વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ), તાલુકો સાબરમતી, મોજે રાણીપની સીમનાં ખાતા નં : ૭૭૪ ના સર્વે નં. : ૧૭૧બ ની ૭૦૮ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૬ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૩૧+૧૩૩ પૈકી ની જમીન પૈકી ૪૨૫ સમચોરસમીટર તથા ખાતા નં : ૭૭૩ ના સર્વે નં. : ૧૭૪/૨ ની ૧૭૨૦ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૬ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૩૧+૧૩૩ પૈકી ની જમીન પૈકી ૧૦૩૨ સમચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૪૫૭ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ **“MAGNATE SQUARE”** નામની સ્કીમમાં દુકાનો તથા ઓફીસનુ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખઃ– ....માહે : .... સને ૨૦૨૧ ના દિને.

એકતરફવાળા
વેચાણ આપનાર :– **(૧) આસિતકુમાર સતિષચંદ્ર પટેલ**

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર/ખેતી,

PAN.: AGHPP 7134 R

AADHAR NO. : 6120 9982 1077

રહેવાસી : ૧૧, વિશ્વાસ બંગ્લોઝ, આર. સી. ટેકનીકલ રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.

(૨) સતીશકુમાર ડાહયાલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર/ખેતી,

PAN.: AGHPP 3611 R

AADHAR NO.: 8617 0580 1033

રહેવાસી : ઈ/૩૦૨, સ્વામીનારાયણ એવન્યુ, એ. ઈ. સી. ચાર રસ્તા, નારણપુરા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એકતરફવાળા” અને –અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તથા

બીજીતરફવાળા
વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :– ....

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

સરનામું : ....

....

મોબાઈલ નંબર ....

PAN.: …………………………

AADHAR NO. ……………………

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજીતરફવાળા" અને–અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે વેચાણ લેનાર,

તથા

<u>ત્રીજીતરફવાળા</u>
<u>કન્ફરમીંગ પક્ષકારઃ</u> **મધરલેન્ડ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરએ** નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : મેગનેટ સ્કેવર, સર્વે નંબર ૧૭૧/બી+૧૭૪/૨, ફા. પ્લોટ નંબર ૧૩૧+૧૩૩, શીવગંગા બંગ્લોઝ સામે, ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે. જેના વતી તેના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી ....**
ભાગીદારી પેઢીનો PAN.: ABHFM 1940 P

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો ''ત્રીજીતરફવાળા'' અને અગર ''કન્ફરમીંગ પક્ષકાર'' એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો નો તથા તેમના પ્રત્યેક્ષનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ તથા તમામ લાગતા વળગતા વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે ત્રીજીતરફવાળાની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ), તાલુકો સાબરમતી, મોજે રાણીપની સીમનાં ખાતા નં : ૭૭૪ ના સર્વે નં. : ૧૭૧બ ની ૭૦૮ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૬ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૩૧+૧૩૩ પૈકી ની જમીન પૈકી ૪૨૫ સમચોરસમીટર તથા ખાતા નં : ૭૭૩ ના સર્વે નં. : ૧૭૪/૨ ની ૧૭૨૦

સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૬ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૩૧+૧૩૩ પૈકી ની જમીન પૈકી ૧૦૩૨ સમચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૪૫૭ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુની જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સંયુકત માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) મજકુર સર્વે નંબર–૧૭૧બ ની જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, અમદાવાદની કચેરી માં અરજી કરતાં જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નં. : સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/ રાણીપ/૧૭૧બ/૯૯૮૪૧૦/૨૦૧૯ થી તા. ૧૧/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ મજકુર જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) મજકુર સર્વે નંબર–૧૭૪/૨ ની જમીનને બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, અમદાવાદની કચેરી માં અરજી કરતાં જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નં. : સીબી/એન.એ./ અમદાવાદ/રાણીપ/૧૭૪/૨/૯૯૮૪૧૨/૨૦૧૯ થી તા. ૧૫/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ મજકુર જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરવા અરજી કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૦૯–૦૯–૨૦૧૯ ના રોજ કેશ નં. : BLNTI / WZ / 030719/ CGDCRV/A2647/ RO / M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં. : 02494 / 030719 / A2647 / RO / M1 થી બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી **"MAGNATE SQUARE"** નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૫) ત્યારબાદ વેચાણ આપનારાએ ત્રીજીતરફવાળા મધરલેન્ડ ઈન્ફાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી સાથે મજકુર જમીન ડેવલપ કરીને સદરહું સ્કીમનું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટે એક ડેવલપમેન્ટનો કરાર કરેલ છે. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–ર (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ૨૦૧૨૩ થી તા. ૧૯/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેથી ત્રીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર તરીકે સામેલ થયેલ છે.

(૬) વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ રજીટ્રેશન નંબર : PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/CAA06859/070320 થી તારીખ.૦૭/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે.

(૭) વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળાની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને વેચાણ આપનારા અને ત્રીજીતરફવાળાના પ્રતિનીધી સાથે મજકુર જમીન તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ મજકુર મિલકત પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યકિત મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને મજકુર સ્કીમના બાંધકામના એન.એ. ઓર્ડર, પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી, તેમજ યુનિટોના ક્ષેત્રફળ વિગેરેની જાણકારી વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા પેઢીના પ્રતિનીધી દ્વારા વેચાણ લેનારને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટીના બાંધકામ તથા તે પ્રમાણે મજકુર સ્કીમમાં આવેલ યનિટની કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની

સંપૂર્ણ માહીતી પણ વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળાના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનાર (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે વેચાણ લેનારએ સદરહુ વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી– નિયમો પાળવાની રાજીખુશી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને મજકુર સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગના .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં. .... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **................** સ. ચો. મીટર બાંધકામવાળી મિલકત મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" અગર **"**મજકુર મિલકત**"** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂ................../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારાએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ છે. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના વખતો વખતના જી. એસ. ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળાને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા. .... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

"હવે વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે"

(૧) સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ લેનારને કુલ

ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂ................./– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારે નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

<u>મેગનેટ સ્કેવરના દુકાન/ઓફીસના અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત</u>

રકમ	**વિગત**
રૂ................../–	રૂપીયા .... પુરા .... બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. .... થી તા. : .... ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
રૂ................../–	રૂપીયા .... પુરા .... બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. .... થી તા. : .... ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂ. ..../–	**અંકે કુલ રૂપીયા .... પુરા**

(૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શોવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને મુકત કરે છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને મજકુર મિલકત પેટે ઉપરોકત દર્શોવેલ રકમ સિવાય અન્ય કોઈપણ વધારાની રકમ ચુકવેલ નથી જે વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે.

(૩) વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મજકુર મિલકતના વપરાશની પરવાનગી આવ્યેથી સુપ્રત કરવામાં આવશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર છે.

(૪) વેચાણ આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તથા તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ

લેનારને વેચાણ આપેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા આજરોજ બાદ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે પરંતુ સદરહું મિલકત પરત્વેનાં અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં આજદિન સુધીનાં ટેક્ષ, વેરા, સેસ વિગેરે બાકી હોય કે નિકળે તો વેચાણ આપનારે ભરવાનાં છે તથા આપવાનાં છે.

(૫) આથી વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, ટ્રાન્ફરી, સકસેસર ઈત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર કે ત્રીજીતરફવાળાના કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહું મિલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સબંધ હોય તો તે આ લેખથી રદ થાય છે.

(૬) વધુમાં વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી વધુમાં પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું

હુકમનામું નથી. અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ તથા ત્રીજીતરફવાળા કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને કરેલ મજકુર મિલકતના વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૭) વધુમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, ટ્રાન્સફરી, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એઃ સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યો સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

બીઃ સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સીઃ વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફીકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ

પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.

ડીઃ વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈ :વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા સગવડો તથા સઉલતો વેચાણ લેનારે સદરહુ સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફઃ વેચાણ લેનારે સદરહુ સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ દુકાનની આગળ પાર્કિંગ કે માર્જીન (રોડ સાઈડ) ની જગ્યામાં ફેબ્રીકેશન શેડ કે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જે તે દુકાન ખરીદનાર કરી શકશે નહી.

જીઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આઈ: રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં ડેવલપર આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ–૧) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની કસુરને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(આઈ–૨) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહુ યુનિટના કે બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનિટના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(આઈ–૩) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી બાંધકામની પ્રોડકટસમાં જો સ્વભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વાભાવિક રીતેની અને મંજુરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ–૪) જયારે ત્રાહીતો દ્વારા એકતરફવાળાને/બીજીતરફવાળાને/ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાત્રીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય, તો તે અંગે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં કોઈ સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય, તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી

યુનિટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય, તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/સર્વિસ સોસાયટીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, અને કોઈ ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ–૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

(આઈ–૬) જો સર્વિસ સોસાયટી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુલનું અને સુચનાઓનું પાલન કર્યું ના હોય તો.

(આઈ–૭) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં પી.ઓ.પી. કરાવાથી કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નિચર કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન) (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ–૮) ડ્રેનેજ લાઈન વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણા, અગરબત્તીની તથા દીવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીયુ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ–૯) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી તથા કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શકિતશાળી વોશીંગ મશીન જેવા સાધનોની ધ્રુજારીથી ફલોરના જોઈન્ટસ ખુલી જશે. તેના કારણે લીકેજ પણ થાય તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના (ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હિંચકાના કડા નાંખવાથી થતાં લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ–૧૦) બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ

બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઈલેટ ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની થશે નહીં. જો આવુ કોઈપણ કામ એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની પુર્વે લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલુ હશે, તો તેની ખામીની/નુકશાનીની બાબતે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહીં અને તે આપોઆપ રદબાતલ બની જશે. વેચાણ આપનારે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ કરેલ પ્લાન પાસ મુજબ બાંધકામ કરેલ છે તો તે બાંધકામ માં પ્લાન માં લખેલ હોય તે સિવાય વેચાણ લેનાર પોતાની જરૂરીયાત મુજબ બાંધકામ માં ફેરફાર કરે અને તેનાથી સ્કીમમાં યોજના ને નુકશાન થાય તો વેચાણ આપનાર જવાદાર રહેશે નહી.

વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પ્લાન પાસ મુજબ બાંધકામ કરેલ છે પરંતુ વેચાણ લેનારના કારણે બાંધકામમાં છેડછાડ કે નુકશાન કરેલ હશેતો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની કોઈપણ જાતની કે આર્થિક જવાબદારી રહેશે નહી.

જેઃ સદરહુ મિલકતના બારી–બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણાં વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

કેઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહીં. વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનિટમાં કોઈપણ જવલનીશીલ પદાર્થ, જોખમી વસ્તુ, જોખમી પ્રવૃતિ, વજનદાર સામાન કે જે બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ યુનિટના બાંધકામ અથવા સ્ટ્રકચરને નુકશાના પહોંચાડે અથવા એવો માલ કે જેના સંગ્રહનો સ્થાનિક કે અન્ય સત્તા દ્વારા પ્રતિબંધ મુકવામાં આવ્યો હોય અથવા વજનદાર પેકેજીસ ઉપરના માળે લઈ જશે

નહી કે જેથી સીડી, લીફ્ટ, કોમન પેસેજ કે બિલ્ડીગ કે જેમાં સદરહુ યુનિટ આવેલું છે તેને કે અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે અથવા તેવી શકયતા હોય અને જો કોઈ કિસ્સામાં વેચાણ લેનારની બેદરકારીના કારણે અથવા તેના કસુરના લીધે કોઈ નુકસાન પહોંચે તો, તે અંગે વેચાણ લેનાર ભંગના પરિણામ માટે જવાબદાર રહેશે.

એલઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતી પુરતો જ કરી શકશે અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમઃ વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે માનવસર્જીત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, વાવાઝોડું, આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં વધુમાં મજકુર મિલકતનો વેચાણ લેનારે સમયસર વીમો લેવાનો રહેશે અને તે વીમાના પ્રિમિયમ ભરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે. તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે જરૂર જણાય તો (વીમો) ઈન્સ્યુરન્સ તમારા પોતાના ખર્ચે લેવાનો રહેશે

એનઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./યુ.જી.વી.સી.એલ. રેવન્યુ રેકોર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનુ નામ દાખલ કરવાનુ રહેશે. તથા સદરહું મીલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, જી.એસ.ટી. ટેકસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓઃ વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"MAGNATE SQUARE"** એ નામ બદલી શકશે નહીં.

પીઃ સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી તથા કોર્પોરેશન/ઔડા/લોકલ ઓથોરીટી, દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્ષ/વેરા/ચાર્જીસ આજરોજ બાદ ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્ષ કે વેરા/ચાર્જીસ વેચાણ આપનાર ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

ક્યુઃ સદરહું **"MAGNATE SQUARE"** નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે .... નામની સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત નકકી થાય તે મુજબ સર્વિસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા મજકુર જમીન પૈકી યુનીટ દીઠ વણ વહેંચાયેલ જમીન સદરહુ રચવામાં આવનાર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ કોઈપણ કાયદા હેઠળ જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહું સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે

વખતો વખત લાગુ પડતી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કરવેરા સદરહું સર્વિસ સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. સોસાયટી દ્વારા જે કાંઈ ડીપોઝીટ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ વેચાણ લેનાર અલગથી ફરજીયાત જમાં કરાવવાની છે અને રહેશે.

આર. એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમમાં આવેલ લીફટના લાયસન્સ સ્થાનિક સત્તા મંડળના નીતિ નિયમો મુજબ મેળવેલ છે. તથા ફાયર સેફટી સીસ્ટમના તમામ ઈકવીપમેન્ટ સદરહુ સ્કીમમાં જરૂરીયાત મુજબ લગાડવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની લાયસન્સ/એન.ઓ.સી. પણ મેળવી લીધેલ છે. જે તમામ લાયસન્સ એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી દીધેલ છે. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ લીફટ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ સમયસર મરામત/સર્વિસ કરાવવાની તથા તેને લગતા લાયસન્સો સમયસર રીન્યુ કરવાની જવાબદારી સદરહુ સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા અને અન્ય સભ્યોની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(૮) મજકુર સ્કીમમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ ઓફીસ નંબર ૩૦૬, ૩૦૭, ૩૦૮, ૩૦૯, ૩૧૦, ૪૦૧, ૪૦૬, ૪૧૦, ૫૦૭, ૫૦૯, ૫૧૦, ૬૦૧, ૬૦૬, ૬૦૮ તથા ૬૧૦ ની ઉપર આવેલ ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે તે જ ઓફીસ માંથી જ અવર–જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર–જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૩૦૬ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૨.૨૦ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૩૦૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૩૦૭ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૭.૮૮ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૩૦૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ

નં.– ૩૦૮ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૨.૩૧ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૩૦૮ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૩૦૯ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૮.૦૨ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૩૦૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૩૧૦ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૧૫.૫૫ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૩૧૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ચોથા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૪૦૧ ની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૪.૫૦ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૪૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ચોથા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૪૦૬ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૧૦.૩૯ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૪૦૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા ચોથા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૪૧૦ ની પૂર્વ–દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૧૯.૦૩ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૪૧૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા પાંચમા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૫૦૭ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૧૦.૩૯ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૫૦૭ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા પાંચમાં માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૫૦૯ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૧૦.૩૯ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૫૦૯ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા પાંચમા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૫૧૦ ની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૭.૧૮ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૫૧૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા છઠ્ઠા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૬૦૧ ની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૪.૫૦ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૬૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા છઠ્ઠા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૬૦૬ ની ઉત્તર દિશા તરફ આવેલ ૫.૯૩ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૬૦૬ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. તથા છઠ્ઠા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૬૦૮ ની પૂર્વ દિશા તરફ આવેલ ૧૦.૩૯ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૬૦૮ ના વેચાણ લેનારને

આપવામાં આવશે. તથા છઠ્ઠા માળમાં આવેલ ઓફીસ નં.– ૬૧૦ ની દક્ષિણ દિશા તરફ આવેલ ૯.૮૫ સ.ચો.મી. ખુલ્લી જગ્યાના કાયમી વપરાશના કાયમી હક્કો ઓફસ નં.–૬૧૦ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપરોકત જણાવેલ જે તે ઓફીસના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે સારૂ કાયમી વપરાશના હક્ક આપવામાં આવેલ છે, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરવાનો રહેશે. તથા તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારના એડવટાઈઝ બોર્ડ/હોર્ડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર મુકી શકાશે નહી.

ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ઓફીસના વેચાણ લેનાર જ વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યોને તેઓ દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ યુનિટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોકત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી જે તે ઓફીસના વેચાણ લેનારની અંગત છે અને રહેશે અને તે ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે યુનિટના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

વધુમાં જે તે ઓફીસ આગળ આવતા ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે ફેબ્રીકેશન શેડ જે તે ઓફીસ ખરીદનાર બનાવી શકશે નહી અને તે જગ્યા કાયમી ધોરણે ખુલ્લી જગ્યા (ખુલ્લુ ટેરેસ) રાખવાની રહેશે. બિલ્ડીંગના એલીવેશન કે બાંધકામ સિવાય વધારાનું ફેબ્રીકેશન કે એલીવેશનનો દિવાલમાં ચેન્જ થાય તેવી કોઈ વસ્તુ કરવી કે લગાડવી કે બદલવી નહી તથા ટેરેસમાં કલર પણ ચેન્જ કરી શકાશે નહી.

(૯) આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ–વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ–વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈઓ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૧૦) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નકકી કરવામા આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૧) મજકુર સ્કીમમાં પીવાના પાણી માટે એક ટયુબવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તથા પાણીના ડીસ્ટ્રીબ્યુશન માટે પ્રેશર પંપની સુવિધા એકતરફવાળાઓએ પુરી પાડેલ છે પરંતુ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન/ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ઓડા) તરફથી નર્મદાના પાણીની વ્યવસ્થા થાય તો તે પેટે ભરવાની થતી રકમ કે તે અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાઓએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે તથા ભવિષ્યમાં નેચરલ ગેસની વ્યવસ્થા ઉભી કરવાની થાય તો તે માટેની તમામ કાર્યવાહી કે તેને લાગુ પડતો તમામ ખર્ચ જે તે વેચાણ રાખનારા સભાસદોએ ભોગવવાનો છે.

(૧૨) મજકુર મિલકત કે તેને સંલગ્ન સુવિધાઓ જેવી કે વોટર સીસ્ટમ કે લાઈટની સ્વીચો તેના પ્લમ્બીંગ/સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા અન્ય કે જે ડાયરેકટ મેન્યુફેકચરર કંપનીની વોરંટી હેઠળ છે તે દરેકની વોરંટી કાર્ડ બીજીતરફવાળાને આપી દીધેલ છે તથા કોમન સગવડ જેવી કે લીફટ, કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ વગેરેના વોરંટી કાર્ડ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તે બીજીતરફવાળાને સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર છે.

(૧૩) ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીએ બનાવેલા નિતીનિયમો અનુસાર કરવાનો તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યા સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબીજનો/કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક યુનિટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. લીફટની કવોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને એકતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી તથા તમો તથા તમારા વાલી, વારસો, તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી/માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે લીફટને જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ સ્વીકારેલી છે અને તેનો કોઈ વાંધો તમે લઈ શકશો નહીં તથા ઘરવખરી કે અન્ય ભારે વસ્તુ કે સામાન યુનિટમાં લાવવા કે નીચે ઉતારવા માટે લીફટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમ છતાં કોઈ યુનિટ હોલ્ડર તેમ કરતા જણાશે તો તેમણે સર્વિસ સોસાયટીને આવુ કરવા બદલ વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ દંડ પેટે આપવાના રહેશે જો લીફટને કોઈ નુકશાન થાય અને તેનો ખર્ચ વધારે આવશે તો તે પુરેપુરો ખર્ચ આપવો પડશે ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની વખતોવખતના ખરીદનારાઓની છે તથા મેનેજમેન્ટ બોડીની જોઈન્ટની અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૪) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કીંગ તેઓ કંપાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનુ છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપુર્વક અને નીતિનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે સદરહુ બીલ્ડીંગમાં બાંધવામાં આવેલા યુનીટોના જે તે રહીશને સ્કીમમાં રાખેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમા કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હક્કદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/નોકર તેમા રહી શકશે નહીં.

(૧૫) ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે બાંધકામનું આયુષ્ય પુરૂ થવાને કારણે અને/અથવા સ્વૈચ્છાથી જો સદરહુ બીલ્ડીંગ નાશ પામે તો તમો આ જમીન ઉપર નવા

બંધાનાર બીલ્ડીગમાં આટલા ક્ષેત્રફળનું યુનીટ તેજ માળે બાંધવાનો હક્ક ધરાવશો અને તે તમો તમારા ખર્ચે સહમાલીકો સાથે બંધાવી શકો છો. વધુમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનારાઓની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવુ કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

(૧૭) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી કરાવેલ છે.

(૧૮) કોઈપણ વેચાણ લેનારના નોકર, ડ્રાઈવર વિગેરેને કોઈપણ કોમન એરીયામાં રહેવા અથવા રાત્રે ઉઘવાની મંજુરી આપવામાં આવશે નહી. તેમજ લીફટ, લોબી અને અન્ય ખુલ્લા કોમન એરીયામાં રખેવાળ સાથે હોય તે સિવાય કોઈ પાલતુ પશુને મુકત રીતે ભટકતા રહેવાની મંજુરી આપવામાં આવશે નહી. તેમજ બિલ્ડીગના કોઈપણ ભાગમાં કબૂતરો, પક્ષીઓ, પાલતુપ્રાણીઓને ખવડાવવાની મંજુરી આપવામાં આવશે નહી.

(૧૯) વેચાણ લેનાર કબુલ કરે છે કે સદરહુ પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન સુવિધા/સગવડો અન્ય યુનીટના વેચાણ લેનારાઓ સાથે ઉપલબ્ધ રહેશે. સદરહુ પ્રોજેકટ લેન્ડ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં અથવા કોમન એરીયામાં અને ાએમીનીટીઝના અલગ હિસ્સા માટે હક્કદાર નથી. વધુમા વેચાણ લેનાર કોઈપણ સમયે બિલ્ડીગ અથવા પ્રોજેકટની જમીનમાં તેના/તેણીના/તેઓના હિતના ભાગલા

પાડવાનું માંગશે નહી અને વધુમાં વેચાણ લેનારએ જાહેર કર્યું છે કે તેવું હિત અવિભાજય છે.

(૨૦) વેચાણ લેનાર કોમન પેસેજ, સીડી, ટેરેસ, દિવાલો અથવા અન્ય કોઈપણ કોમન જગ્યામાં કે સદરહુ પ્રોજેકટ બિલ્ડીગની અંદરની કે બહારની દિવાલો ઉપર કોઈપણ સાઈન બોર્ડ, હોડીંગ્સ, નામના બોર્ડ વિગેરે લટકાવી શકશે નહીં. પરંતુ વેચાણ લેનારે દુકાન કે ઓફિસ આગળ એકતરફવાળા દ્વારા બતાવેલ ફીકસ જગ્યાએ અને ફીકસ સાઈઝમાં જ હોર્લ્ડીગ્સ કે બોર્ડ લગાવવાનું રહેશે.

(૨૧) મજકુર સ્કીમમાં બી. યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ જીડીસીઆર તથા અન્ય કાયદાઓના વખતો વખતના નિતી નિયમો તથા જોગવાઈઓને આધીન વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયાનો હક્ક હિસ્સો વેચાણ આપનારનો રહેશે નહિ તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

(૨૨) વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનિટ અથવા સદરહુ પ્રોજેકટના કોમન એરીયા અથવા તેના કોઈ ભાગ ઉપર એવું કાંઈપણ નહી કરવાની બાંહેધરી આપે છે જે કદાચ સામાજિક રીતે અનિચ્છનીય હોય અથવા હોઈ શકે છે અથવા ઉપદ્રવ બની શકે છે અથવા નુકસાન, ભય, જોખમ, સંકટ અથવા ચીડ પેદા કરે અથવા સદરહુ પ્રોજેકટના અન્ય વેચાણ લેનારને કોઈપણ રીતે શાંતિમાં દખલ કરે. વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનિટમાં કે તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારની અરૂચિકર કે નિષેધાત્મક પ્રવૃતિઓ નહી કરવાની બાંહેધરી આપે છે.

(૨૩) જો વેચાણ લેનાર ભારતીય મૂળના બિનનિવાસી/વિદેશી નાગરિક છે, તો ભારતીય મૂળના બિન નિવાસી/વિદેશી નાગરિક યુનિટ મેળવવા અથવા તેની તબદીલી માટેની કોઈપણ રકમ મોકલવા સંબધિત ફોરેન એક્ષચેન્જ મેનેજમેન્ટ એકટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈદ્યાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અને ભારતીય રિઝર્વ બેન્કના નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈઓનું પાલન કરવા સંપૂર્ણ જવાબદાર રહેશે. આવા નિયમોનું પાલન ચુસ્ત રીતે કરી પ્રમોટરને સંતુષ્ટ કરશે. જો

નિયમોનાં પાલનમાં નિષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળા તેની વિવેકબુધ્ધિથી સદરહુ યુનિટની ફાળવણી રદ કરી શકે છે.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો હેઠળ કોઈપણ રકમના સંદર્ભેમાં વેચાણ લેનાર ચુકવણી માટે જવાબદાર છે અને તે અંગે સદરહુ યુનિટ પર એકતરફવાળાનો પ્રથમ પૂર્વાધિકાર અને હવાલો રહેશે.

–: પરિશિષ્ટ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ), તાલુકો સાબરમતી, મોજે રાણીપની સીમનાં ખાતા નં : ૭૭૪ ના સર્વે નં. : ૧૭૧બ ની ૭૦૮ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૬ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૩૧+૧૩૩ પૈકી ની જમીન પૈકી ૪૨૫ સમચોરસમીટર તથા ખાતા નં : ૭૭૩ ના સર્વે નં. : ૧૭૪/૨ ની ૧૭૨૦ સમચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૬ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૩૧+૧૩૩ પૈકી ની જમીન પૈકી ૧૦૩૨ સમચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૧૪૫૭ સમચોરસમીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુની જમીમાં મુકવામાં આવેલ**"MAGNATE SQUARE"** નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગના .... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં. .... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **...............** સમચોરસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા, બીજીતરફવાળા પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને તેમજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો વિગેરે તથા ત્રીજીતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો ઈત્યાદી સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ　　　　　　　　　　　　　　　　તારીખઃ　 /　 / ૨૦૨૧

અત્રે—————————————મતુ　　　　　　　　　　　અત્રે———————————શાખ.

____

(૧) આસિતકુમાર સતિષચંદ્ર પટેલ

____

(૨) સતીશકુમાર ડાહયાલાલ પટેલ
(વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

____

મધરલેન્ડ ઈન્ફાસ્ટ્રકચરએ નામની ભાગીદારી
પેઢીના ના વતી અને તરફથી તેના અધીકૃત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર ....
(કન્ફરમીંગ પક્ષકાર – ત્રીજીતરફવાળા)

(૧)—————————　　　　　　(૨)—————————
સાક્ષી　　　　　　　　　　　　　　સાક્ષી

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

---

(૧) આસિતકુમાર સતિષચંદ્ર પટેલ

---

(૨) સતીશકુમાર ડાહયાલાલ પટેલ
(વેચાણ આપનાર – એકતરફવાળા)

શ્રી ....
વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાળા

મધરલેન્ડ ઈન્ફાસ્ટ્રકચરએ નામની ભાગીદારી
પેઢીના ના વતી અને તરફથી તેના અધીકૃત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર ....
(કન્ફરમીંગ પક્ષકાર – ત્રીજીતરફવાળા)