

((૧))

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે વિઝોલ ની સીમના એકત્રિત સર્વે નં. ૫૭૩/૧ (મુળ સર્વે નં. ૫૭૩/૧, ૫૭૩/૨, ૫૭૩/૪, ૫૭૩/૫ તથા ૫૭૩/૬) ની કુલ સઘળી ૧૨૮૪૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૯૧ (વિઝોલ-૩) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૦/૧ ની ૭૭૦૯ ચો.મીટર ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે “ગજાનલ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ” નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના શેડ નં. વાળી મીલકત અંગેનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

((૨))

અમો/ લખી આપનાર:-
એક તરફવાળા

મેસર્સ નીલ બિલ્ડકોન

(PAN No. : AAOFN 6547 K)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : એ-૨,
મનમંદિર એપાર્ટમેન્ટ, સ્વામીનારાયણ મંદિર પાસે,
ઈન્ડિયા કોલોની, ઠક્કરનગર રોડ, બાપુનગર,
અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦ ખાતે આવેલ છે તેના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

શ્રી રાજેશભાઈ બાબુભાઈ જોરડ

ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,

આધાર નં. ૨૦૩૯ ૫૪૭૯ ૮૫૪૦

કે.:- બી/૩૬, હરિકૃષ્ણ સોસાયટી, આશારામ સોસાયટી
ની સામે, ઉત્તમનગર પાસે, ઠક્કરબાપાનગર,
અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.

“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા
અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે
અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો
અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો
તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો
સમાવેશ થાય છે.”

તમો/લખાવી લેનાર:-
બીજી તરફવાળા

(૧)

ઉ.વ.આ. , ધંધો : , ધર્મે : હિન્દુ,

PAN NO. :-

આધાર નં.

કેકાણું :-

((3))

“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજીતરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

-:: જત ::-

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે વિંઝોલ ની સીમના એકત્રિત સર્વે નં. ૫૭૩/૧ (મુળ સર્વે નં. ૫૭૩/૧, ૫૭૩/૨, ૫૭૩/૪, ૫૭૩/૫ તથા ૫૭૩/૬) ની કુલ સઘળી ૧૨૮૪૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૯૧ (વિંઝોલ-૩) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૦/૧ ની ૭૭૦૯ ચો.મીટર ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન (કે જે નગર રચના અધિકારી, નગર રચના યોજનાઓ, એકમ-૧૩, અમદાવાદના પત્ર નં. ન.૨.યો/નં.૯૧/(વિંઝોલ-૩)/કિસ નં. (૩૨/૧)/૧૯૦, તા.૨૩-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજ આપેલ અભિપ્રાય મુજબ ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૦/૧ ની કુલ ૭૭૧૧ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન થાય છે) ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર થયેલ બાંધકામ જે “ગજાનલ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ” નામની ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટની સ્કીમના શેડ નં.ની વપરાશી ચો.મી.જમીન તથા રોડ, રસ્તા, તેમજ કોમન પ્લોટની વરાડે આવતી ચો.મી. જમીન આમ, કુલે મળી ચો.મી. જમીન ના ક્ષેત્રફળ તથા ધાબાના હક્ક સહીતની મીલકત જેમાં ચો.મી. કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પાકા બાંધકામ સાથેનો શેડ જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ શેડ” એ રીતના શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે.
- (૨) મોજે વિંઝોલ ની સીમના એકત્રિત સર્વે નં. ૫૭૩/૧ (મુળ સર્વે નં. ૫૭૩/૧, ૫૭૩/૨, ૫૭૩/૪, ૫૭૩/૫ તથા ૫૭૩/૬) ની કુલ સઘળી ૧૨૮૪૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૯૧ (વિંઝોલ-૩) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૦/૧ ની ૭૭૦૯ ચો.મીટર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવાની પરવાનગી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ

ના દ્વારા તા.૦૩-૦૮-૨૦૧૭ ના રોજના તેમના હુકમ નં. સીબી/જમીન-૩/ એનએ/વિઝોલ/સ.નં. ૫૭૩/૧/૨+૨+૪+૫+૬/એસ.આર.-૧૪૩૩/૨૦૧૬ થી બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાનો હુકમ આપવામાં આવેલ જે બદલ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં તા.૩૧-૦૮-૨૦૧૭ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૭૮૪૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ અને સદર નોંધ લાગતા વળગતા રેવન્યુ અધિકારી દ્વારા તા.૧૨-૧૦-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે વિઝોલ ની સીમના એકત્રિત સર્વે નં. ૫૭૩/૧ (મુળ સર્વે નં. ૫૭૩/૧, ૫૭૩/૨, ૫૭૩/૪, ૫૭૩/૫ તથા ૫૭૩/૬) ની કુલ સઘળી ૧૨૮૪૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૯૧ (વિઝોલ-૩) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૦/૧ ની ૭૭૦૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ની ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે જોડાયેલ તમામ પ્રકારના હક્કો હિતો સહિતની કુલ સઘળી જમીન (૧) શ્રી પ્રવિણભાઈ કનુભાઈ દેસાઈ (૨) શ્રી ધનશ્યામભાઈ કનુભાઈ દેસાઈ (૩) શ્રી જયંતિભાઈ ગાંગજીભાઈ કાપડીયા (૪) શ્રી ચેતનભાઈ ધીરુભાઈ ડોબરીયા (૫) શ્રી અલ્પેશભાઈ ચતુરભાઈ કોલડીયા પાસેથી અમો લખી આપનાર યાને મેસર્સ નીલ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે સંપૂર્ણ અવેજ ચુકતે થતા પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ - ૧૧(અસલાલી) ખાતે અનુક્રમ નં. ૫૪૨૯, તા.૧૬-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધણી કરેલ. અને તે રીતેની સદર ઔદ્યોગિક હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન નીલ બિલ્ડકોન ના કુલ સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. ત્યાર બાદ ગામના નમુના ૬ ના હક્કપત્રકે નોંધ નં. ૭૮૦૮, તા.૧૯-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ થયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરેલ. આમ, સદરહુ ઔદ્યોગિક ના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન ના માલિક તથા કબજેદાર અમો લખી આપનાર બનેલ. અમારી ભાગીદારી પેઢીએ મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર શેડોનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૪) સદરહુ ઔદ્યોગિક બિનખેતીની જમીન ઉપર એમુડ એન્જનીયર ધુ ઔદ્યોગિક બાંધકામના હેતુ માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માં પ્લાન મુકતા મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર કુલે-૧૦૦ ઔદ્યોગિક શેડોનું બાંધકામ કરવા માટેની રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ છે.

((૫))

ઝાનું.	બ્લોક નં.	સ્થાવિદ્ય નં.	તારીખ
1	A (1 To 26)	00012/011117/A0008/R0/M1	07/12/2017
2	B (27 To 73)	00013/011117/A0009/R0/M1	07/12/2017
3	C (74 To 100)	00014/011117/A0010/R0/M1	07/12/2017
4	D	00015/011117/A0011/R0/M1	07/12/2017
5	E (Ele. Sub Station)	00016/011117/A0012/R0/M1	07/12/2017

આમ, સદરહુ ઔધોગીકના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનમાં અમારી ભાગીદારી પેઢીએ મંજૂર થયેલ પ્લાન અનુસાર ઔધોગીક શેડો નું બાંધકામ કરેલ છે.

(૮) સદર સ્કીમમાં શેડ નં. તરીકે ઓળખાતી મિલકત તથા તેને આધિન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વગેરેના સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સાથે કુલ સામુહિક રીતે ઉપયોગના હક્કો સહિતની મિલકત, જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ખુંટ ચારની વિગત પાછળ **પરીશીષ્ટ : ૧** માં આપવામાં આવેલ છે, જેને હવે પછી આ લેખમાં “સદર મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૯) સદર જમીનનાં ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને સેલેબલ હોવા બાબતનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ, એડવોકેટ દ્વારા તારીખ :ના રોજ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૦) અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનારાઓએ સદર યોજનાનું રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ અંતર્ગત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (RERA), ગુજરાત ખાતે રજીસ્ટ્રેશન ક્રમાંક નં.-

તારીખ -

થી

રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે.

(૧૧) અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનારાઓએ સદર યોજનાનું ડેવલપમેન્ટનું જ કામકાજ ઉપરોક્ત મંજૂરીઓ અંતર્ગત શરૂ કરેલ છે.

તથા જત,

૧. અમો એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનારને પાકો ભરોસો આપીએ છીએ કે, મજકુર સદર યોજના “**ગાંધી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ**” વાળી સદર જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ એકવીઝીશનમાં કે રેકવીઝીશનમાં આવેલ