

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકો ઘાટલોડીયા, મોજે ગોતાની સીમનાં સર્વે નં. : ૧૦૧/૩/૧ ની ૨૫૫૪ સમયોરસમીટર જમીન તથા સર્વે નંબર ૧૦૧/૩/૨ ની ૨૫૬૪ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૩૨ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૨/૧ ની ૧૫૩૩ સમયોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨/૨ ની ૧૫૩૯ સમયોરસમીટર એમ કુલ મળી ૩૦૭૨ સમયોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "ATHENA AVENUE" નામની સ્કીમમાં આવેલ દુકાનો તથા ઓફીસોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ:-માહે
: સને ૨૦૧૯ ના દિને.

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર :- ઉમા ઈન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
જેનું સરનામું ડી/૧૯, નીલગીરી એપાર્ટમેન્ટ, સોલા
ભાગવત, સોલા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૦ ના સરનામે
આવેલ છે. જેનો PANo : AAFFU 3239 G છે.
તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
શ્રી.....
ઉં.વ.આ. : ધર્મે હિન્દુ, વ્યવસાય-.....,
AADHAAR NO. :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને-અગર “એકતરફવાળા”
અને-અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં
પુર્વોપર સંબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર એકતરફવાળા સદરહુ પેઢીનો
તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો
સમાવેશ થાય છે.) તે વેચાણ આપનાર

તથા

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર :- શ્રી
ઉં.વ.આ. :, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :
PAN No.....
AADHAAR NO. :
રહેવાસી :
.....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને-અગર “બીજીતરફવાળા”
અને-અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં

પુર્વોપર સબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે વેચાણ લેનાર ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકો ઘાટલોડીયા, મોજે ગોતાની સીમનાં સર્વે નં. : ૧૦૧/૩/૧ ની ૨૫૫૪ સમયોરસમીટર જમીન તથા સર્વે નંબર ૧૦૧/૩/૨ ની ૨૫૬૪ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૩૨ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૨/૧ ની ૧૫૩૩ સમયોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨/૨ ની ૧૫૩૯ સમયોરસમીટર એમ કુલ મળી ૩૦૭૨ સમયોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) અમો એકતરફવાળા પેઢી ની માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) ગામ ગોતા ના સર્વે નંબર ૧૦૧/૩/૨ વાળી જમીનમાં બીન ખેતીની મંજૂરી મેળવવા માટે કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદને અરજી કરેલ. અને તેઓ દ્વારા ક્રમાંક નંબર : સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર.-૧૩૪૨/૧૪ થી તા. ૦૪-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨/૨ ની ૧૫૩૯ સમયોરસમીટર જમીનને વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરીનો હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકૉર્ડમાં ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. : ૬૧૬૯ થી તા. ૦૮-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ગામ ગોતા ના સર્વે નંબર ૧૦૧/૩/૧ વાળી જમીનમાં બીન ખેતીની મંજૂરી મેળવવા માટે કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદને અરજી કરેલ. અને તેઓ દ્વારા ક્રમાંક નંબર : સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર.-૮૦૫/૧૬ થી તા. ૦૩-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨/૧ ની ૧૫૩૩ સમયોરસમીટર જમીનને વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરીનો હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યું રેકૉર્ડમાં ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં

ફેરફાર નોંધ નં. : ૬૭૫૧ થી તા. ૦૯-૦૯-૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

- (૩) ગામ ગોતાના સર્વે નંબર ૧૦૧/૩/૨ ની જમીનને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨/૨ ની ૧૫૩૯ સમયોરસમીટર જમીન વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ઓમ શીવ મેડીકલ એન્ડ રીસર્ચ પ્રાઈવેટ લીમીટેડની પાસેથી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૮ (સોલા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૯૧૬ થી તા. ૦૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર બનેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા. ૧૫-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ નંબર ૭૪૪૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ગામ ગોતાના સર્વે નંબર ૧૦૧/૩/૧ ની જમીનને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨/૧ ની ૧૫૩૩ સમયોરસમીટર જમીન વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ઓમ શીવ મેડીકલ એન્ડ રીસર્ચ પ્રાઈવેટ લીમીટેડની પાસેથી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૮ (સોલા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૮૩૪ થી તા. ૨૫/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર બનેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં તા. ૩૧-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધ નંબર ૭૫૪૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરી આપવામાં આવેલ છે.

- (૪) મજકુર જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટે યુનીટોના બાંધકામ કરવા બાબતે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ૨૩-૦૧-૨૦૧૭ ના રોજનાં કેસ નંબર :

BLNTI/NWZ/230715/GDR/A4669/R1/M1 નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : **7802/230715/A4669/R1/M1** થી બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટે યુનીટોના બાંધકામ કરવા બાબતે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રીવાઈઝ પ્લાન પાસ માટે અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ૨૧-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજનાં કેસ નંબર : **BLNTI/NWZ/230715/GDR/A4669/R2/M1** નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : **10678/230715/A4669/R2/M1** થી બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તથા તે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળા પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર **"ATHENA AVENUE"** નામની વાણિજ્ય હેતુ માટે યુનીટોની સ્કીમ મુકેલ છે. (જેને હવે પછી મજકુર દસ્તાવેજને "સદરહુ સ્કીમ" અગર "મજકુર સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૫) વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : થી તારીખ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૬) વધુમાં વેચાણ લેનાર સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી વેચાણ આપનાર પાસેથી લીધા બાદ તથા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજ પુરાવા તથા ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવા ના ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તમામ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજૂર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યો બાદ તથા સદરહુ સ્કીમના યુનિટોના સ્પેશીફિકેશન, એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તમો વેચાણ લેનારે તમારા અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારની સદરહુ સ્કીમમાં વાણિજ્ય હેતુ માટેના યુનીટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે તમો

વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને વિનંતી કરતાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ સ્કીમના નીતિ નિયમોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “ATHENA AVENUE” એ નામની સ્કીમમાં માળ માં આવેલ ઓફીસ નં. જેનું કાપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સ. ચો. ફુટ એટલે કે સ. ચો. મીટર તથા સમયોરમીટરની બાલકની તથા સમયોરસમીટરનો વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ 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 નક્કી કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા. ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

“હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહુ મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

- (૧) સદરહુ મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનારે 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.

અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ	વિગત
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 આપનારને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને મુક્ત કરે છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ઉપરોક્ત દર્શાવેલ રકમ સિવાય અન્ય કોઈપણ વધારાની રકમ ચુકવેલ નથી જે વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે.

(૩) વેચાણ આપનારને ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે પરિશિષ્ટ 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 મંજૂર છે.

(૪) વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તથા તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે ચા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા આજરોજ બાદના સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેવી જ રીતે 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 વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર 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 ઈત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારનાં હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદાર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહું મિલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સંબંધ હોય તો તે આ લેખથી તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં જતા કરીએ છીએ.

(૬) વધુમાં વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાજ 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 તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ 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 આપનારે વેચાણ લેનારને કરેલ મજકુર મિલકતના વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા

બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર 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, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એ: સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યોને સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બી: સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફિકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફિકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સી: વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફિકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો વેચાણ લેનારે તેઓના 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.

ડી: વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો (કાર તથા ટુ વ્હીલર) અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માજીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈ: વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા સ્કીમની સગવડો તથા સવલતો વેચાણ લેનારે સદરહું સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા

ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફ: 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.

જી: વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચ: વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભૌંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માજીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવું 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) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળા એ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનિટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો

પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહીં.

જે: સદરહું મિલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે 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.

કે: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્કોટક વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

એલ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી ઘંઘાકીય કે વેપારી પ્રવૃત્તિ પુરતો જ કરી શકશે અને રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમ: વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ઘરતીકંપ 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 આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

એન: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./જી.ઈ.બી., રેવન્યુ રેકૉર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું મિલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, ટેક્સ વિગેરે

સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓ: વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું **"ATHENA AVENUE"** એ નામ બદલી શકશે નહીં.

પી : સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્ષ/વેરા 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 વેચાણ આપનારની ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

ક્યુ: સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો ક્યો હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા વણ વહેંચાયેલ જમીનના સદરહું રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહું રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ સદરહું રચવામાં આવનાર સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સોસાયટીના વખતો વખત નક્કી થાય તે મુજબ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે.

આર. વેચાણ આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે મજકુર સ્કીમમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં આજદિન સુધિ જેટલી એફ.એસ.આઈ મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. મજકુર સ્કીમમાં આવેલ કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈનો કોઈ હક્ક દાવો અમો એકતરફવાળાનો રહેશે નહિ.

એસ. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ મજકુર સ્કીમમાં ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૦૧+૩૦૨+૩૦૩ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૧૦૩.૧૨ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૦૪ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૧૫.૨૯ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૦૫ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૨૨.૩૪ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૦૬ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૧૭.૩૨ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૦૭ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૨૩.૭૭ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૦૮ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૧૮.૭૫ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૦૯ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૧૩.૭૩ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૧૦ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૮.૭૧ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા ત્રીજા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૩૧૧ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૨.૯૯ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો

આપવામાં આવેલ છે. તથા ચોથા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૪૦૧+૪૦૨+૪૦૩+૪૦૪ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૪૮.૫૮ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા પાંચમા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૫૦૧+૫૦૨+૫૦૩+૫૦૪ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૫૮.૯૩ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા પાંચમા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૫૦૫ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૧૧.૩૪ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા છઠ્ઠા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૬૦૧+૬૦૨ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૪૪.૩૯ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા છઠ્ઠા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૬૦૩ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૨૨.૦૪ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. તથા છઠ્ઠા માળમાં આવેલ ઓફીસ નંબર : ૬૦૪ ની ઉત્તર દિશામાં આવેલ ૨૨.૦૪ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તેજ ઓફીસમાંથી રસ્તો આપવામાં આવેલ છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આપવામાં આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા પ્રમાણે આવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હક્ક કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધા સિવાય ફક્ત કાયમી વપરાશ માટે જે તે ઓફીસો ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ઓફીસના વેચાણ લેનાર વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને તેવી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે શેડ કરવાનો નથી તે કબુલ રાખેલ છે. અને જે તે મેમ્બરને આપવામાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યાના હક્કોમાં કોઈપણ જાતના બાંધકામ વગર વાપરવાની રહેશે. તથા આ જગ્યામાં જાહેરાતના બોર્ડ માટે કે ટીવી, મોબાઈલના કે અન્ય કોઈ ટાવરો બનાવી ઉપયોગ કરી શકશે નહીં કે ભાડે આપી શકશે નહીં. અને મજકુર સ્કીમના ઉપરોક્ત જણાવેલ

સભ્યો સિવાયના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ મજકુર સ્કીમના તમામ સભ્યોને તઓ દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં યુનિટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોક્ત 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 ઓફીસના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં સાતમા માળ ઉપર આવેલ ટેરેસની જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો છે અને રહેશે અને તેને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી સ્કીમના તમામ સભ્યોની છે અને રહેશે. તેનો જે કોઈ ખર્ચ આવે તે સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો સરખે હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે

(૮) આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ-વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અથવા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કન્સિલેશન એક્ટ ૧૯૯૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૯) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં 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.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

(૧૧) 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 નક્કી 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 પાસેથી કરાવેલ છે.

—: પરિશિષ્ટ :—

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકો ઘાટલોડીયા, મોજે ગોતાની સીમનાં સર્વે નં. : ૧૦૧/૩/૧ ની ૨૫૫૪ સમયોરસમીટર જમીન તથા સર્વે નંબર ૧૦૧/૩/૨ ની ૨૫૬૪ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૩૨ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૨/૧ ની ૧૫૩૩ સમયોરસમીટર તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૭૨/૨ ની ૧૫૩૮ સમયોરસમીટર એમ કુલ મળી ૩૦૭૨ સમયોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ATHENA AVENUE"** નામની સ્કીમમાં આવેલ માળ માં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં. જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ સમયોરસફ્ટ એટલે કે સમયોરસમીટર તથા સમયોરસમીટરની બાલ્કની તથા સમયોરસમીટરનો વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સમયોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :
 ઉત્તરે :
 દક્ષીણે :

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

સ્થળ : અમદાવાદ

તારીખ: / /૨૦૧૮

અત્રે-----મતુ

અત્રે----- શાખ.

 ઉમા ઈન્ફાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
 વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
 શ્રી
 (એકતરફવાળાઓ-વેચાણ આપનાર)

(૧)-----
 સાક્ષી

(૨)-----
 સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

ઉમા ઈન્ફાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
 વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
 શ્રી
 (એકતરફવાળાઓ-વેચાણ આપનાર)

 શ્રી
 (વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળા)