((૧))

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

RERA No. PR/GJ/AHMEDABAD/

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે **ગામ કઠવાડા** ની સીમના રિ-સર્વે/બ્લોક નં. ૧૧૧૨ (જુના બ્લોક નં. ૧૦૭/અ) ની ૪૩૦૩૨ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૭ (કઠવાડા) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૨ ની ૨૫૮૧૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર એ.એમ.સી. દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે **"ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૪"** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના **શેડ નં. ....** વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ **રૂા....................../- અંકે રૂપીયા.................. .... પુરા**નો.

એક તરફવાળા	**:-**	**જાસ્વી ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
(વેચાણ આપનાર/		PAN No. : AASFJ 7388 L
લખી આપનાર)		જે પાર્ટનરશીપ એક્ટ, ૧૯૩૨ અન્વયે નોંધવામાં આવેલ છે, જેની ઓફિસ : એ-૩૦૪,સુવાસ કાસ્પીયા, પરીખ હોસ્પિટલની બાજુમાં, રીંગ રોડ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦ મધ્યે આવેલ છે.
		તેના વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
		શ્રી પ્રમોદકુમાર શિવલાલ વસીયાણી
		ઉ.વ.આ. ૪૩, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી :- એ-૩૦૪,સુવાસ કાસ્પીયા, પરીખ હોસ્પિટલની બાજુમાં, રીંગ રોડ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.
		"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા તેમજ લખી આપનાર તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનારનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."
બીજી તરફવાળા	**:-**	**(૧)**
(વેચાણ લેનાર/		ઉ.વ.આ. **,** ધંધો : **,** ધર્મે : હિન્દુ,
લખાવી લેનાર)		PAN No. :-
		(૨)
		ઉ.વ.આ. **,** ધંધો : **,** ધર્મે : હિન્દુ,
		PAN No. :-
		બન્ને ઠેકાણું :- ....
		....

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

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકા ના મોજે **ગામ કઠવાડા** ની સીમના રિ-સર્વે/બ્લોક નં. ૧૧૧૨ (જુના બ્લોક નં. ૧૦૭/અ) ની ૪૩૦૩૨ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૭ (કઠવાડા) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૨ ની ૨૫૮૧૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર યાને કે જાસ્વી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને જે રેવન્યુ દફતરે ૭ અને ૧૨ ના ઉતારામાં તથા સરકારી, અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર તરીકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે વર્ણવેલ છે.

(૨) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે **ગામ કઠવાડા** ની સીમના રિ-સર્વે/બ્લોક નં. ૧૧૧૨ (જુના બ્લોક નં. ૧૦૭/અ) ની ૪૩૦૩૨ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૭ (કઠવાડા) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૨ ની ૨૫૮૧૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તેમાં જવા-આવવાના તમામ પ્રકારના ચાલ નિકાલના હક્કો હિતો સહિતની જમીન (૧) રીંકલ રાજેશભાઈ પટેલ (૨) ચેતનાબેન જગદીશભાઈ ચંદારાણા (૩) ચિંતન રમેશભાઈ ડોબરીયા (૪) સાર્થકભાઈ જગદીશભાઈ પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને જાસ્વી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે સંપૂર્ણ અવેજ

ચુકતે થતા પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ -૧૨(નિકોલ) ખાતે અનુક્રમ નં. ૧૬૯૧૯, તા.૨૩-૦૬-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાવી કરેલ. અને તે રીતેની સદર ઔધોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન જાસ્વી ડેવલોપર્સ ના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. અને તે વેચાણ અંગેની ગામ દફતરે ગામના નમુના ૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં. ૧૩૨૭૫, તા.૦૧-૦૭-૨૦૨૩ ના રોજ નોંધ થયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે. આમ, સદરહુ બિનખેતીની જમીન ના માલીક તથા કબજેદાર અમો લખી આપનાર બનેલ. અને અમારી ભાગીદારી પેઢીએ મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર શેડોનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૩) સદર જમીન અંગે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./કઠવાડા/બ્લોક નં. ૧૦૭/અ/૧, ૧૦૭/અ/૨, ૧૦૭/અ/૩ (રિ-સર્વે બાદ નવો નં. ૧૧૦૭, ૧૧૧૨, ૧૧૧૪)/એસ.આર. નં. ૧૦/૨૦૧૬, તા.૦૭-૦૭-૨૦૧૬ થી સદર મૂળ બ્લોક નં. ૧૦૭/અ/૧, ૧૦૭/અ/૨, ૧૦૭/અ/૩ ના અનુક્રમ રિ-સર્વે બાદ નવો નં. ૧૧૦૭, ૧૧૧૨, ૧૧૧૪ નો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૭ માં થતા અનુક્રમે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૧ ની ૧૦૧૫૦ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૨ ની ૨૫૮૧૯ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૩ ની ૧૨૧૮૬ ચો.મી. એમ મળી કુલ ૪૮૧૫૫ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીનને ગુજરાત જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ ઔધોગિક હેતુ માટે બીનખેતી માં હેતુફેર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના હક્કપત્રક નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૦૭૭ થી તા.૨૧-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જેને લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રીઓ દ્વારા તા.૨૨-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ મહેરબાન ડિસ્ટ્રિક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ અમદાવાદના સુધારા દુરસ્તીપત્રક નં. ૧૯ ના હુકમ નં. ડીએસઓ/ડીઆરકે/કે.જે.પી./એસ.આર.નં. ૫૫૪/૧૭/૧૮, તા.૦૩-૦૨-૨૦૧૮ થી સદર રિ-સર્વે નં. ૧૧૧૨ થી ૫૫૩ ચો.મી. જમીન રદ કરવાનો કે.જે.પી. સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે

અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના હક્કપત્રક નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૭૨૯ થી તા.૦૭-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જેને લાગતા વળગતા અધિકારીઓ દ્વારા તા.૦૮-૦૩-૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ મોજે ગામ કઠવાડા ની સીમના ચાલતા મૂળ બ્લોક નં. ૧૦૭/અ ની કુલ ૮૦૨૫૮ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૭ (કઠવાડા) લાગુ પડતા ૩૨૧૦૩ ચો.મી. જમીન ટી.પી. કપાતમાં જતા બાકી રહેતી જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૧ ની ૧૦૧૫૦ ચો.મી., ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૨ ની ૨૫૮૧૯ ચો.મી. તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૩ ની ૧૨૧૮૨ ચો.મી. ફાળવવામાં આવેલ છે પરંતુ ત્યારબાદ મજકુર ગામમાં પડેલ ફેરફાર નોધ નં. ૮૯૦૧ થી કે.જે.પી. દુરસ્તી કરીને સદર મૂળ બ્લોક નં. ૧૦૭/અ ની જમીનને નવા ત્રણ હિસ્સા બ્લોક નં. ૧૦૭/અ/૧, ૧૦૭/અ/૨, ૧૦૭/અ/૩ પાડીને હાલના રેવન્યુ રેકર્ડમાં નવા ત્રણ પાનિયા દાખલ કરેલ હોવાથી જેથી નગર રચના અધિકારીશ્રી ના પરિપત્ર ક્રમાંક નં. ન.ર.યો. નં. ૧૧૭ (કઠવાડા)/કેસ નં. ૫૦/૬૫૧, તા....-૦૪-૨૦૨૨ થી સદર બ્લોક નં. ૧૦૭/અ/૨ ની કુલ ૪૩૦૩૨ ચો.મી. જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તે મુજબનો અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહુ ઔધોગિક બીનખેતીની જમીન ઉપર એપ્રુવ્ડ એન્જીનીયર થ્રુ ઔધોગીક બાંધકામના હેતુ માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન મુકતા ફોર્મ નં. ડી, ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન ઓનલાઈન એપ્લીકેશન નં. 001BDP23240400, Date - 30/05/2023, Development Permission No. 001BP23240307, ODPS Application No. :- ODPS/2023/052314, થી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી વિકાસ માટેની પરવાનગી જેમાં ૩૫૬ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ શેડોનું બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી મળેલ છે.

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

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

(૮) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારના નામે હાલમાં સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીમાં, જીઈબી, ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડ/ અમ.મ્યુ. કોર્પો. /ઔડા માં ચાલે છે. સદરહું મીલકતમાં અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો, હિત સબંધ, દાવો અલાખો પોષાતો નથી. સદરહુ શેડ વાળી મીલકત અમો લખી આપનારના કબજા ભોગવટામાં કુલ સ્વતંત્ર માલિકી હક્કથી આવેલ છે. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારને વેચવા, સાટવા, ટ્રાન્સફર કરવા વિગેરે ના હક્કો મળેલ છે. તેથી સદરહુ મીલકત અમોએ તમોને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મીલકત” એ રીતના શબ્દથી સંબોધવવામાં આવશે. જેના માપ તથા ખુંટ નું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકા ના મોજે **ગામ કઠવાડા** ની સીમના રિ-સર્વે/બ્લોક નં. ૧૧૧૨ (જુના બ્લોક નં. ૧૦૭/અ) ની ૪૩૦૩૨ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૭ (કઠવાડા) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૦/૨ ની ૨૫૮૧૯ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર એ.એમ.સી. દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે **"ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૪"** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના **શેડ નં. ....** ની વપરાશી **............ ચો.મી.** જમીન તથા એકસ્ટ્રા ખુલ્લી **............ ચો.મી.** જમીન તથા રોડ, રસ્તા, તેમજ કોમન પ્લોટની વરાડે આવતી **............ ચો.મી.** જમીન આમ, કુલ્લે મળી **............ ચો.મી.** જમીન ના ક્ષેત્રફળ તથા ધાબાના હક્ક સહીતની મીલકત જેમાં **............ ચો.મી.** કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પાકા બાંધકામ સાથેનો શેડ.

-: ખુંટ ચારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

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

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

-: અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂા. /- પુરાનો

રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા

---

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

(૧૧) સદરહુ મીલકત અંગેના ટેક્ષના તથા લાઈટના તેમજ અન્ય બાકી નીકળતાં નાણાં આજ દિન સુધીના અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરેલ છે. અને હવે પછીના કરવેરા, ટેક્ષ, લાઈટબીલ વિગેરેની તમામ રકમો ભરવાની

જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે. તેમજ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

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

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

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

(૧૫) મજકુર શેડના વેચાણ અંગે થતા ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી તેમજ અન્ય તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના રહેશે. તેમજ જયાં જયાં અમો લખી આપનારનું નામ છે. ત્યાં ત્યાં તમારૂં નામ કરી કરાવા માટે જરૂરી જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો

છે. જેમ કે ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી. ના દફતરે, અમ.મ્યુ. કોર્પોરેશનના દફતરે વિગેરે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામે કરાવા માટે જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનાર સહી મત્તા કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

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

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

(૧૮) સદરહુ મીલકત વેચાણ અવેજના નાણાં અમો લખી આપનારને ચુકતે મળી ગયેલ છે. તેથી જ અમો લખી આપનારે હવે પછીથી કોઈ જ રકમ લેવાની કે માંગવાની બાકી રહેતી નથી. સદરહુ મીલકત અમોએ આજ પહેલા બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી.

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

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

(૨૧) સદરહુ યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન, એન.એ. પરમિશન, દસ્તાવેજ, ગામ નમુના ૭ અને ૧૨, તમામ ૬ ના હક્ક પત્રકની નોંધો, જરૂરી હુકમ/ પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોટ વિગેરેની નકલ જોઈ તપાસીને લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે. સદરહું મિલકતના

બાંધકામ એરીયા, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, સદરહું યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહું મિલકત બાબતેના ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ જે-તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજી તરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે. અને તે બાબતે બીજી તરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ બીજી તરફવાળાને એક તરફવાળાએ આપેલ છે. જે સમજી, વિચારીને બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલકત એક તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ બીજી તરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી એક તરફવાળાને આપેલ છે. અને બીજી તરફવાળાએ સદર ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે બીજી તરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે અને તેમ છતાં લખાવી લેનાર જો કોઈ લીટીગેશન કરે-કરાવે તો અમો લખી આપનાર એકતરફી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરી વેચાણ અવેજની રકમનો ડ્રાફ્ટ લખાવી લેનારને આર.પી.એ.ડી. થી મોકલી કેન્સલ કરી શકીશું અને તે બાબતે લખાવી લેનાર કોઈ વાંધો, તકરાર કરશે નહી અને તેમાં તમારી મુક્ત સંમતિ છે તેમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને જણાવેલ છે. અને તેને માન્ય રાખીને જ લખી આપનારે સદરહું મિલકત લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલી છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની તરફેણમાં આજરોજ તે શરતે જ કરી આપેલ છે.

(૨૨) સદર સ્કીમનું નામ **"ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૪"** રાખેલ છે. જે સ્કીમના નામમાં કોઈપણ સભ્યશ્રી ફેરફાર કરી શકશે નહી.

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

(૨૪) આજરોજના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ હોય તેનાથી તમો લખાવી લેનારાને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સિવાય કે સદરહુ સ્કીમમાના અન્ય યુનીટો, પાર્કીંગ સ્પેસ (જગ્યા) કે સ્કીમના અન્ય ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના હક્ક કે હિત ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહિં તથા તેમ થયાનું ગણાશે નહિ. તેની માલિકી અમો લખી આપનારાની રહેશે તથા સ્કીમમાં મળતા તમામ યુનીટો વેચાઈ જાય તથા ડેવલોપર્સને તેની તમામ રકમ મળી જાય ત્યાં સુધી તેનો સંપૂર્ણ કન્ટ્રોલ તથા ડીસપોઝલ કરવાનો હક્ક માત્ર અમો લખી આપનારનો છે. તમો લખાવી લેનારા કે અન્ય શેડ ધારકોને તેમાં કોઈ હક્ક રહેશે નહિ. તેવી જગ્યાને કોમન સ્પેસ (જગ્યા) ગણાવવાની નથી. તેની તમો લખાવી લેનારા સંમતિ આપે છે. તે રીસ્ટ્રીક્ટેડ કોમન સ્પેસ ગણવાની પણ તમો લખાવી લેનારાની સંમતી છે. ભવિષ્યમાં તેનો કબજો તથા વ્યવસ્થા શેડ ધારકોની સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે.

(૨૫) સદરહું યોજનામાં અમો લખી આપનાર દ્વારા કોમન એમીનીટીસ અને કોમન એરીયાના હક્ક સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે. જેમાં પ્રમોટર્સનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો લાગશે નહિ.

(૨૬) બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, બીજા પક્ષના, પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લેવા અને તે ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યા સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ના હોય તો, બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ, આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર ઉત્પન્ન થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તમો બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈ પણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે

તો, પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષના ને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૨૭) 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.

(૨૮) બન્ને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રિયલ 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.

આથી બન્ને પક્ષકારો કબુલ-મંજુર રાખે છે કે સદરહું મિલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવી જાય ત્યારબાદ તે અંગેની જાણ એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળાને દિન-૭ માં કરાવવાની છે. અને આવી લેખિત જાણ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી યુનિટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને બીજા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવાકે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના એ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષના પાસેથી મેળવીને બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટ્રર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

પહેલા પક્ષના તરફથી લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યે થી બીજા પક્ષનાએ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી ને કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર બીજા પક્ષના જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને યુનિટનુ કબજો ન સ્વીકારે તો પણ યુનિટના મેઈન્ટેનન્સ ના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે.

(૨૯) રેરાના નિયમ અનુસાર અમોએ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત .... તારીખથી .... નંબર થી કરાવેલ છે.

(૩૦) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા 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 કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

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

સ્થળ : અમદાવાદ. **તારીખ : / /૨૦૨૩**

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

લખી આપનાર (વેચાણ આપનાર) :- **સાક્ષીઓની સહી :-**

જાસ્વી ડેવલોપર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :

______________________________ 1______________________

(શ્રી પ્રમોદકુમાર શિવલાલ વસીયાણી)

2______________________

((૧૫))

-: મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **શેડ નં. ...., "ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૪"** ગજાનન સર્કલ, હીંગળાજ માતાના મંદિર પાછળ, રોયલ એસ્ટેટ ની સામેનો ૧૦૦ ફુટનો ભુવાલડી ગામ રોડ, સીંગરવા-કઠવાડા રોડ, કઠવાડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૩૦.	
વેચાણ આપનાર ની સહી	
વેચાણ લેનાર ની સહી	

-: મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **શેડ નં. ...., "ગજાનન ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ-૪"** ગજાનન સર્કલ, હીંગળાજ માતાના મંદિર પાછળ, રોયલ એસ્ટેટ ની સામેનો ૧૦૦ ફુટનો ભુવાલડી ગામ રોડ, સીંગરવા-કઠવાડા રોડ, કઠવાડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૩૦.	
વેચાણ આપનાર ની સહી	
વેચાણ લેનાર ની સહી	

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર (વેચાણ આપનાર) :-

જાસ્વી ડેવલોપર્સ, એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તરફથી
તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :

______________________________ ______________

(શ્રી પ્રમોદકુમાર શિવલાલ વસીયાણી) (અંગુઠો)

લખાવી લેનાર (વેચાણ રાખનાર) :-

1______________________________ ______________

( ) (અંગુઠો)

2______________________________ ______________

( ) (અંગુઠો)