વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ **કઠવાડા** ની સીમના **બ્લોક નં.૮૪૬ (જુનો બ્લોક નં.૩૭૩)** ની હે.આરે.ચો.મી. **૨-૨૫-૧૫,** આકાર રુા.૧૨.૧૫ પૈસાવાળી જમીન કે જેનુ રી-સર્વે પહેલાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ચો.મી. ૨-૨૨-૩૭ જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં.૨૫૩** ની **૧૩૩૪૨ ચો.મી.** ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં........** ના **શેડ નં...........** વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત **રૂા................/- અંકે રૂપીયા ....** પુરાનો.

એકતરફવાળા : **લખી આપનાર** — **રાધે બિલ્ડકોન** (PAN No. ABBFR9308Q) એ નામની ભાગીદાર પેઢી કે જેની ઓફીસ : એચ/૨૦૪, શ્રીધર ફલોરા, અમર જવાન સર્કલ, રીધમ કોમ્પલેક્ષની સામે, નીકોલ ગામ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી..............................** જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા, અમો અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર પેઢીનો તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સરવાઈવરો, એજન્ટો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા : **લખાવી લેનાર** — **...................................**
ઉ.વ.આ........, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....
PAN No.
૨. **...............................**
ઉ.વ.આ........, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....
PAN No.
રહેવાસી : ....
જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા, લખાવી લેનાર અગર તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર વ્યકિતગત દરજજે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

: જત :

(એ) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ **કઠવાડા** ની સીમના **બ્લોક નં.૮૪૬ (જુનો બ્લોક નં.૩૭૩)** ની હે.આરે.ચો.મી. **૨-૨૫-૧૫**, આકાર રુા.૧૨.૧૫ પૈસાવાળી જમીન કે જેનુ રી-સર્વે પહેલાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ચો.મી. ૨-૨૨-૩૭ જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં.૨૫૩** ની **૧૩૩૪૨ ચો.મી.** ઔધોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન અમો એકતરફવાળાના માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમારા નામે ચાલતી આવેલ છે.

(બી) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ કઠવાડાની સીમના **બ્લોક નં.૮૪૬ (જુના બ્લોક નં.૩૭૩)**ની હે.આરે.ચો.મી. ૨-૨૫-૧૫ ની જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં.૨૫૩** ની જમીનને બીનખેતીના હેતુ માટે તબદીલ કરવા સારુ અરજી કરતા જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદનાએ તેમના ઓર્ડર નં.૩૦૬/૦૭/૦૬/૦૪૯/૨૦૨૧ થી તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૧ થી જુની શરતમાંથી સદર જમીન ઔધોગીક હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં અનુક્રમ નં.૧૧૩૮૪, તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૧ થી પડેલ છે.

(સી) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ

કઠવાડાની સીમના **બ્લોક નં.૮૪૬ (જુનો બ્લોક નં.૩૭૩)** ની હે.આરે.ચો.મી. ૨-૨૫-૧૫ ની જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં.૨૫૩** ની **૧૩૩૪૨ ચો.મી.** ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તેના જમીન માલીકો નામે ૧. પટેલ બાબુભાઈ ડાહ્યાભાઈ (૫૦% હિસ્સો), ૨. જયસુખભાઈ ગીરધરભાઈ પટેલ (૩૦% હિસ્સો), ૩. પટેલ રમેશભાઈ મનુભાઈ (૨૦% હિસ્સો) પાસેથી અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રુઈએ વેચાણ રાખેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૨૯૯ થી તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે તે રીતે સદર જમીન અમો એકતરફવાળા યાને કે **રાધે બિલ્ડકોન** એ નામની પેઢીના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

(ડી) સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** નામની ઔદ્યોગીક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે આઉટ તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) માં રજુક કરેલ અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા)દ્વારા સદરહુ યોજના **બ્લોક નંબર : એ, બી, સી, ડી, ઈ, એફ** ના ઔદ્યોગીક શેડોની યોજનાના પ્લાન પાસ કરેલ છે (જેને હવે પછી મંજુર થયેલ પ્લાન એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ ઔદ્યોગીક શેડોનુ બાંધકામ કરવા માટેની **બ્લોક નંબર : એ, બી, સી, ડી, ઈ, એફ** ની રજાચીઠ્ઠી **નં.૧૧૧૪બીપી૨૦૨૧૦૧૦૦ થી તારીખ : ૧૫/૦૨/૨૦૨૧** ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી રજાચીઠ્ઠી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

ઉપર જણાવ્યા મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાનની રુઈએ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારએ સદરહુ જમીન ઉપર **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** નામની યોજનામાં ઔદ્યોગીક હેતુના **કુલ .... શેડો**નુ બાંધકામ કરવાનુ નક્કી કરેલ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **સદરહુ યોજના** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(ઈ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજનાના વિકાસના કાર્યો શરુ કરેલા છે અને તે દરમ્યાન મજકુર એક્ટ તથા મજકુર રુલ્સ અમલમાં આવતા એકતરફવાળા વેચાણ આપનારએ મજકુર રુલ્સ જોગવાઈને આધીન સદરહુ યોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો **નોંધણી નં.................................., તા..................** ના રોજ નોંધાવેલ છે.

(એફ) સદરહુ **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં...........** ના **શેડ નં..........** ની આશરે .... **ચો.મી.** પ્લોટ એરીયાની જમીન તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં આવેલ રોડ, રસ્તાની વણ વહેચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીન મળી કુલ .... **ચો.મી.** જમીન તથા પ્લોટ એરીયાની જમીનમાં આવેલ .... **ચો.મી. ....કારપેટ એરીયા તથા............. ચો.મી. મેઝનીન (માળીયુ) મળી કુલ................. ચો.મી.** ના ક્ષેત્રફળવાળી ઔદ્યોગીક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **સદરહુ મીલકત અગર સદરહુ યુનીટ** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ સદરહુ મીલકતના હક્કો સહીત તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **એનેક્ષર-એ** માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે તેવી મીલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રુઈએ તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

★ સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ એને ફેસીલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીનો વગર વહેચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

★ સદરહુ યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે **સદરહુ મીલકત** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનુ વર્ણન આ સાથેના **પરીશીષ્ટ-૨** માં દર્શાવેલ છે.

★ સદરહુ યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ સદરહુ યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(જી) સદરહુ યોજનાની જમીન અંગેના રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની કોપીઓ તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ યોજનાના ટાઈટલ અંગેનો અભીપ્રાય તેમજ ટાઈટલ રીપોર્ટ એકતરફવાળાએ તેમના એડવોકેટ દ્વારા મેળવેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ દ્વારા જોઈ, તપાસી લેવડાવેલ છે અને તેનાથી બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે.

(એચ) સદરહુ મીલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ ભાગ, હક્ક હીસ્સો, બોજો કે અલાખો પોષાતો નથી, સદરહુ મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ સદરહુ મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી. સદરહુ મીલકત સહીતની સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીસ્સો નથી કે પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત સહીતની સદરહુ જમીન કોઈ એક્વીઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી. સદરહુ મીલકત સહીતની સદરહુ જમીનના રાઈટ ટાઈટલ ક્લીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે સદરહુ મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને **રુા............../- અંકે રુપીયા .... પુરા**માં કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(આઈ) સદરહુ મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે...

(૧) સદરહુ **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં............** ના **શેડ નં..........** ની આશરે .... **ચો.મી.** પ્લોટ એરીયાની જમીન તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં આવેલ રોડ, રસ્તાની વણ વહેચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીન મળી કુલ .... **ચો.મી.** જમીન તથા પ્લોટ એરીયાની જમીનમાં આવેલ .... **ચો.મી. ....કારપેટ એરીયા તથા............. ચો.મી. મેઝનીન (માળીયુ) મળી કુલ................ ચો.મી.** ના ક્ષેત્રફળવાળી ઔદ્યોગીક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલ હક્કો સહીતની મીલકત કુલ ઉચ્ચક **રુા............/- અંકે રુપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે જે વેચાણ અવેજની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે દર્શાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

રકમ રુા.	ચેક નં.	તારીખ	બેંકનુ નામ
....	....	....	....

કુલ રુા................/- અંકે રુપીયા .... પુરા.

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર એ અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર ને ચુકવી આપેલ છે જે રકમ ચુકતે હીસાબે અમો લખી આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ મંજુર રાખી આથી પહોચ લખી આપે છે અને સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સોપેલ છે જે વેચાણ લેનારએ જોઇ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

વધુમાં વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઇ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે જેથી ચેકની રકમ વેચાણ આપનારને મળી ગયા બાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને હાલમાં સદરહુ યોજના અંગે વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોવાથી આજરોજ તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારના કહેવાથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનારએ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ સદરહુ મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં જી.એસ.ટી., ટેક્ષ, વેરાનો સમાવેશ થયેલ નથી. આમ, સદરહુ મીલકત ઉપર લાગતા જી.એસ.ટી., ટેક્ષ, વેરા વિગેરેની રકમ તમો વેચાણ લેનારએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૩) આજરોજથી સદરહુ મીલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો અને સદરહુ મીલકતમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે યા વેચાણ લેનારનુ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છે. સદરહુ મીલકત માંથી નવેનિધ્ધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ લેનારના નસીબનુ છે. વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાહેધરી આપે છે કે સદરહુ મીલકતમાં હવે પછી અમો વેચાણ આપનાર તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે કોઇપણ હક્ક દાવો કે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઇ નુકસાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

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

(એ) સદરહુ મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદીન સુધીમાં વેચાણ આપનારએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે. તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે મજકુર મીલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(બી) વેચાણ આપનારએ સદરહુ યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થીત વહીવટ થાય તે સારુ **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** ના તમામ સબ મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનુ નક્કી કરે અગર કરવામાં આવેલ તો તેમાં તમો વેચાણ લેનારએ તેમા ફરજીયાત સભ્ય બનવાનુ રહેશે અને સદર એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમો વેચાણ લેનારએ તેના નીતી નિયમો અને ઠરાવોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત છે તથા સદર **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** ના કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહીવટકર્તાઓ ઠરાવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો. વેચાણ લેનારએ સદરહુ યોજનાના વેચાણ આપનારએ તથા સદરહુ સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારા ધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં નિમવામાં આવતા નીતી નિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે. .

(સી) સદરહુ યોજનાની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મીલકતોમાં કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહી. સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનીટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતી સહીયારી મીલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિતી નિયમો મુજબ સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનીટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય યુનીટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ મંજુર રાખે છે.

(ડી) સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પાણીની લાઇન, ગટર લાઈન વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતના આંતરીક કે બાહ્ય ભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો, બીલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકસાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહુ સોસાયટી ની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારએ કોઇ ફેરફાર કરવાનો નથી, જો વેચાણ લેનાર કોઇ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

વધુમાં સદરહુ યોજનાનુ નામ હરહંમેશ માટે **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** રહેશે અને તે કોઈપણ સંજોગોમાં બદલવાનુ રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારએ વેચાણ રાખ્યા બાદ વેચાણ લેનાર કોઈ વધારાનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી અને જે મંજુરી વગર વધારાનુ બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનુ કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામા આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકસાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ) સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારએ આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામા આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારએ તેની

ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે. તેમજ સદરહુ મીલકતનો કારપેટ એરીયા તેમજ બીલ્ટઅપ એરીયા તેમજ સુપર બીલ્ટઅપ એરીયાની ગણતરી તમો વેચાણ લેનારએ તમારા એન્જીનીયર પાસેથી સમજી લીધી છે.

(જી) સદરહુ યોજનામાં એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવામાં આવે ત્યા સુધી સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારએ કોઇ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે.

(એચ) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, રુપાંતર કર, વહીવટી ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી વેરો, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારા વધારાના ખર્ચ તથા ચોકીદારો, સફાઇ કામદારો, એકાઉન્ટ ક્લાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરુરી તમામ ખર્ચાઓ સદરહુ મીલકત મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારએ ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ ત્યા સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઇ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી ઉપર મુજબ ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારએ માસીક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે વેચાણ લેનારએ ડીપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડીપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારએ ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે, અને માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત 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 લેનારએ કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે.

(આઈ) ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતા પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરુરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે) સદરહુ મીલકતના વેચાણ લેનાર આ કરારથી કુલ સંપુર્ણ માલીક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ મીલકતના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ મીલકતને કે તેમના આંશીક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસમાં એસીડ, કેમીકલ અગર ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી, શટર, નળ વિગેરેના અયોગ્ય અને બિન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેમના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે જેથી

વેચાણ લેનારએ આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનીટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝ નો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારએ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનાર માત્ર **ઔદ્યોગીક** હેતુ માટે જ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનુ નુકસાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતા જો વેચાણ લેનાર **ઔદ્યોગીક** સિવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેના કારણે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુક્સાનમાં ઉતરવુ પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ) સદરહુ મીલકતનો વેચાણ લેનાર જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મીલકતમાં બીજી તરફવાળાએ અગર તેના કામદારો કે લાગુ પડતા લોકોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ) વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકત અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન રોડ, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કોઈને પણ નડે કે નુક્સાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુક્સાન થાય તે મુજબનું કોઈપણ જાતનો ભારે માલ-સામાન કે ચીજવસ્તુઓ કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરુરીયાત ઉપસ્થીત થાય તો વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખિત મંજુરી 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-કરાવવાનુ નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(ઓ) બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એક તરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લેવડાવવાની નથી.

(પી) બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મીલકત બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજુરી લીધા સિવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવુ સુચીત વેચાણ કરતા અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનીટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નક્કી કરેલ રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(પ) સદરહુ યોજનાનું બિલ્ડીંગ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ.,

વધારાની એફ.એસ.આઈ.ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક, હિસ્સો રહેશે નહી અને આવા તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ ઓથોરીટીની રહેશે.

(૬) મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે તમામ સરકારી કચેરી, રેવન્યુ રેકર્ડ કે ગ્રામ પંચાયતનાં રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ વેચાણ લેનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા માટે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૭) સદરહુ મીલકતનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત અગર તેના બીલ્ડીંગના બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખીત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ વેચાણ આપનારએ જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે અને જો આવી ખામીઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો વેચાણ લેનાર કાયદાની જોગવાઈને આધિન વેચાણ આપનાર પાસેથી ખામીઓ અંગે વળતર મેળવી શકશે.

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારના નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની 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 નહી.

(૮) સદરહુ મીલકતનો સમાવેશ ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશીષ્ટમાં થતો નથી. જેથી અમદાવાદ મે. કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરુરીયાત રહેતી નથી.

(૯) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિ-નિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ 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 અનુરુપ હોવી જરુરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારમાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) આ કરારના પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમ એ વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ જે તે પક્ષકાર ગુજરાત એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિમેલા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૧) સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

(૧૨) સદરહુ મીલકતનો બાનાખતનો કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીશ્રી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)માં અનુક્રમ **નં**.......... થી **તા**.......... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

પરીશીષ્ટ-૧

સદરહુ કુલ જમીનનુ વર્ણન

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ **કઠવાડા** ની સીમના **બ્લોક નં.૮૪૬ (જુનો બ્લોક નં.૩૭૩)** ની હે.આરે.ચો.મી. **૨-૨૫-૧૫**, આકાર રુા.૧૨.૧૫ પૈસાવાળી જમીન કે જેનુ રી-સર્વે પહેલાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ચો.મી. ૨-૨૨-૩૭ જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં.૨૫૩** ની **૧૩૩૪૨ ચો.મી.** ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીનવાળી મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત.

પૂર્વે	:	૧૮ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
પશ્વીમે	:	ફા.પ્લોટ નં.૨૫૨ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	૧૮ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	ફા.પ્લોટ નં.૨૫૧ તથા ૩૩૩ આવેલ છે.

પરીશીષ્ટ-૨

સદરહુ મીલકતનુ વર્ણન

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે ગામ **કઠવાડા** ની સીમના **બ્લોક નં.૮૪૬ (જુનો બ્લોક નં.૩૭૩)** ની હે.આરે.ચો.મી. **૨-૨૫-૧૫**, આકાર રુા.૧૨.૧૫ પૈસાવાળી જમીન કે જેનુ રી-સર્વે પહેલાનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ચો.મી. ૨-૨૨-૩૭ જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફા.પ્લોટ નં.૨૫૩** ની **૧૩૩૪૨ ચો.મી.** ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ **રાધેક્રિષ્ના ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ** ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં.**......... ના **શેડ નં.**.......... ની આશરે .... **ચો.મી.** પ્લોટ એરીયાની જમીન તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં આવેલ રોડ, રસ્તાની વણ વહેચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીન મળી કુલ .... **ચો.મી.** જમીન તથા પ્લોટ એરીયાની જમીનમાં આવેલ .... **ચો.મી.** .... **એરીયા તથા** .... **ચો.મી. મેઝનીન (માળીયુ) મળી કુલ** .... **ચો.મી.** ના ક્ષેત્રફળવાળી ઔદ્યોગીક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત તથા કોમન એસેટમાં વરાડે પડતો હિસ્સો તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહીયારે વાપરવાના હકકો સહીતની મિલકત જેના ખુંટચારની વિગત.

પુર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-
ઉત્તરે	:-
દક્ષિણે	:-

પરિશીષ્ટ - ૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

૧ કમ્પાઉન્ડ વોલ

૨. ડ્રેનેજ

૩. આર.સી.સી. રોડ સ્ટ્રીટ લાઈટ સાથે

૪. ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે

૫. પાણીની સુવિધા

૬. શેડમાં સ્વતંત્ર ટોયલેટ

૭. ૯ મીટર પહોળા એસ્ટેટના આંતરીક રોડ

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

અમદાવાદ

તારીખ

અત્રે .... મત્તુ *અત્રે ....શાખ*

એકતરફવાળા/લખી આપનાર ***સાક્ષીઓ***

***રાધે બિલ્ડકોન** એ નામની ભાગીદારી*
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

____________________________ ____________________________

શ્રી.......................................

____