

"વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧"
<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>
(શેડ નં. /)
જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા દશક્રોઈનાં ગામ મોજે કઠવાડાના ખાતા નં.૧૧૩૧ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૧૯(જુનો બ્લોક નં. ૧૭૬) હે.આરે.યો.મી. ૦-૭૧-૩૮ ને રૂ.૩.૩૫ પૈસાના આકારવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૪ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીનાં ઉપયોગની જમીનમાં આવેલ "વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧" ના નામની યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નાં શેડ નં. ની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ...../- અંકે રૂપીયા પુરાનો.

એકતરફવાળા :- જીયા બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની

વેચાણ આપનાર રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- ૧૪, સહજાનંદ ક્રિસ્ટલ, ડિવાઈન ઈન્ટરનેશનલ સ્કુલ સામે, શુકન ચોકડી પાસે, નિકોલ-નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ- ૩૮૨૩૫૦.

PAN NO. AAQFJ 7159R

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

પટેલ અશ્વિનકુમાર પુરષોત્તમભાઈ

(ADHAR CARD NO. 9262 6058 6516)

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તોવજમાં અમો એકતરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનાર યાને પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર જીયા બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ મુખત્યારો તથા અન્ય તમામ હકકદારોનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા :-

વેચાણ લેનાર PAN NO.....

(ADHAR CARD NO.)

ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર/ઘરકામ, રહે.

....., અમદાવાદનાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" યાને કે "એલોટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

(ઓ) જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા દશકોઈનાં ગામ મોજે કઠવાડાના ખાતા નં.૧૧૩૧ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૧૯(જુનો બ્લોક નં. ૧૭૬) હે.આરે.યો.મી. ૦-૭૧-૩૮ ને રૂ.૩.૩૫ પૈસાના આકારવાળી

જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૪ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીનાં ઉપયોગની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેનાં પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી જમીન છે.

(બી) મજકુર સઘળી જમીન રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૧૯(જુનો બ્લોક નં. ૧૭૬) હે.આરે.ચો.મી. ૦-૭૧-૩૮ ને રૂ.૩.૩૫ પૈસાના આકારવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૪ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. ઔદ્યોગીક હેતુ માટેની બિનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદનાં તા.૧૭/૦૧/૨૦૧૪ નાં રોજનાં હુકમ નં. સીબી-એલએનડી-૨એન.એ./એસ.આર. ૮૫૭/૨૦૧૩ થી મળેલ છે. જે અંગેની બિનખેતીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૭૯૯૮ થી તા.૦૬/૦૨/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(સી) મજકુર સઘળી જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા દશકોઈનાં ગામ મોજે કઠવાડાના ખાતા નં.૧૧૩૧ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૧૯(જુનો બ્લોક નં. ૧૭૬) હે.આરે.ચો.મી. ૦-૭૧-૩૮ ને રૂ.૩.૩૫ પૈસાના આકારવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૪ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીનાં ઉપયોગની જમીન મુળ (૧) રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ (૨) ચિંતન રમેશભાઈ ડોબરીયા (૩) હીરેન બીપીનભાઈ ચંદારાણા વિગેરેની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર વેદ બિલ્ડકોનએ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૫/૦૮/૨૦૨૧ નાં રોજનાં અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)નાં મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૭૫૨૧ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૧૭૨૫ થી તા.૦૭/૦૮/૨૦૨૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(ડી) મજકુર સઘળી જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે "વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧" નામની ઔદ્યોગીક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ

તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન અર્થે અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી(ઔડા)માં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજના બ્લોક— એ, બી, તથા સી નાં ઔદ્યોગિક શેડોની યોજનાનાં નકશા તા.૧૦/૦૬/૨૦૨૧ નાં રોજ મંજૂર કરેલ છે(જેને હવે પછી "મંજૂર થયેલ પ્લાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ ઔદ્યોગિક શેડોનું બાંધકામ કરવા માટેની બ્લોક— એ, બી તથા સી ની ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. 1114BP21220048(ODPS NO. ODPS/2021/032448) તા.૨૨/૦૬/૨૦૨૧ નાં રોજ આપવામાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી "રજાચિટ્ટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે)

(ઈ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજનાના વિકાસનાં કાર્યો શરૂ કરેલા છે અને તે દરમિયાન મજકુર એક્ટ તથા મજકુર રૂલ્સ અમલમાં આવતા એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે મજકુર રૂલ્સ જોગવાઈને આધિન મજકુર યોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી નં.પીઆર/જીજે/અમદાવાદ/અમદાવાદ સીટી/ઔડા/...../..... તા...../...../૨૦૨૧ ના રોજનો છે જે નોંધણીનું સર્ટીફિકેટ આ સાથે એનેક્ષર—બી થી સામેલ કરેલ છે.

(એફ) અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજૂર થયેલ નકશા તથા રજાચિટ્ટીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક—૧" નામની ઔદ્યોગિક હેતુની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથે પરિશીષ્ટ—૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે મજકુર યોજનામાંના બ્લોક નં. નાં શેડ નં..... જે આશરે ચો.મી. (રોડ, રસ્તા વિગેરેનાં વરાડે પડતા હિસ્સાની વગર વહેચાયેલ જમીન સહિત) જમીન અને તેમાં અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી(ઔડા) એ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ ચો.મી. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર કારપેટ એરીયા અને માળીયુ ચો.મી. મળીને કુલ ચો.મી. નાં ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઔદ્યોગિક હેતુનાં બાંધકામવાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યુનિટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેનાં પરિશીષ્ટ—૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેચાયેલા હકકો સહિતની

સઘળી મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

– મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

– મજકુર યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સયુક્ત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેનાં પરીશીષ્ટ—૨ માં દર્શાવેલ છે.

– મજકુર યુનિટની આંતરિક દિવાલોની અંદરનાં ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(જી) મજકુર યોજનાની જમીન અંગેનાં રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ફોટો કોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની સકાયણી કરી મજકુર યોજનાનાં ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય તેમજ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમોટરનાં એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ દ્વારા જોઈ, તપાસી લેવડાવેલ અને તેનાથી બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયો છે.

(એચ) મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર 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 મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વગેરે કોઈપણ વાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેઓ કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબનાં કોઈ પ્રોસીડિંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર

જમીનનાં રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતનાં તમામ પ્રકારનાં રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રૂા...../—અંકે રૂપિયા પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

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

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી બ્લોક નં. નાં શેડ નં..... જે આશરે ચો.મી. (રોડ, રસ્તા વિગેરેનાં વરાડે પડતા હિસ્સાની વગર વહેચાયેલ જમીન સહિત) જમીન અને તેમાં અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી(ઔડા) એ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ ચો.મી. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર કારપેટ એરીયા અને માળીયુ ચો.મી. મળીને કુલ ચો.મી. નાં ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ઔદીગીક હેતુનાં બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝનાં વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલ હકકોની કિંમત મજકુર મીલકતની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગ કિંમત ગણવાની રહેશે નહીં કુલ રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજૂર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે તથા ત્યારબાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વીગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહીં અને હાલમાં મજકુર યોજના અંગે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય લાગે અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

—: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :—

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	શાખા
રૂા.....				
રૂા.....				

.....

રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરા.

(ર) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની કીમત લાગુ પડતા ટેક્ષ સીવાયની કીમત એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ અવેજ થાય ત્યાં સુધીના ચુકવવાપાત્ર લાગુ સમયના તમામ પ્રકારનાં જી.એસ.ટી. નો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે.

(૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટની કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે યા વેચાણ લેનારનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનારની માલિકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનિટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનિક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદીન સુધીના વેચાણ આપનારે 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 વીમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ "વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧" માંના તમામ સબ મીલકત ધારોકોએ સયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નીતી-નીયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર "વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧" ના કોમન પાર્કિંગ, કોમન સ્પેસ સહિત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠરાવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો. વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(સી) મજકુર યોજનાની સહીયારી સગવડતાઓ તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મીલકતો તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંનાં કોઈપણ પ્રકારનાં સ્વતંત્ર, હકક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહીં. મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહીયારી મીલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ નાં નિતિ-નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે. જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોની સયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(ડી) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલે. કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનિટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટનાં આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનિટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સીવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી

તેમજ સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે "વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧" રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહીં જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજૂરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજૂરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરનાં બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજનાં વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકસાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારને તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી, કબુલ, મંજૂર રાખે છે તેમજ મજકુર યુનીટનો કારપેટ એરીયા તેમજ બિલ્ટઅપ એરીયા તેમજ સુપર બિલ્ટઅપ એરીયાની ગણતરી તમો વેચાણ લેનારે તમારા એન્જીનીયર પાસે સમજી લીધી છે અને તે અમોને કબુલ, મંજૂર છે.

(જી) મજકુર યોજનામાં એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવામાં આવે ત્યાં સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(એચ) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, રૂપાંતર કર, વહીવટી ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝના સમારકામ, સુધારા વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ ક્લાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય

વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચાઓ મજકુર મીલકત મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે. તે મુજબ કોમન મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ ત્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબ ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/ મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબનાં ખર્ચ કરવાનાં રહેશે, અને માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની 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 લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

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

(જે) મજકુર યુનીટનાં વેચાણ લેનાર આ કરારથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી મજકુર યુનીટનાં વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યુનીટને કે તેમના આંશીક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી, શટર, ચકલા વિગેરેનાં અયોગ્ય અને બિન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ

ઢીલા કે બગડી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભૂત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનીટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલનાં કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધિકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર ઔદ્યોગિક હેતુ માટે કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાનાં અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકસાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર વાણિજ્ય સિવાય નો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેના કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાનાં કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકસાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ) મજકુર યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબનાં સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ) વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકસાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકસાન થાય તે મુજબનું કોઈપણ જાતનો ભારે માલ-સામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખિત મંજૂરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખિત પરવાનગી લીધા

વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા—કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા—કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા—કરાવવાનું નથી.

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

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

(પ) મજકુર યોજનાનું બિલ્ડીંગ વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને આવા તમામ હકકો સર્વિસ સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ ઓથોરીટીનાં રહેશે.

(ફ) મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે તમામ સરકારી 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.

(ગ) મજકુર યુનીટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી પ(પાંચ) વર્ષ દરમિયાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનીટ અગર તેના બિલ્ડીંગનાં બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે એ 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 આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતનાં કારણે, કારીગરની ખામીનાં કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલનાં કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુરી કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહીં.

(૮) મજકુર મીલકતનો સમાવેશ ઓઢવ પોલીસ સ્ટેશનની હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશીષ્ટમાં મજકુર મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી અમદાવાદ મે. કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

(૯) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિ-નિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) આ કરારનાં પક્ષો વચ્ચેનાં 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 રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનનાં નિમેલા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૧) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજૂ કરેલ છે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

(૧૨) મજકુર મીલકતનો બાનાખતનો કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીશ્રી અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)માં અનુક્રમ નં. થી તા...../...../..... થી

નોંધવામાં આવેલ છે. જે બાનાખતની તમામ શરતો અને આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો ખરીદનારાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ નક્કી કરેલ તમામ શરતોનું સંપૂર્ણ પાલન કરવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા દશકોઈનાં ગામ મોજે કઠવાડાના ખાતા નં.૧૧૩૧ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૧૯(જુનો બ્લોક નં. ૧૭૬) હે.આરે.યો.મી. ૦-૭૧-૩૮ ને રૂ.૩.૩૫ પૈસાના આકારવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૪ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીનાં ઉપયોગની જમીનનાં ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :- લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૦

પશ્ચિમે :- લાગુ ૩૦ મીટર ટી.પી. રોડ

ઉત્તરે :- લાગુ ૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ

દક્ષિણે :- લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૧

પરિશિષ્ટ-૨

મજકુર મીલકતનું વર્ણન

જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા દશકોઈનાં ગામ મોજે કઠવાડાના ખાતા નં.૧૧૩૧ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૧૯(જુનો બ્લોક નં. ૧૭૬) હે.આરે.યો.મી. ૦-૭૧-૩૮ ને રૂ.૩.૩૫ પૈસાના આકારવાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૭ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૪ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બિનખેતીનાં ઉપયોગની જમીનમાં આવેલ "વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧" નામની યોજનામાં નીચે જણાવેલ મીલકતનાં ખુંટચારની વિગત:-

બ્લોક નંબર :-

શેડ નંબર :-

પ્લોટ એરીયા :- ચો.મી. (કોમન રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કિંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહિત)

કારપેટ એરીયા :- ચો.મી.

માળીયુ :- ચો.મી.

કુલ ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

સદર "વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧" નામની યોજનામાં આકર્ષક ગેટ, પાકા રોડ, સીક્યુરીટી કેબીન, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ૨૪ કલાક પાણીની સગવડ વિગેરે સુવિધાઓ સહિતની વાપર ઉપયોગ કરવાનાં હકકો સહિતની મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે જે બન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તા.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

વેચાણ આપનાર :-

જીયા બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.....

.....
(પટેલ અશ્વિનકુમાર પુરષોત્તમભાઈ)

.....
(સાક્ષી નં. ૧)

.....
(સાક્ષી નં. ૨)

સદરહુ મીલકતનાં ફોટોગ્રાફ.....

સરનામું : વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧, કઠવાડા, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

સદરહુ મીલકતનાં ફોટોગ્રાફ.....

સરનામું : વેદ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ પાર્ક-૧, કઠવાડા, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનુ પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર :-

જીયા બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.....

.....

(પટેલ અશ્વિનકુમાર પુરષોત્તમભાઈ)

.....

વેચાણ લેનાર :-

.....

(.....)

.....