ જગ્યાએથી લીકેજ થઇ શકે છે પરંતુ ઘણીવાર તે અંગે ગમે તેવા પગલાં ભરવા છતાં પણ તેનો ઉકેલ લાવી શકાતો નથી. અત્રેના એક તરફવાળા દ્વારા સદરહું યોજનામાં કુશળ એન્જીનીયરોની સલાહ મુજબ ઉચ્ચતમ કારીગરો દ્વારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા માલ-સામાનનો ઉપયોગ કરીને યોજનાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેથી એક તરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ સ્ટ્રક્ચરને લગતી કોઇપણ સમસ્યા ઉપસ્થિત થશે, તો તેવું રીપેરીંગ કામ એક તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે કરી આપવાનું છે અને રહેશે. અને જો તેવું સ્ટ્રક્ચરને લગતી ખામી માલુમ પડે અને તેનું રીપેરીંગ કરવા છતાં તેવી ખામી દુર કરી શકાય તેમ ન હોય તો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને તેનું નિયત વળતર ચુકવી આપવાનું છે અને રહેશે. પરંતુ નિયમ સમય મર્યાદા (વધુમાં વધુ ૫ વર્ષ) બાદ બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટ અંગે આવી કોઇપણ સમસ્યા કે તકલીફ ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગે એક તરફવાળાને કોઇપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી બીજી તરફવાળા એકલાના શીરે છે અને રહેશે. અને તેવી સમસ્યાનો ઉકેલ બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જવાબદારીએ અન્ય સભાસદોને અડચણ કે અંતરાય ન થાય તે રીતે લાવવાનો છે.

વધુમાં તમો લખાવી લેનાર આ લેખથી લેખિતમાં પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો અને બાંહેધરી આપેલ છે કે એક તરફવાળા પ્રમોટર દ્વારા ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૦૬ અન્વયેની તમામ જોગવાઇઓ તેમજ સુચનાઓનું સંપુર્ણ પાલન કરી તેમજ અગાઉ કરવામાં આવેલ બાનાખતની શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરીને લખાવી લેનારની જરૂરીયાતોને લક્ષમાં રાખીને નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવિલ મિલકતનો કબજો સુપ્રત કરેલ છે, પરંતુ સદર કબજા પાવતી આપતા અગાઉ લખાવી લેનાર દ્વારા મજકુર મિલકત સંબંધી તેમજ યોજનાની તમામ પ્રકારની તપાસ ઉડાણપુર્વક કરી-કરાવી અને તજજ્ઞોની મદદ મેળવ્યા બાદ મજકુર મિલકત સંપુર્ણપણે ખામી રહીત જણાઇ આવ્યા બાદ કબજા પાવતી સુપ્રત કરેલ હોઇ, આજરોજ બાદ એકતરફવાળાને મજકુર મિલકત સંબંધી ભારતના સંવિધાન દ્વારા સ્થાપિત કોઇપણ કાયદા અન્વયે કોઇપણ રીતે કસુરવાર ઠેરવવા કોઇપણ રીતે હકકરદાર રહીશું નહી, અને બીજી તરફવાળાએ પોતાની સ્વેછાએ અને મરજીથી એક તરફવાળાને મજકુર મિલકત સંબંધી તમામ જવાબદારીઓમાંથી મુક્ત કરેલ છે, જેની સંમતિ દર્શક સહી-મતુ આ લેખમાં સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરવામાં આવેલ છે.

માર્જીન ની ખુલ્લી જગ્યા મા અગર જે જે જગ્યા ખુલ્લી રાખવાની હોય તેમા ,તથા સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” સ્કીમ નો કોમન રસ્તા માં તથા કોમન પ્લોટ માં ગેરકાઇદેસર દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે સ્ટ્રક્ચર કરવાનું નથી ,તથા મજકુર મિલકત ના બહાર નાં એલીવેશન ,ડીઝાઇનને ચેઇન્જ યાને બદલવાની નથી તથા મજકુર મિલકતના અંદર નાં સ્ટ્રક્ચર ને કોઇપણ રીતે ચેઇન્જ કરવાનો નથી .તથા મજકુર મિલકત અંગે તથા અન્ય પ્રકારે લાગુપડતા હાલના તથા વખતો વખત ના તમામ સરકારી ,અર્ધસરકારી તથા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના નીતી-નિયમો અને શરતો નું તમો લખાવીલેનાર ને પાલન કરવાનું રહેશે.

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામા આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘરાવવામાં 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 કરારનાઅમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

પેટા નિયમો,સમજુતી પત્રો,અને ધારા ધોરણો માં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળી ના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓ ના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઇ સક્ષમ સત્તા મંડળ ની જરૂરીયાત મુજબ કોઇ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજા પક્ષના ઓએ કોઇ વાંધો ઉઠાવાનો નથી.

લખાવીલેનારે સદર “સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ” ના અન્ય સભ્ય સાથેમળીને એફએ.ઓ.પી અથવા સોસાયટી ની રચના કરવાની રહેશે. અને લખી આપનાર કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવા ની રહેશે. લખીઆપનાર દ્વારા સુચીત મંડળી ની નોંધણી કરવા માટેની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે. અને લખાવી લેનારે મંડળીમાં સભાસદ થવામાટેની અરજી પત્રક તથા પેટેનિયમો વિગેરે માં સહી સીક્કા કરી સાત દિવસ માં લખી આપનાર ને પરત કરવાના રહેશે. જેથી લખી આપનાર સમયસર સુચીત મંડળી નોંધણી કરવાની કર્યવાહી કરી શકે.

બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ. વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી. ત્યાર પછીના હક્કો સોસાયટીના મેમ્બરોના રહેશે.

બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમનોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ને મોકલવાની રહેશે.

એકતરફવાળા એ બીજીતરફવાળા ને સદરહુ મિલકત અંગે જે રજીસ્ટર્ડ બાનાખત તા. .... ના રોજ રજી.બાનાખત નં. .... કરી આપેલ છે. તેમાં લખેલ તમામ શરતોનું દસ્તાવેજ થયાબાદ પણ બંન્ને પક્ષકારો એ પાલન કરવાનું રહેશે. જે બન્ને પક્ષકારો ને કબુલ મંજુર છે. અને રહેશે.

અમો લખી આપનાર એ સદર "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" સ્કીમ મા પુરીપાડવા માં આવેલી કોમન સગવડો જેવીકે કોમનપ્લોટ,પાણીની ટાંકી,મોટર પંપ,કોમન ઇલેક્ટ્રીક ઇન્સ્ટોલેશન,કોમન રસ્તા ના,પાણીની લાઇનો, ગટરલાઇન,ઇલેક્ટ્રીક કેબલ,વિગેરે ની જાળવણી માંટે સદર "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" ના વહીવટ કર્તા ને મેઇન્ટેનન્સ ની રકમ અગર ડીપોઝીટ ની રકમ તરીકે જે કોઇ રકમ નક્કી કરવાં માં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ આપવા ની છે. તથા સદર સ્કીમ ઉપરોક્ત સગવડો ની જાળવણી માટે જે કોઇપણ ખર્ચ કરે,રીપેરીંગ વિગેરે કરે તે તમામ તમો મિલકત અગર સ્કીમમાં નુકશાન ન થાય તે માટે તમો બીજી તરફવાળાએ શક્ય હોય તથા જરૂરી હોય તેવા તમામ પગલાં લેવાના રહેશે.

મજકુર મિલકત સહીતની સદર "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામે ઓળખાતી સ્કીમમાંથી જે કાંઇ કોમન સેવાઓ જેવી કે , નળ,ગટર,ઇલેક્ટ્રીક ની લાઇનો વિગેરે જતી હોય તેવી કોમન સેવાઓના રીપેરીંગ,મરામત કરવા અગર બદલવા અમો લખી આપનારા અગર "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" એ નીમેલ કોન્ટ્રાક્ટરના માણસો,એજન્ટો,વિગેરેને મજકુર મિલકતમાં તેવું રીપેરીંગ વિગેરે કરવાનો અધિકાર છે.અને તેમાં તમો બીજી તરફવાળા કોઇપણ જાતનો વાંધો,તકરાર લેવાના નથી અગર કામમાં કોઇ હરકત,અટકાયત કે અંતરાય કરવા-કરાવવા નથી.

નીચેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારા,સદર "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામે ઓળખાતી સ્કીમના હાલ ના તથા લાગુપડતા વખતો વખતના નીતિ-નિયમો કાયદાઓ તથા ઠરાવોના નિયંત્રણમાં રહીને ચાંદો,સુરજ તપે ત્યાં સુધીના સમય માટે,ભોગવો,વેચો,સાટો,ગીરો મૂકો,બક્ષીસ આપો, તે માટે તમો હક્કદાર છો.

મજકુર મિલકતને લગતા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં ભરવાની રકમો પાણીવેરો,ઇલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા,મહેસુલ તથા બીજા સરકારી,અર્ધ-સરકારી કરવેરા,મહેસુલ તથા બીજા સરકારી,અર્ધ-સરકારી વેરાઓ,ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારાએ ભોગવવાના છે.

મજકુર મિલકત તથા મજકુર "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" સ્કીમના તથા અમો વેચાણ આપનારા પેઢીના માલીકી અંગેના અસલ દસ્તાવેજો,ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ્સ, પ્લાન, બીનખેતીનો હુકમ,વિગેરે તમામ અસલ દસ્તાવેજોતમો લખાવી લેનારાએ તમારા માહીતગાર વ્યક્તિ પાસે તપાસ કરાવીને સંતોષજનક હોવાથી તથા મજકુર મિલકતના બાંધકામની ગુણવતા સારી હોઇ,મજકુર મિલકત અમો લખી આપનારા પેઢી પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.તથા મજકુર મિલકતને લગતા તથા મજકુર "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" સ્કીમને લગતા દસ્તાવેજો,ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ્સ,પ્લાન,બીનખેતી ના હુકમો,વિગેરે તમામની નકલો અમો લખી આપનારા પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને આપેલ છે.

મજકુર જમીન અંગેના દસ્તાવેજોનો ,સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો ,રજીસ્ટ્રેશન ફી નો ,વકીલ ફી ના લખામણીનો ,ઝેરોક્ષનો વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.અને તેમાં લખી આપનારાએ કોઇ ખર્ચ ભોગવવાનો નથી.

અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" સ્કીમમાં નીચે જણાવ્યા મુજબની મજકુર મિલકતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

સદરહું "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નાં નામે ઓળખાતી યોજનામાં **નાં** ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાની વેચાણ આપનારે પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

સદરહું મીલકતનો સમાવેશ ઓઢવ પોલીસ સ્ટેશનની હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશિષ્ટમાં સદરહું મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી અમદાવાદ મે. કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.શ્રી હરી બીલ્ડકોને છાપેલી બુકલેટ ફક્ત સમજવા પૂરતી જ છે તેનો લીગલ ડોક્યુમેન્ટ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી.

<u>**પરીશીષ્ટ**</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકા દસક્રોઈના ગામ મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના ખાતા નંબર ૮૮૭ ના બ્લોક નં.૧૨૭૫ (જુનો બ્લોક નં.૧૬૨-બ) ની ૧૧૬૭૦ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩૧ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૨૪ (જેને ઔડા દ્વારા ફા.પ્લોટ નં.૨૪ ના સબ પ્લોટ નં.૨૪/૨ આપવામાં આવેલ છે) જેની ૭૦૦૨ ચો.મી. ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન.ઉપર "શ્રી હરી બિલ્ડકોન " દ્વારા "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" ના નામની સ્કીમ માં શેડો નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેમાં 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 "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" નામની સ્કીમનાં તમામ નીતી-નિયમો, કાયદા-કાનુન, વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ હોવાથી સદર મીલકત સરકારશ્રીનાં અને અમો એકતરફવાળા**ની** "સુપ્રીમ 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 સાક્ષી

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

શ્રી હરી બીલ્ડકોન ના વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
વાસુદેવ મુકેશભાઇ સોરઠીયા

મીલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : શેડ નં.- ....“સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ”
કઠવાડા,તા.દસક્રોઇ જી.અમદાવાદ

મિલકત રાખનારની સહી-----------------------------------

મિલકત આપનારની સહી-----------------------------------

મીલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : શેડ નં.- ...., "સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"કઠવાડા,તા.દસક્રોઇ જી.અમદાવાદ

મિલકત રાખનારની સહી---------------------------------------

મિલકત આપનારની સહી---------------------------------------

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાળા/લખી આપનાર</u> :

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

શ્રી હરી બીલ્ડકોન ના વતી અને તરફથી અંગુઠો

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

વાસુદેવ મુકેશભાઇ સોરઠીયા

<u>બીજીતરફવાળા/લખાવી લેનાર</u> :

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

અંગુઠો

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

અંગુઠો