::- વેચાણ દસ્તાવેજ -::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૫ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ૭૮૦૫ ચો.મીટરની ઔધોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ ''સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ'' નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમનાં બ્લોક નં. એ નાં યુનીટ નં. .... , ... ફ્લોરની .... ચો.મીટર કારપેટ એરીયાનાં ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મીટરનાં હક્કો સહીતની મીલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારનાં હક્કો, હિતો સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ રૂા. .... /- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

Scanned by CamScanner

અમો/લખી આપનાર વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા	:-	એસ.વી.બિલ્ડવેલ PAN : ACIFS 4604 E એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર હિતેશ ચંપકલાલ શાહ ઉ.વ.આ. ૪૫, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, ઠેકાણું : સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ, પામ હોટલ પાસે, ઓઢવ, અમદાવાદ. ''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને/અગર ''લખી આપનાર'' અને/અગર ''વેચાણ આપનાર'' અને/અગર ''એક તરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે. જેનાં અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં અને વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા તેઓનાં વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીસ્ટ્રેટરો, સરવાઈવરો, એજન્ટો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.''
તમો/લખાવી લેનાર વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા	:-	.... PAN : ઉ.વ.આ. .... , ધંધો : .... , ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : .... ''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને/અગર ''લખાવી લેનાર'' અને/અગર ''વેચાણ લેનાર'' અને/અગર ''બીજી તરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે. જેનાં અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાનાં હાલનાં અને

Scanned by CamScanner

વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીસ્ટ્રેટરો, સરવાઈવરો, એજન્ટો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.''

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૫ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ૭૮૦૫ ચો.મીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **''સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ''** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમનાં **બ્લોક નં. એ નાં યુનીટ નં. .... , ...** ફ્લોરની .... ચો.મીટર કારપેટ એરીયાનાં ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મીટરનાં હક્કો સહીતની મીલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારનાં હક્કો, હિતો સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારની કુલ, સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, માલીકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''મજકુર મીલકત''** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો છે. અને તેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલું છે.

૨... મજકુર સર્વે નં. ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૫ વાળી જમીન તેનાં જમીન માલીકો (૧) મનસુખભાઈ મનજીભાઈ પટેલ, (૨) ભીખુભાઈ વલ્લભભાઈ ગજેરા, (૩) હિંમતભાઈ વલ્લભભાઈ પટેલની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી. અને તેમની પાસેથી મજકુર સર્વે નં. ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૫ વાળી જમીન (૧) અરવિંદભાઈ ધીરૂભાઈ પટેલ તથા (૨) મનીષભાઈ શાંતીલાલ પટેલએ તેમનાં પોતાના નાણાંથી વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ વેચાણ રાખેલ. મજકુર સર્વે નં. ૧૭ પૈકીની જમીનમાં (૧) વિપુલભાઈ હરીભાઈ રાદડીયા, (૨) વિનુભાઈ ઉર્ફે વિનોદભાઈ ડાહ્યાભાઈ દેવાણી, (૩) પરશોત્તમભાઈ હરિભાઈ વેકરીયા, (૪) હિંમતભાઈ માધાભાઈ પટેલ (ડોબરીયા), (૫) મનિષભાઈ દિલીપભાઈ સંઘાણી, (૬) વિજયભાઈ નટવરલાલ પટેલ (કીકાણી) નાં બાનાખતનાં હક્કો પોષાતા હોય તેઓએ કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે સામેલ થયેલ. અને તેઓનાં બાનાખતનાં હક્કો જતા કરેલ. અને જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) નાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં

Scanned by CamScanner

અનુક્રમ નં. ૮૬૮, તા. ૧૨/૦૪/૨૦૧૩ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. તે રીતે મજકુર સર્વે નં. ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૫ વાળી જમીન (૧) અરવિંદભાઈ ધીરૂભાઈ પટેલ તથા (૨) મનીષભાઈ શાંતીલાલ પટેલનાં સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૩... મજકુર સર્વે નં. ૧૭ ની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ) માં થાય છે. જેને એફ-ફોર્મ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧, ક્ષેત્રફળ ૭૮૦૫ ચો.મીટર ફાળવેલ છે.

૪... મજકુર જમીનને બીનખેતીનાં ઉપયોગ કરવા માટે (૧) અરવિંદભાઈ ધીરૂભાઈ પટેલ તથા (૨) મનીષભાઈ શાંતીલાલ પટેલએ જરૂરી અરજીઓ કરતા મજકુર જમીનને ઔદ્યોગિકનાં હેતુ માટેની બીનખેતીની મંજુરી જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદનાએ તેમનાં હુકમ નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./ એસ.આર.૮૪૪/૨૦૧૫, તા. ૧૪/૦૭/૨૦૧૫ નાં રોજ આપવામાં આવેલ. અને જેની રૂઈએ સદરહુ જમીન ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બીનખેતીનાં ઉપયોગની આવેલ છે.

૫... આમ, મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૫ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ૭૮૦૫ ચો.મીટર બીનખેતીની ખુલી જમીન (૧) અરવિંદભાઈ ધીરૂભાઈ પટેલ તથા (૨) મનીષભાઈ શાંતીલાલ પટેલની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ.

૬... ત્યારબાદ (૧) અરવિંદભાઈ ધીરૂભાઈ પટેલ તથા (૨) મનીષભાઈ શાંતીલાલ પટેલ પાસેથી મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ)નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ૭૮૦૫ ચો.મીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ વેચાણ રાખેલ. અને જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) નાં મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૩૯૪, તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૬ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ.

૭... તે રીતે મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ)નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ૭૮૦૫ ચો.મીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીનાં કુલ, સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા સહીત માલીકીપણામાં આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

૮... ત્યારબાદ, મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ)નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ७૮૦૫ ચો.મીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નીચે મુજબની વિગતે વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

બ્લોક નં. એ કેસ નં. BLNTI/EZ/040414/GDR/A1634/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં. 4397/040414/A1634/R0/M1 તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૫ રિવાઈઝ કેસ નં. BLNTI/EZ/040414/GDR/A1634/R1/M1, રજાચિઠ્ઠી નં. 5957/040414 /A1634/R1/M1 તા. ૦૭/૦૫/૨૦૧૬ છે. જે બહુમાળી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ બિલ્ડીંગ છે. અને જેમાં ફર્સ્ટ સેલરમાં પાર્કિંગ તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૧૪ યુનીટ, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ૧૩ યુનીટ, સેકન્ડ ફ્લોરમાં ૧૩ યુનીટ, થર્ડ ફ્લોરમાં ૧૩ યુનીટ, ફોર્થ ફ્લોરમાં ૧૩ યુનીટ તેમજ ફીફ્થ ફ્લોરમાં ૧૨ યુનીટ, તેમ ઈન્ડસ્ટ્રીઝનાં કુલ ७૮ યુનીટ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

૯... મજકુર બીનખેતીની જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ અમો લખી આપનાર પેઢીએ **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.

૧૦... સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમનાં **બ્લોક નં. બી, બ્લોક નં. સી તથા બ્લોક નં. ડી** નાં યુનીટોનું બાંધકામ પુર્ણ થઈ ગયેલ છે. અને જેની બી.યુ.પરમીશન મળી ગયેલ છે.

૧૧... આમ, મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ)નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ७૮૦૫ ચો.મીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમનાં **બ્લોક નં. એ નાં યુનીટ નં. .... , ... ફ્લોરની ....** ચો.મીટર કારપેટ એરીયાનાં ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મીટરનાં હકકો સહીતની મીલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારનાં હકકો, હિતો સહીતની મીલકત ધાબા ઉપરનાં હકક સિવાય અમો લખી

Scanned by CamScanner

આપનાર પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને અગાઉ વેચાણ આપેલ. અને મજકુર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો તમોને વેચાણ આપીએ છીએ.

૧૨... મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર પેઢીની કુલ સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર માલીકીપણાની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. મજકુર મીલકત અમો પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને અગાઉ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હતું. અને ત્યારબાદ મજકુર મીલકતનાં પુરેપુરા નાણાં તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરી દેતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો તથા વિગતોને આધીન મજકુર મીલકત તમોને વેચાણ કરીએ છીએ. અને જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

૧૩... મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર પેઢીએ અમારા સ્વભંડોળમાંથી પ્રાપ્ત કરેલી અમારી કુલ, સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર માલીકીપણાની મીલકત છે. મજકુર મીલકતમાં અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા સિવાયનાં બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો રહેલ નથી કે પોપાતો નથી. મજકુર મીલકત અગર તેનાં કોઈપણ રાઈટ્સ, ટાઈટલ્સ અંગે અમો એક તરફવાળા પેઢીએ કોઈની સાથે કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ટ્રાન્સફર, એસાઈનમેન્ટ, લીયન, બોજો, મોર્ટગેજ કે તેવા કોઈપણ પ્રકારનો કોઈ વ્યવહાર કરેલ નથી કે મજકુર મીલકત કોઈ રીતે સીક્યોરીટીમાં, જામીનગીરીમાં, ચાર્જમાં કે બોજામાં મુકેલ નથી. મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટ, કચેરીમાં લીટીગેશન, તકરાર કે તેવું કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી.

૧૪... મજકુર મીલકતની ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરામાં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને અગાઉ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી વેચાણ આપેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. મજકુર મીલકતનાં વેચાણ અવેજનાં ચુકતે નાણાં અમોને તમો તરફથી મળ્યાની વિગત નીચે મુજબ છે.

::– અવેજનાં ચુકતે નાણાં મળ્યાની વિગત –::

Scanned by CamScanner

એ રીતે મજકુર મીલકતની કિંમતનાં ઉપર મુજબનાં રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી પાકી પહોંચ કબુલ કરીએ છીએ. એ રીતેનાં વેચાણ અવેજનાં બદલામાં અમો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ મજકુર મીલકત માલીક તરીકે આપીએ છીએ. મજકુર મીલકતનાં કુલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં જમીનફાળાની રકમ તથા બાંધકામફાળાની રકમનો સમાવેશ થયેલ છે. જે અમો લખી આપનારને જમીનફાળાની તથા બાંધકામફાળાની કુલ રકમ ઉપર જણાવેલ વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પુરેપુરી ચુકતે મળેલ છે.

૧૫... અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મજકુર મીલકતનો માલીકી હકકે કબજો ભોગવટો સોંપેલ છે અને તે તમો લખાવી લેનારએ સંભાળી લીધેલ છે.

૧૬... અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે તમોને આપેલી મજકુર મીલકત તેનાં માલીક તરીકે, તમામ સરકારી, સ્થાનીક સત્તા કે અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં, અમ.મ્યુ.કોર્પોરેશનનાં રેકર્ડમાં તથા ઈલેક્ટ્રીક સીટી કંપનીમાં તમો લખાવી લેનાર ચઢાવી લેવા હકકદાર છો, અને તેમાં અમારી સંમતી છે તથા રહેશે. તથા મજકુર મીલકત તમો લખાવી લેનાર વેચાણ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો કરવા-કરાવવા આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ હકકદાર છો તથા રહેશો.

૧૭... મજકુર મીલકત અમો લખી આપનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને નીચેની વધુ શરતો તથા વિગતોએ આપેલ છે. અને નીચેની શરતો તમો

Scanned by CamScanner

લખાવી લેનારએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તથા તે મુજબ વર્તવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને બંધાયેલા રહેશો.

૧૮... સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નાં યુનીટો વિગેરે અંગે યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **"ધી સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કો.ઓપ. સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ"** નામની સંસ્થાનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે. જેનો નોંધણી નં. નઘણ/એએચએમ/સા(કો)૯૮૧૪/૨૦૧૬ છે. સદર સોસાયટી/સંસ્થામાં તમોએ જરૂરી રકમ ભરપાઈ કરી સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને તમો લખાવી લેનારે સોસાયટી/ સંસ્થાનાં તમામ નિતી-નિયમોનું બંધારણ મુજબથી પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે. તેમજ તે માટે નક્કી કરવામાં આવતી મેઈન્ટેનન્સની કાયમી અથવા માસીક ખર્ચની રકમ તમોએ ભરવાની છે અને રહેશે. અને વખતો વખતનાં સામુહિક કાર્યો અને નિતી-નિયમોનું પાલન કરવું ફરજીયાત રહેશે તથા ભવિષ્યમાં મજકુર યુનીટવાળી મીલકત કોઈપણ રીતે વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરતા પહેલા તથા કોઈને મીલકત ભાડે આપતા પહેલા બીજી તરફવાળાએ સદર **"ધી સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કો.ઓપ.સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ"** ની પુર્વલેખીત પરવાનગી મેળવવાની રહેશે. તેમજ વખતો વખત જે કાંઈ વહીવટીફાળાની કે અન્ય ખર્ચની રકમો ભરવાની આવે તે અથવા વહીવટકર્તા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ વહીવટકર્તાને નિયમીતપણે સમયસર ચુકવવાનાં રહેશે.

૧૯... તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકત તથા સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** સ્કીમનાં તથા મજકુર મીલકતનાં બહારનાં એલીવેશન, ડિઝાઈનને ચેઈન્જ યાને બદલવાની નથી તથા મજકુર મીલકતનાં અંદરનાં સ્ટ્રકચરને કોઈપણ રીતે ચેઈન્જ કરવાનું નથી અને સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે માલીક, કબજેદારની રહેશે. તથા મજકુર મીલકત અંગે તથા અન્ય પ્રકારે લાગુ પડતા હાલનાં તથા વખતો વખતનાં તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી તથા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનનાં નિતી-નિયમો અને શરતોનું તમો લખાવી લેનારએ પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૦... અમો લખી આપનારએ સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** સ્કીમમાં પુરી પાડવામાં આવેલી કોમન સગવડો જેવી કે કોમન પ્લોટ, પાણીની ટાંકી, મોટરપંપ,

Scanned by CamScanner

કોમન ઈલેક્ટ્રીક ઈન્સ્ટોલેશન, લીફ્ટ, પાણીની લાઈનો, ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક કેબલ વિગેરેની જાળવણી માટે સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નાં વહીવટકર્તાને મેઈન્ટેનન્સની રકમ અગર ડિપોઝીટની રકમ તરીકે જે કોઈ રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારએ આપવાની છે. તથા સદર સ્કીમ ઉપરોક્ત સગવડોની જાળવણી માટે જે કોઈપણ ખર્ચ કરે, રીપેરીંગ વિગેરે કરે તે તમામ તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે તથા ઉપરોક્ત કોમન સગવડોને લાગત સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નાં વહીવટકર્તા જે કોઈપણ નિર્ણય લે તે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. ઉપરોક્ત કોમન સગવડો/સેવાઓનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારએ આજરોજથી સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નાં **બ્લોક નં. એ** નાં તમામ યુનીટ ધારકોએ હળીમળીને સંયુક્તપણે કરવાનો છે અને રહેશે. **બ્લોક નં. એ** વાળી યોજના બહુમાળી છે. માટે તે બ્લોકમાં ઓવરહેડ ટાંકી આવેલ છે. તે ટાંકીમાં પાણી ચઢાવવા માટે જે મેઈન્ટેનન્સ આવે તે **બ્લોક નં. એ** નાં સભ્યોએ વરાડે પડતું ભોગવવાનું રહેશે.

૨૧... મજકુર મીલકતની સ્કીમની તમામ કોમન મીલકતો અને સગવડોની વાપર ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારએ સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નામે ઓળખાતી સ્કીમનાં **બ્લોક નં. એ** નાં અન્ય તમામ માલીકો અને યુનીટ ધારકોની સાથે હળી-મળીને સુલેહ સંપથી કરવાનો છે અને બીજા યુનીટ હોલ્ડરો/માલીકો/કબજેદારોને અડચણ થાય, તકલીફ થાય કે નુકશાન થાય કે ન્યુસન્સ થાય અગર સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નામે ઓળખાતી સ્કીમને કોઈપણ રીતે નાણાંકીય કે પ્રતિષ્ઠાનું નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ વર્તન કે કાર્ય તમો લખાવી લેનારએ કરવાનું નથી. આમ છતાં, તમો લખાવી લેનાર અગર તમારા થકી હકક, હિત ધરાવનાર દ્વારા કોઈ ન્યુસન્સ કે નુકશાન થાય અગર કરવામાં આવે તો તેવા નુકશાનની જે કાંઈ રકમ થાય અગર સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નાં વહીવટકર્તા/સોસાયટી/સંસ્થા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવી રકમ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી વસુલ લેવા અમો લખી આપનાર અગર **"ધી સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કો.ઓપ.સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ"** હકકદાર રહીશું/રહેશે.

Scanned by CamScanner

૨૨... તમો બીજી તરફવાળા તરફથી મજકુર મીલકતનો કોઈપણ પ્રકારે ચેઈન્જ ઓફ યુઝ કરવાનો નથી. મજકુર મીલકત અગર સદર સ્કીમમાં કુદરતી આપત્તી, ધરતીકંપ, પાણી પુર, પ્રકોપ, હુલ્લડો વિગેરેથી અગર તેના કબજેદાર દ્વારા કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહી અને તેવી સઘળી તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાની રહેશે. આવી કુદરતી આપતીથી મજકુર મીલકત અગર સ્કીમમાં નુકશાન ન થાય તે માટે તમો બીજી તરફવાળાએ શક્ય હોય તેવા ઈન્સ્યુરન્સ તથા જરૂરી હોય તેવા તમામ પગલા લેવાનાં રહેશે.

૨૩... સદરહુ **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** માં મુકવામાં આવેલ લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતાનાં નોકરો, ડ્રાઈવરો, કર્મચારીઓ લીફટનો ઉપયોગ ના કરે તે અંગે દરેક યુનીટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે. અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી જ રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ એકલા ન કરે અગર રમવા માટે ન કરે તેનું પણ ધ્યાન રાખવાનું છે. લીફટની કવોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે. અને અમો લખી આપનારે જાતે બનાવેલી યાને કે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી. અને તેનાં ઉપયોગ અગર ઉપભોગથી અગર વપરાશથી કોઈપણ વ્યક્તિને શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય, અકસ્માત થાય તો તે અંગે લખી આપનાર જવાબદાર બનશે નહી. તેની તમોએ ખાત્રી આપેલી છે.

૨૪... મજકુર મીલકતની આજુબાજુમાં અન્ય યુનીટોની આસપાસ ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ લખાવી લેનારે નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. તેમજ અડચણ થાય તેવું વાહન પાર્કિંગ પણ કરવાનું નથી. તેમજ મજકુર મીલકતની પાછળનાં ભાગે આવેલ દિવાલમાં યુનીટ હોલ્ડર બારી કે દરવાજા મુકી શકશે નહી કે દિવાલ તોડી તેવું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૨૫... તમો લખાવી લેનાર જાણો છો કે, ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનીટોનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ/બાથરૂમની જગ્યામાંથી પાણી ચુવવાની શકયતાઓ થઈ શકે છે. અને આવું પાણી ચુવે તેનાંથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી કે જે સહેલાઈથી છટકે અને વહી જાય તેવો

Scanned by CamScanner

પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવત્તા હોવા છતાં પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર હોઈ શકે તમો લખાવી લેનાર તે માટે અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સને જવાબદાર ગણશે નહી કે ગણાવશે નહી.

૨૬... આ સ્કીમમાં જે યુનીટ અંગે આ પ્રકારનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે યુનીટો વેચાણ દસ્તાવેજ વગરનાં પડી રહેલા હોય તથા તેનો અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા દ્વારા નિકાલ થયો ન હોય, તે તમામનાં સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા રહીશું. તેમાં તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાનો કોઈ હકક છે નહી કે રહેશે નહી કે થશે નહી કે તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનો નથી.

૨૭... તમો લખાવી લેનારે મજકુર મીલકતની નક્કી કરેલ જગ્યામાં જ ધંધા અંગેનું બોર્ડ લગાડવાનું રહેશે. બીજી કોઈપણ મીલકત ઉપર કે અન્ય બીજા કોઈ મેમ્બરને અડચણ ના થાય તે રીતે તમારે બોર્ડ તથા એ.સી. લગાડવાનાં રહેશે. અને તે પ્રમાણે વર્તન કરવાનું રહેશે.

૨૮... મજકુર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નાં બ્લોક નં. એ નાં ફીફથ ફ્લોરની ઉપરનું ખુલ્લા ધાબાની માલીકી તથા કબજો ભોગવટો લખી આપનાર/એક તરફવાળાનો છે અને રહેશે. અને તેવું ખુલ્લુ ધાબુ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરવાનાં હક્કો લખી આપનાર/એક તરફવાળાનાં છે અને રહેશે.

૨૯... તમો લખાવી લેનારએ મજકુર મીલકતનું માપ/ક્ષેત્રફળ તથા સુવિધાઓ જોઈ તપાસીને સમજી લીધેલ છે. તે બાબતે પણ તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર નથી. તેવું લખાવી લેનાર જાહેર કરીએ છીએ.

૩૦... મજકુર મીલકત સહીતની સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** નામે ઓળખાતી સ્કીમમાંથી જે કાંઈ કોમન સેવાઓ જેવી કે, નળ, ગટર, ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો વિગેરે જતી હોય તેવી કોમન સેવાઓનાં રીપેરીંગ, મરામત કરવા અગર

Scanned by CamScanner

બદલવા અમો લખી આપનાર અગર સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ/ ધી સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કો.ઓપ.સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ"** એ નીમેલ કોન્ટ્રાક્ટરનાં માણસો, એજન્ટો, વિગેરેને મજકુર મીલકતમાં તેવું રીપેરીંગ વિગેરે કરવાનો અધિકાર છે. અને તેમાં તમો બીજી તરફવાળા કોઈપણ જાતનો વાંધો, તકરાર લેવાનાં નથી અગર કામમાં કોઈ હરકત, અટકાયત કે અંતરાય કરવા-કરાવવાનાં નથી.

૩૧... મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ)નાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ૭૮૦૫ ચો.મીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અંગે જે કોઈ ફેરફાર/અસર થાય અને તેના કારણે મજકુર મીલકત અગર સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** માં ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૨... નીચેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મજકુર મીલકત તમો લખાવી લેનાર સદર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ" બ્લોક નં. એ** નાં નામે ઓળખાતી સ્કીમનાં હાલનાં તથા લાગુ પડતા વખતો વખતનાં નિતી-નિયમો કાયદાઓ તથા ઠરાવોના નિયંત્રણમાં રહીને ચાંદો-સુરજ તપે ત્યાં સુધીનાં સમય માટે ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો તે માટે તમો હકકદાર છો અને રહેશો.

૩૩... મજકુર મીલકતનાં આજરોજ સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, મ્યુ. ટેક્ષ, વેરાઓ, સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે વેચાણ આપનારે આજ દિન સુધીનાં ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને તેમ છતાં તેવું કાંઈપણ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે અને આજ તારીખ પછીનાં આવા તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, મ્યુ. ટેક્ષ, લાઈટબીલ, વેરાઓ, સરકારી અર્ધ સરકારી ઈત્યાદી તમામ વેચાણથી તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

૩૪... મજકુર મીલકત તથા મજકુર **"સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ"** સ્કીમનાં તથા અમો વેચાણ આપનાર પેઢીનાં માલીકી અંગેનાં અસલ દસ્તાવેજો, ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ્સ, પ્લાન, બીનખેતીની હુકમો, વિગેરે તમામ અસલ દસ્તાવેજો તમો લખાવી લેનારએ માહીતગાર વ્યક્તિ પાસે તપાસ કરાવીને તે સંતોષજનક હોવાથી તથા મજકુર

Scanned by CamScanner

મીલકતનાં બાંધકામની ગુણવત્તા સારી હોઈ, મજકુર મીલકત અમો લખી આપનાર પેઢી પાસેથી તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. તથા મજકુર મીલકતને લગતા તથા મજકુર **''સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ''** સ્કીમને લગતા દસ્તાવેજો, ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ્સ, પ્લાન, બીનખેતીનાં હુકમો વિગેરે તમામની નકલો અમો લખી આપનાર પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે.

૩૫... મજકુર **''સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ''** નામની યોજનામાં ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડને ઈલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશન કરવા માટે જગ્યા આપવામાં આવેલ છે. જેમાં દરેક સભાસદોની સંમતી છે. જે તમો લખાવી લેનાર જાહેર કરો છો.

૩૬... મજકુર મીલકત અંગેનાં દસ્તાવેજનો, સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો, રજીસ્ટ્રેશન ફીનો, વકીલ ફીનો, લખામણીનો, ઝેરોક્ષનો વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

૩૭... મજકુર મીલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી. આ મીલકત ઓઢવ વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી મજકુર મીલકત વેચાણ કરવા અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી. તેની અમો લખી આપનાર ખાત્રી આપીએ છીએ.

::- પરીશીષ્ટ -::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ઓઢવની સીમનાં સર્વે નં. ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૯૯-૧૫ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧ (ઓઢવ) માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૯૧ ની ૭૮૦૫ ચો.મીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **''સિધ્ધી વિનાયક ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ''** નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમનાં **બ્લોક નં. એ નાં યુનીટ નં. .... , ... ફ્લોરની** .... ચો.મીટર કારપેટ એરીયાનાં ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મીટરનાં હક્કો સહીતની મીલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારનાં હક્કો, હિતો સહીતની મીલકત.

Scanned by CamScanner

::- મજકુર મીલકતનું ખુંટ વર્ણન -::

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ, તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાને કરી આપેલ છે. જે અમો એક તરફવાળા પેઢીને તથા અમો પેઢીનાં હાલનાં અને વખતો વખતનાં ભાગીદારોને તથા તમો લખાવી લેનારને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે તથા રહેશે. તે બદલની સહીઓ અમો એક તરફવાળાએ તથા તમો બીજી તરફવાળાએ અત્રે નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલ છે.

અમદાવાદ.

તારીખ :

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

અમો/લખી આપનાર/

વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા

એસ.વી.બિલ્ડવેલ

એ નામની ભાગીદારી પેઢી ....

વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર

....

હિતેષ ચંપકલાલ શાહ

Scanned by CamScanner