વેચાણ દસ્તાવેજ

ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તથા તાલુકા દસક્રોઈના મોજે ગામ ગેરતનગરની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૫૮ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૦) ક્ષેત્રફળ ૨૪૧૬૨ સમચોરસમીટર કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૧૬ અન્વયે સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ (ઓ.પી. નંબર- ૩૫) ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૪૪ સમચોરસમીટર ફાળવવામાં આવેલ છે અને ટી.પી.ઓ.ના અભિપ્રાય મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૫/૧ તથા ૩૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૫/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૫૦૯ સમચોરસમીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તારીખ- ૨૭/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ કેસ નંબર- ૧૧૧૪બીડીપી૧૯૨૦૦૧૨૫ (ઓડીપીએસ એપ્લીકેશન

આઈ.ડીઃ ઓડીપીએસ/૨૦૧૯/૦૦૨૪૩૯) થી પાડવામાં આવેલ સબ-પ્લોટો કે જે યોજના ‘‘પુષ્પ વૃંદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ-૨’’ એ નામે ઓળખાય છે અને તે યોજનામાં આવેલ સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ- .... સમચોરસમીટર યાને કે ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસવાર (કાર્પેટ એરીયા) તથા સદરહુ યોજનાના કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન રોડ રસ્તા સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા...................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) નો.....

એકતરફવાળા : (વેચાણ લેનાર)	.... **Pan No.** **Aadhaar No.** ઉ.વ. ...., ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો .... રહેવાસી : .... જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘તમો’’ અને અગર ‘‘વેચાણ લેનાર’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે અને તેમાં વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.
બીજીતરફવાળા : (વેચાણ આપનાર)	‘સદ્‌ભાવ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર’ **Pan No. ADGFS 6421 E** એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : પુષ્પવૃંદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ, સરોવર કોમ્પ્લેક્ષ સામે, બરોડા એક્સપ્રેસ રોડ પાસે, ગેરતનગર, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી ઓથોરાઈઝડ ભાગીદારશ્રી :- .... જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘અમો’’ અને અગર ‘‘બીજીતરફવાળા’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે અને તે શબ્દના અર્થમાં અમો બીજીતરફવાળા તથા વખતો-વખતનાં ભાગીદારો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

.. જત ..

૧. ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તથા તાલુકા દસક્રોઈના મોજે ગામ ગેરતનગરની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૫૮ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૦) ક્ષેત્રફળ ૨૪૧૬૨ સમચોરસમીટર કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૧૬ અન્વયે સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ (ઓ.પી. નંબર- ૩૫) ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૪૪ સમચોરસમીટર ફાળવવામાં આવેલ છે અને ટી.પી.ઓ.ના અભિપ્રાય મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૫/૧ તથા ૩૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૫/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૫૦૯ સમચોરસમીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે તેમજ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ, ૭/૧૨ માં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનું નામ માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે.

૨. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારે મોજે ગામ ગેરતનગરની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૫૮ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૦) ક્ષેત્રફળ ૨૪૧૬૨ સમચોરસમીટર કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૧૬ અન્વયે સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ (ઓ.પી. નંબર- ૩૫) ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૪૪ સમચોરસમીટર ફાળવવામાં આવેલ છે અને ટી.પી.ઓ.ના અભિપ્રાય મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૫/૧ તથા ૩૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૫/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૫૦૯ સમચોરસમીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ મારફત તારીખ- ૨૭/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ કેસ નંબર- ૧૧૧૪બીડીપી૧૯૨૦૦૧૨૫ (ઓડીપીએસ એપ્લીકેશન આઈ.ડીઃ ઓડીપીએસ/૨૦૧૯/૦૦૨૪૩૯) થી સબ-પ્લોટો પાડવામાં આવેલ તેમજ સદરહુ જમીનનો કોમન સુવિધા સહીતનો વિકાસ કરવામાં આવેલ કે જે યોજના "પુષ્પ વૃંદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ-૨" એ નામે ઓળખાય છે.

૩. વધુમાં, સદરહુ સ્કીમનું પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ એટલે કે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ **(RERA)** ની

જોગવાઈઓ હેઠળ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના નીતિ-નિયમો મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર- .... અમો વેચાણ આપનારે મેળવેલ છે.

૪. સદરહુ યોજનામાં તમો વેચાણ લેનારે જોડાવવાનું નક્કી કરેલ હોઈ અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ "પુષ્પ વૃંદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ-ર" એ નામે ઓળખાય છે અને તે યોજનામાં આવેલ સબ-પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ- .... સમચોરસમીટર યાને કે ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસવાર (કાર્પેટ એરીયા) સદરહુ યોજનાના કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન રોડ રસ્તા સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત તમો વેચાણ લેનારને કુલ્લે કિંમત રૂા....................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં અગાઉ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો રેરા એક્ટ અન્વયે ધોરણસરનો બાનાખતનો કરાર તારીખ- .... ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- .... થી નોંધવામાં આવેલ છે અને સદરહુ બાનાખત માહે જણાવેલ શરતો પરિપૂર્ણ થયેથી નીચે મુજબનો વેચાણ અવેજ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી સ્વીકારી નીચે પરિશિષ્ટમાં લખેલી પ્લોટવાળી જમીનનો અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે અને અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનનો સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો આજરોજ સોંપી આપેલ છે.

૫. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી પ્લોટવાળી જમીનનાં વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તમામ પ્રકારના ટેક્સો, વેરાઓ, મહેસુલ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારાએ ભરવાના છે.

૬. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી પ્લોટવાળી જમીન સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી કચેરીનાં રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનાર તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની સહી, સાક્ષી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે તો તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ.

૭. સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનનાં વેચાણનો અવેજ મળ્યાની વિગત જે ....

રૂા...................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને તારીખ .... ના રોજ .... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર .... થી સબ પ્લોટવાળી જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે ચૂકવી આપ્યા તે,

રૂા...................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને તારીખ .... ના રોજ .... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર .... થી યોજનાની કોમન સુવિધાના વિકાસ પેટે રકમ ચૂકવી આપ્યા તે,

રૂા.............../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા) તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર વતી ફાઈનાન્સ બીલ-૨૦૧૩ (રૂપિયા પચાસ લાખથી વધુ અવેજ હોય ત્યારે) અન્વયે સરકારશ્રીમાં નવા ફેરફાર મુજબ ૦.૭૫ % ટી.ડી.એસ.ની રકમ અલગ અલગ ચલણથી ભરપાઈ કરવાની છે / કરેલ છે.

================
કુલ રૂા...................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા)
================

સદરહુ રકમ અમોએ તમો પાસેથી ચૂકતે વસુલ લઈ લીધા છે અને તે રીતે અમોએ પુરેપુરો વેચાણ અવેજ વસુલ કરી લીધો છે જેથી આથી પહોંચ આપીએ છીએ અને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે તેમજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ પ્લોટવાળી જમીનનો આજ રોજ

સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપી આપેલ છે.

૮. તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સબ-પ્લોટવાળી જમીનનો ઉપયોગ માત્ર ઔદ્યોગીક હેતુ માટે કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય અન્ય ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનાર કરી શકાશે નહીં.

૯. અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી જણાવીએ છીએ કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી સબ-પ્લોટવાળી જમીન હવેથી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામ સુખેથી, વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, બક્ષિસ આપો યા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ કરવાને હક્કદાર છો.

૧૦. અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણેવલી સબ-પ્લોટવાળી જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલી છે અને સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, ખોરાકી, પોષાકીનો બોજો આવેલ નથી. તેમજ સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન અમોએ આ અગાઉ ઉપર જણાવ્યા સિવાય અન્ય બીજા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી.

૧૧. સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ આવેલ છે અને તે અંગેની જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે તમારા એડવોકેટ / સોલીસીટર્સ પાસેથી મેળવેલ હોઈ ભવિષ્યે હવે પછી સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીનના ટાઈટલ બાબતે અમો વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ પ્રકારની દાવાદુવી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૧૨. સદરહુ યોજના હંમેશા "પુષ્પ વૃંદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ-૨" ના નામે ઓળખવામાં આવશે અને સદરહુ નામ તમો વેચાણ લેનાર કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

૧૩. વધુમાં સદર યોજના ''પુષ્પ વૃંદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ-૨'' ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન રોડ રસ્તા વિગેરે તમામ સગવડોના વહીવટ, વ્યવસ્થા તથા તેના નિભાવ અર્થે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ ૧૯૬૧ અન્વયે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે તેમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર અન્ય વ્યક્તિઓની જે કોઈ સહી, સાક્ષી, કબુલાત આપવાની જરૂર પડશે તો તે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય વ્યક્તિઓ સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ બનવાનું ફરજીયાત રહેશે અને તેની ધોરણસરની દાખલ ફી, શેરફાળો વિગેરે આપવાનો રહેશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યક્તિઓ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા ધારા-ધોરણો તેમજ તેના વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવા બંધાયેલા છે એટલું જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વપરાશ-ઉપયોગ અંગે સદર સોસાયટીના મેનેજીંગ કમિટી જે કોઈ નિયમો બનાવે તે તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યક્તિઓને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. વધુમાં સદર કોમન સુવિધાઓના નિભાવ માટે સદર યોજનામાં જોડાનાર અને પ્લોટ ધારણ કરનાર દરેક વ્યક્તિએ ફીક્સ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકેની રકમ સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે યોજનાના નિભાવ અર્થે થનાર સર્વિસ સોસાયટીને ચૂકતે કરવાની રહેશે અને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી મળેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ તથા સદરહુ સ્કીમમાં જોડાનાર વ્યક્તિ પાસેથી મળનારી સદર ડિપોઝીટની રકમ સહિતની તમામ રકમ રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્ક અથવા સધ્ધર નાણાંકિય સંસ્થામાં ફીક્સ ડિપોઝીટમાં રાખવામાં આવશે અને તેમાંથી જે કોઈ આવક થશે તેમાંથી કોમન સુવિધાઓના નિભાવ અંગેના ખર્ચાઓ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેવા ખર્ચાઓની રકમ સદર ફીક્સ ડિપોઝીટની આવકથી મળનારી રકમ કરતા વધી જાય તો તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સબ-પ્લોટ ધારણ કરનારાઓ સદર સોસાયટીની મેનેજીંગ કમિટી નક્કી કરે તે પ્રમાણેની વરાડે પડતી વધારાની રકમ માસિક, ત્રિ-માસિક, છ માસિક, વાર્ષિક ધોરણે ભરવાની રહેશે અને આ અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૫. સદરહુ યોજનાની જમીનમાં આવેલ મેઈન કનેકશન, લાઈટ, પાણી, કોમન માર્જીન, કોમન મેઈન કનેકશન વિગેરે તમારે સારી સ્થિતીમાં રાખવાના છે તેમજ તેવી તમામ સુખ સગવડો તમો વેચાણ લેનારે સારી રીતે વાપરવાની છે તેમજ તેવી સહિયારી સુખ-સગવડોના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર્સ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્ટ્રક્શન, મરામત ખર્ચ કે સફાઈ ખર્ચ વિગેરે જે કાંઈ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે સહિયારામાં ભોગવવાનો છે તેમજ તમારા સબ-પ્લોટનો તમારે બીજા સબ-પ્લોટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ ન થાય તે રીતે કાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે.

૧૬. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારની સર્વે નંબર-૧૫૮ (જૂના સર્વેનંબર ૬૦) ની માલીકીની જમીનના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૧૧૬ ના અભિપ્રાય અન્વયે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૫/૧ તથા ૩૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ૩૫/૨ વાળી જમીનમાં અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજના મુકેલ છે અને તેમાં તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ સબ પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે તેમજ સદર યોજનાની કોમન સુવિધાના નિભાવ અર્થે જે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે તેમાં તમો વેચાણ લેનારે તથા યોજનાના અન્ય સભ્યએ સોસાયટીના નીતી-નિયમ અનુસાર ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે એટલું જ નહી પરંતુ અમો વેચાણ આપનારની માલીકીની ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૫/૧ વાળી જમીન ઉપર જે યોજના મુકેલ છે તે યોજનામાં જે કોઈ સભ્ય થાય તે સભ્ય સાથે સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સુવિધાનો તથા કોમન રોડ રસ્તાનો તમો વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના અન્ય સભ્યોએ સંયુક્ત વપરાશ કરવા હક્કદાર બનશો તેમજ દરેક સભ્યએ સર્વિસ સોસાયટીમાં પણ સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું ફરજીયાત રહેશે અને તેમાં તમો વેચાણ લેનાર કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભાસદે કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાના રહેશે નહી.

૧૭. વધુમાં સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન સિવાય યોજનાની અન્ય બીજી કોઈ સબ-પ્લોટવાળી જમીનમાં તમો વેચાણ લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો દાવો કે અલાખો રહેશે નહી.

૧૮. સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને ઔદ્યોગીક હેતુ સારૂ વપરાશ કરવા વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યે

સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન તમો અન્ય બીજી રીતે ઉપયોગ કરો અને તેને કારણે ભવિષ્યે કોઈપણ પ્રકારનાં દંડકીય રકમ અન્ય માન્ય ઓથોરીટી દ્વારા ભરવાની થાય તો તે તમો વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે અને તેવી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેથી સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે.

૧૯. સદરહુ યોજનામાં આવેલ સબ-પ્લોટો અમો વેચાણ આપનાર અલગ અલગ કિંમતે અન્ય કોઈપણ ખરીદનાર વ્યક્તિને વેચાણ કરી શકીશુ અને તે વેચાણ અવેજની રકમ અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાના રહેશે નહીં.

૨૦. અમો વેચાણ આપનારે રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેની તમામ સમજ આપી તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ આપેલ છે તથા સબ-પ્લોટવાળી જમીનનો અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ કારપેટ એરીયા વેચાણ આપેલ છે અને તે તમોએ તમારા નિષ્ણાત આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયર મારફત તપાસ કરાવી લીધેલ છે.

૨૧. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારે આપેલ ચેક રીટર્ન થાય અગર કોઈ ટેકનીકલ કારણોસર આર.ટી.જી.એસ.ની રકમ જમા ન થાય અગર કોઈ કારણોસર અમો વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજ પુરેપુરો પ્રાપ્ત ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે નહીં અને તમો વેચાણ લેનાર સબ-પ્લોટવાળી જમીનના માલીક કબજેદાર ગણાશો નહી.

૨૨. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન વેચાણ આપેલ છે અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર માર્જીનની જમીન કવર કરી સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીનના ક્ષેત્રફળમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરો અને તેને કારણે રેરા એક્ટ અન્વયે કે ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટ અન્વયે કે અન્ય કોઈપણ એક્ટ અન્વયે કોઈપણ કાર્યવાહી તમો વેચાણ લેનાર વિરુધ્ધ કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય

કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર હોવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૪. અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ ઉભો થાય તો તેવા વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો તેવા સમયે તેવા વિવાદનો ઉકેલ ધ રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ **(RERA)** અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ લાવવાનો રહેશે.

૨૫. સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ અશાંત ધારા હેઠળ થતો ન હોઈ અશાંત ધારા હેઠળ કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૨૬. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને માત્રને માત્ર તારીખ- ૨૭/૦૮/ ૨૦૨૦ ના રોજ કેસ નંબર- ૧૧૧૪બીડીપી૧૯૨૦૦૧૨૫ (ઓડીપીએસ એપ્લીકેશન આઈ.ડીઃ ઓડીપીએસ/૨૦૧૯/૦૦૨૪૩૯) થી મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ ખુલ્લા સબ-પ્લોટવાળી જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને ભવિષ્યે સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીન ઉપર તમો વેચાણ લેનાર ઔદ્યોગીક ઉપયોગી બાંધકામ કરવાનું ઈચ્છો તો તે અંગેના બાંધકામના પ્લાન તમો વેચાણ લેનારે તમારા ખર્ચે મંજૂર કરાવવાના રહેશે તેમજ તે અંગે માન્ય ઓથોરીટી પાસેથી જે કોઈ પરવાનગી લેવાની થાય તે તમામ પરવાનગી તમો વેચાણ લેનારે તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. એટલું જ નહીં પરંતુ સદરહુ સબ-પ્લોટના હવે પછીના તેમજ ભવિષ્યના તમામ પ્રકારના ટેક્ષો, વેરાઓ તથા સરકારી, અર્ધ-સરકારી વેરાઓ તેમજ તેને લગતી અન્ય મંજૂરીઓ તમો વેચાણ લેનારે તમારા ખર્ચે મેળવવાની રહેશે તેમજ યોજનાના સબ-પ્લોટીગનું વેચાણ થયેથી સદરહુ યોજનાનો કોમન એમેનીટીઝનો ભાગ અમો

વેચાણ આપનારે સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવાનો હોઈ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના મંજૂર થયેલ પ્લાનની શરત મુજબ કોમન જગ્યામાં જે કોઈ પ્લાન્ટેશન કરવામાં આવેલ છે તેનો ઉછેર કરવાની જવાબદારી ત્યારબાદ તમો વેચાણ લેનાર / સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે.

૨૭. સદરહુ સબ-પ્લોટવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા સ્ટેમ્પ-ડ્યુટી તફાવતની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તેમજ જી.એસ.ટી. તથા ભવિષ્યે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કોઈપણ વેરાઓ ભરવાનાં આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે, એટલું જ નહીં પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂલ્યાંકન તરફથી કોઈપણ પ્રકારની વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ભરવા અંગે નોટીસ આવે તો તે રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

પરિશિષ્ટ

(વેચાણવાળી સબ-પ્લોટવાળી જમીનનું વર્ણન)

ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તથા તાલુકા દસક્રોઈના મોજે ગામ ગેરતનગરની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૫૮ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર ૬૦) ક્ષેત્રફળ ૨૪૧૬૨ સમચોરસમીટર કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર ૧૧૬ અન્વયે સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૫ (ઓ.પી. નંબર- ૩૫) ક્ષેત્રફળ ૧૪૪૪૪ સમચોરસમીટર ફાળવવામાં આવેલ છે અને ટી.પી.ઓ.ના અભિપ્રાય મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૫/૧ તથા ૩૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ છે તે પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૩૫/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૫૦૯ સમચોરસમીટરની ઔદ્યોગીક હેતુ ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તારીખ-૨૭/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ કેસ નંબર- ૧૧૧૪બીડીપી૧૯૨૦૦૧૨૫ (ઓડીપીએસ એપ્લીકેશન આઈ.ડીઃ ઓડીપીએસ/૨૦૧૯/૦૦૨૪૩૯) થી પાડવામાં આવેલ સબ-પ્લોટો કે જે યોજના "પુષ્પ વૃંદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ હબ-૨" એ નામે ઓળખાય છે અને તે યોજનામાં આવેલ સબ-પ્લોટો પૈકી

સબ-પ્લોટ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ- .... સમચોરસમીટર યાને કે ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસવાર (કાર્પેટ એરીયા) સદરહુ યોજનાના કોમન એમેનીટીઝ અને કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન રોડ રસ્તા સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત કે જેના ખુંટચારની વિગત જે.....

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી પ્લોટવાળી જમીન અસલ હદ હક્કો મુજબની તમામ.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી-વંચાવી, સમજી, વિચારીને શુદ્ધબુદ્ધિથી સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે તે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ ......, માહે .... સને ૨૦૨૦ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે

અત્રે ________________ મત્તુ, અત્રે ________________ શાખ.

એકતરફવાળા :

____

(વેચાણ લેનાર)

____

(.......................................)

બીજીતરફવાળા :

(વેચાણ આપનાર)

સદ્‌ભાવ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર
એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી ઓથોરાઈઝડ
ભાગીદારશ્રી :-

____
(...)

સાક્ષીઓ :-

૧) ____________________

૨) ____________________