-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

જત અમદાવાદ ડીસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૦૪ (પાલડી), મોજે ગામઃ- સરખેજની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં.૫૮૬/૩, ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૩-૨૭ યાને ૨૩૨૭ સમ ચો.મી.વાળી જમીન આવેલ છે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૮૫ માં થતાં મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૩૬ ની ૫૩૫૪.૪૪ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૨૮૧.૪૬ ચો.મી. વાણિજયક હેતુ માટેની એમ કુલ મળી ૫૬૩૫.૯૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર “અલ-ફાતીમા ડેવલપોર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ “બાગ-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ” ના નામથી બાંધવામાં આવેલ વાણિજય તેમજ રહેણાંકના ફ્લેટની યોજનામાં આવેલ યુનિટ નં.... માપ..... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) વાળી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્તનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા........... (અંકે રૂપિયા.............. પુરાનો)

લખાવી લેનાર :-

PAN :-

ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર , ધર્મે-

રહે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો "લખાવી લેનાર" અગર તમો "વેચાણ લેનાર" અગર તમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે કે જે શબ્દના અર્થમાં તમારો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વકીલો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર :- અલ-ફાતીમા ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

AL-FATIMA DEVLOPERS

PAN :- ABBFA 4392 F

ઠે. ૫૮૬/3, ટી.પી.નં.૮૫, ગામ:-સરખેજ, તા. વેજલપુર, અમદાવાદ

મોહંમદકાઝી મૌહંમદયાકુબ કુરેશી

ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- મુસ્લિમ

રહે. લોધાવાડ, મીરઝાપુર, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો "લખી આપનાર" અગર અમો "વેચાણ

આપનાર" અગર અમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે કે જે શબ્દના અર્થમાં અમારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વકીલો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧. જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના તાલુકે વેજલપુરના મોજે ગામ સરખેજની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૫૮૬/3 ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૩-૨૭ ના માપની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૫ માં સમાવેશ થતાં ટી.પી.ની કપાત હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૮-૩૧ ના માપની જમીન બાદ કરતા ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૩-૯૬ ના માપની બીનખેતીની જમીન ઉપર "અલ-ફાતીમા ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ "બાગે-એ-ફાતીમા" ના (જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર યોજના/પ્રોજેક્ટ તરીકે વર્ણવેલ છે) ના નામથી રહેણાંક તેમજ વાણિજ્યની યોજના અમો લખી આપનાર પ્રમોટ કરી રહેલ છીએ.

૨. મોજે સરખેજના સર્વે / બ્લોક નં.૫૮૬/3 ની જમીન અગાઉ બાઈ મુળી તે ભગા ગોબરની દીકરીના ખાતે ચાલતી આવેલ અને મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, સીટી તાલુકાના ટ્રીબ્યુનલ કેસ નં.૧૭૩, તા.૨૪.૧૨.૧૯૫૯ ના હુકમ મુજબ ગણોતધારા કલમ-૩૨ અન્યે સદરહુ જમીન મફતભાઈ ગગલદાસનાને ગણોતીયા

તરીકે પ્રાપ્ત થયેલ. જે બાબતની ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૨૬, તા.૨૩/૦૪/૧૯૬૦ ના રોજથી થયેલ છે.

3. ત્યારબાદ મફતલાલ ગગલદાસનું તા.૧/૧/૧૯૮૮ ના રોજ અવસાન થતાં તેઓના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) મેઢીબેન તે મફતભાઈ ગગલદાસની વિધવા, (૨) શકરાભાઈ મફતલાલ (3) શાંતાબેન મફતલાલ (૪) રતનબેન મફતલાલ (૫) કાંતાબેન મફતલાલ (૬) રેવાબેન મફતલાલના નામે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ થયેલ. જે બાબતની ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.3૦૮3, તા.૦૧/૦૬/૧૯૮૮ ના રોજથી થયેલ છે.

૪. ત્યારબાદ (૧) શાંતાબેન મફતલાલ (૨) રતનબેન મફતલાલ (3) કાંતાબેન મફતલાલ (૪) રેવાબેન મફતલાલનાઓએ સદરહું જમીનમાં પોતાનો પોષોતો તમામ લાગ-ભાગ, હક્ક-હિ, હિસ્સો કોઈપણ જાતનો બદલો કે અવેજ લીધા સિવાય તેમના ભાઈ શકરાભાઈ મફતલાલની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ. જે બાબતની ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.3૦૮૪, તા.૦૨/૦૬/૧૯૮૮ ના રોજથી થયેલ છે.

૫. ત્યારબાદ મેઠીબેન મફતલાલ ગગલદાસની વિધવાનું તા.૨૫/૧૧/૨૦૧3 ના રોજ અવસાન થતાં તેઓનું નામ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં કમી થયેલ છે. જે બાબતની ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૬૧૮૬, તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ છે.

૬. શકરાભાઈ મફતલાલ પરમાર તથા મેઠીબેન મપથલાલનાએ સદરહું જમીનનું બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા પ્રીમીયમ ભરપાઈ કરવાની અરજી મે.જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદમાં તા.૨૨/૦3/૨૦૧૨ ના રોજ અરજી કરેલ અને સદર અરજીના અનુસંધાને જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.એસીબી/ટીએનસી/પ્રીમીયમ/એસઆર-૧૨૬૬/૨૦૧૨, તા.3૦/૧૨/૨૦૧3 ના રોજના હુકમથી મોજે સરખેજના સર્વે નં.૫૮૬/3 ની કુલ ૨3૨૭ સ.ચો.મી.ના માપથી જમીનમાંથી ટી.પી.કપાતની ૯3૧ સ.ચો.મી. જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી ફા.પ્લોટ નં.3૬ ની ૧3૯૬ સ.ચો.મી.ના માપની જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે શરતફેર કરવા પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણોમાંથી મુક્ત થયેલ, જે બાબતની ગામ દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૬૨૦૦, તા.3૦/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજથી થયેલ છે.

૭. ત્યારબાદ ફા.પ્લોટ નં.3૬ ની ૧3૯૬ સ.ચો.મી.ના માપની ખેતીની જમીન તથા ટી.પી. કપાતની જમીન શકરાભાઈ મફતભાઈ પરમારનાઓ પાસેઓથી વેચાણ રાખેલ, જે બાબતનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧3 સીટી તાલુકા ખેતીના મે.સબ.રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૫૨૭, તા.૨૧/૦3/૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાવેલ અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૬૨3૧ થી થયેલ છે.

૮. મોજે સરખેજના સર્વે નં.૫૮૬/3 ની ફા.પ્લોટ નં.3૬ ની ૧3૯૬ સ.ચો.મી. જમીનમાં ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જિલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.ઈએસટી/એન.એ./

ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૧૩૨/૨૦૧૪, તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજથી મળેલ છે.

૯. ત્યારબાદ (૧) ઈલીયાસ યુસુફઅલી સૈયદ (૨) મોહંમદઅસલમ સબ્દરહુસન કાદરી (૩) રૂકશાના મોહંમદયુસુફ મનસુરી તે નૈશાદભાઈ મનસુરીના પત્નીનાઓએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંક અંગેના ફ્લેટ બાંધકામ કરવા સારૂ રજા ચિઠ્ઠી / વિકાસ માટેની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા.૧૫-૧૦-૨૦૧૫ ના રોજ (૧) રજા ચિઠ્ઠી નં.૪૭૨૫/૧૮૦૯૧૫/એ૫૦૧૦/આર-૦/એમ-૧ (૨) રજા ચિઠ્ઠી નં.૪૭૨૪/૧૮૦૯૧૫/એ૫૦૧૧/આર-૦/એમ-૧ થી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સબ પ્લોટ નં. ૧ અને ૨ ની રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮૬/૩ માં ટીપી સ્કીમ નં.૮૫ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૧૩૯૬ ચો.મી. જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

૧૦. ત્યારબાદ ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૧૩૯૬ સ.ચો.મી.ના માપની ખેતીની જમીન તથા ટી.પી. કપાતની જમીન (૧) ઈલીયાસ યુસુફઅલી સૈયદ (૨) મોહંમદઅસલમ સબ્દરહુસન કાદરી (૩) રૂકશાના મોહંમદયુસુફ મનસુરીનાઓ પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર અલ-ફાતીમા ડેવલોપર્સના ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) મોહંમદકાઝીમ મોહમંદયાકુબ કુરેશી (૨) મોહંમદઉમર મોહંમદઈસ્માઈલ શેખ (૩) આશીકઅલી બંદેઅલી સૈયદ (૪) યુસુફભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરી (૫) શાહનવાઝ અલીઅકબર

કુરેશી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ રાખેલ, જે બાબતનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૦૪ (પાલડી), તાલુકા વેજલપુરના મે.સબ.રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૬૪૯, તા.૨૬/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજથી નોંધાવેલ અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં........... થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જમીન શાહનવાઝ અકબર કુરેશીએ ૧) મોહંમદકાઝીમ મોહમંદયાકુબ કુરેશી (૨) મોહંમદઉંમર મોહંમદઈસ્માઈલ શેખ (૩) આશીકઅલી બંદેઅલી સૈયદ (૪) યુસુફભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરીનાઓના તરફેણમાં હક્ક કમીનું ડેકલેરેશન અમદાવાદ-૦૪ (પાલડી) ના મહે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તા.૦૭/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નં.૮૪૦૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે અને તે રીતે શાહનવાઝ અકબર કુરેશીનું નામ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ છે.

૧૧. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના અગાઉ મંજુર થયેલ પ્લાન અને રજા ચીઠ્ઠી રીવાઈઝ કરવા અંગે (૧) મોહંમદકાઝીમ મોહમંદયાકુબ કુરેશી (૨) મોહંમદઉંમર મોહંમદઈસ્માઈલ શેખ (૩) આશીકઅલી બંદેઅલી સૈયદ (૪) યુસુફભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરીનાઓએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર વાણિજય હેતુની દુકાન તથા રહેણાંક અંગેના ફ્લેટ બાંધકામ કરવા સારૂ રીવાઈઝ રજા ચિઠ્ઠી / વિકાસ માટેની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા.૨૬-૦૯-૨૦૧૭ ના રોજ (૧) રજા ચિઠ્ઠી નં.૯૩૮૨/૧૮૦૯૧૫/એ૫૦૧૦/આર-૧/એમ-૧ (૨) રજા ચિઠ્ઠી

નં.૯૩૮૩/૧૮૦૯૧૫/એ૫૦૧૧/આર-૧/એમ-૧થી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. સબ પ્લોટ નં. ૧ અને ૨ ની રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮૬/૩ માં ટીપી સ્કીમ નં.૮૫ ના ફા.પ્લોટ નં.૩૬ ની ૧૩૯૬ ચો.મી. જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે રીતે મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ રજા ચિઠ્ઠીના હક્કો સહિતની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારના નામે માલિક કબજેદાર તરીકે ત્યારથી આજદિન સુધી સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે અને સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પ્રમોટર સદર યોજનાની બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે અધિકાર ધરાવે છે તેમજ એકત્રિત કરેલ છે.

૧૨. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે મેળવેલ રજાચિઠ્ઠી ની રૂઈએ સદર જમીનમાં "બાગે-એ-ફાતીમા" નામની યોજના (જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" તરીકે સંબોધવામાં આવે છે.) થી વાણિજય તેમજ રહેણાંક ટાઈપના ફલેટના મકાનનું બાંધકામ તથા કોમર્શીયલ દુકાનનું બાંધકામ ધરાવીએ છીએ. સદર યોજનાનું બાંધકામ કમ્પ્લીટ કરાવી અમોએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તા............. ના રોજ અરજી નં............. થી બિલ્ડીંગની પરમીશન /પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવવા સારૂ અરજી કરેલ છે. અને તે અરજીના અનુસંધાને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તા............... ના રોજ રેફરન્સ નં.................... થી બિલ્ડીંગ યુઝની પરમીશન આપેલ છે.

૧૩. સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારાઓ સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે હીત, સંબંધ વગેરે નથી તેમજ સદરહુ જમીન અમોને કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે ટ્રાન્સફર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોઈ આજરોજ સદરહુ જમીન અમો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચેની વિગતે વેચાણ આપીએ છીએ.

૧૪. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર "બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ " ના નામથી બાંધવામાં આવનાર વાણિજયક તેમજ રહેણાંકની યોજનામાં આવેલ યુનિટ / ફ્લેટ નં......... માપ......... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલક્ત તથા સદર યુનિટના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્ત (જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર યુનિટ / ફ્લેટ તરીકે વર્ણવેલ છે) વેચાણ તા......ના રોજના વેચાણ કરારથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ અને વેચાણ કરાર તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીના બુક નં.૧ માં અનુક્રમ નં............ થી નોંધવામાં આવેલ છે.

૧૫. તમો લખાવી લેનાર સદર "બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" યોજનાના સ્થળની મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી તથા સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટ્લ અન્ય લખાણો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અનિ નિષ્ણાંક વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસ કરાવડાવી સદર યુનિટ / ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનિટ / ફ્લેટ ના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહિયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ, એમેનીટઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર યુનિટ / ફ્લેટ હાલ સ્થળ ઉપર જે તે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મિલક્ત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હંમેશાના હદ માલિકી સહીતની સદર યુનિટ / ફ્લેટવાળી મિલક્તની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂ...... અંકે રૂપિયા.......... પુરા ચૂકતે અવેજના તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને

મળવા પાત્ર બાંધકામવાળી મિલક્ત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્તનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલક્તનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે જેથી સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્તના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો વિગેરેએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપેલ છે.

અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં. , તા. - - ના રોજનો બેન્ક, શાખા, અમદાવાદનો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વ્રજ ડેવલોપર્સ ના નામનો આપેલ છે તે.

રૂા. ..../-   અંકે રૂપિયા .... લાખ પુરા.

એ રીતે રૂા....... અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળ્યા છે જે મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૧૬. વધુમાં સદર તમોને ફાળવેલ યુનિટ / ફલેટ ના તમામ હક્ક, હિત સંબંધના અધિકારો અમો લખી આપનારે બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલા નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલા નથી તેમજ તમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઈને ફાળવેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ / ફલેટ અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ સદર યુનિટ / ફલેટ અગરે તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, કરાર ગેરેન્ટી સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારથી લખી આપેલ નથી તેમજ એસાઈન કરેલ નથી અગર તેના કોઈપણ પ્રકારેથી અન્ય ત્રાહીતનો હક્ક પોષાતા નથી તેમજ આજ અગાઉ સદર યુનિટ / ફલેટ ની ઉપર કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીમાંથી કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા પાસે બેંક કે પેઢી પાસેથી કે ખેતી સહકારી મંડળી મારફતે કોઈ લોન કે રકમ મેળવેલ નથી તેમજ તેવા કોઈપણ બોજા ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ / ફલેટ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ ભાગ આજદીન સુધી અલાયદો કે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર વેચાણવાળા યુનિટ / ફલેટ માં અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા સિવાય ત્રાહીતનો કોઈપણ લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેવો સર્વે બાબતનો

/

પાક્કો વિશ્વાસ તથા ભરોસો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદર યુનિટ / ફ્લેટ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૭. સદર મિલક્ત અમદાવાદના સરખેજ પોલીસ સ્ટેશનના હદમાં આવેલી છે અને સદર મિલક્તનો ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામાં ક્રમાંકઃજી.એચ.એમ./૧૦૨૦૧૩/૧૫/ એમ/એસ.ટી.પી./૧૦૨૦૦૦/એમ.આર./૨૭/એચ.૧ (પાર્ટ-૧) તા. ૦૫.૦૪.૨૦૧૩ થી અમદાવાદ શહેરને અશાંત વિસ્તારો તરીકે જાહેર કર્યાની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી તે અંગેની કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૧૮. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્ત અંગેના હવે પછીના તમામ કરવેરા મહેસુલ લાગા ધારા ફાળા, પંચાયત વેચાણ બેટરમેન્ટ ટેક્ષીસ, લાઈટબીલ, સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરા વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળાની રહેશે.

૧૯. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્ત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી તથા અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર છો.

૨૦. સદર યોજનાના બિલ્ડીંગના પેસેજમાં અડચણ થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ તમારે રાખવાની કે મુકવાની નથી તથા પેસેજ અને સીડીવાળા ભાગમાં એર કન્ડીશન વિગેરેનો કોઈપણ મશીન મુકવાનો અથવા લગાવવાનો નથી.

૨૧. સદર સ્કીમનું નામ "બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં તે નામમાં તમારે કે બીજા સભ્યોએ કે કબજેદારોએ કે માલીકોએ કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમી રહેશે.

૨૨. સદર "બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામની વાણિજયક તેમજ રહેંણાકની યોજનામાં આવેલ યુનિટ / ફલેટ નં.......... માપ........ સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા)ની મિલક્ત તથા સદર યુનિટ / ફલેટ ના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્ત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાય સ્કીમના બીજા વાણિજયક અને રહેણાંક વાળી મિલક્તોના ઉપર તમારો કોઈ જાતનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં. અને સદર મિલક્તની બિલ્ડીંગના ધાબા તથા ધાબા ઉપરની એફ.એસ.આઈ. ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં અને સદર બિલ્ડીંગના ધાબા અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર કે વાંધો લેવાનો નથી તેમજ વેચાણ આપનાર કોઈપણ બીજી પાર્ટીને ટાવર કે જાહેરાત માટે બોર્ડ કે અન્ય કોઈપણ કામ માટે આપે અથવા પોતે વાપરે તો તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને લાઈટ અથવા હેવી વેટ વાળી વસ્તુઓ ધાબાના જે તે વખતના માલિક ધાબા ઉપર લાવવા તથા લઈ જઈ શકશે અને તે અંગે કોઈપણ મેમ્બરે અથવા કબજેદારોએ વાંધો

લેવાનો નથી અને જો કોઈ વાંધો લે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે અને સીડી તથા પેસેજ કોમન રીતે વાપરવાનો રહેશે.

૨૩. સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા અર્થે.......... ઓનર્સ એશોશીયેશનની રચના કરવામાં આવે છે તેમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સદર યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, સિક્યોરીટી કેબીન, આંતરીક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, ખારકુવા વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે એસોસીએશન તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતિ-નિયમો, ઠરાવો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૪. સદર "બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" એ નામની યાજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ,

કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન, ગાર્ડન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે, તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સિક્યુરીટી અંગે તથા અનુસાંગીક તમામ ખર્ચની તમામ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો અલગથી જમા કરાવવા તમો બંધાયેલા છો તથા ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન /સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગડર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૫. સદર યોજનાના આંતરિક પાકા રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સદર યોજનાના તમામ યુનિટ / ફ્લેટ ના માલિકો / કબજેદારો / ધારણકર્તાઓએ સહિયારી રીતે વાપરવાની છે. તે અંગે કોઈ સભ્યને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે.

૨૬. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્ત તથા સમગ્ર “બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ” એ નામની યોજનામાં બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની

કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુદ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમોએ સદરહું મિલક્તનો કબજો સંભાળે / મેળવેલ હોવાથી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૭. એક તરફવાળાને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવેલ તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઈટલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેર હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ / ફ્લેટ નો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે એક તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર્સને જવાબદાર ગણશે નહીં.

૨૮. પરિશિષ્ટ

જત અમદાવાદ ડીસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૦૪ (પાલડી), મોજે ગામઃ- સરખેજની સીમમાં આવેલ બ્લોક/ સર્વે નં.૫૮૬/3, ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૩-૨૭ યાને ૨૩૨૭ સમ ચો.મી.વાળી જમીન આવેલ છે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૮૫ માં થતાં મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૩૬ ની ૫૩૫૪.૪૪

ચો.મી. રહેણાંક તથા ૨૮૧.૪૬ ચો.મી. વાણિજયક હેતુ માટેની એમ કુલ મળી ૫૬૩૫.૯૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર "અલ-ફાતીમા ડેવલપોર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ "બાગ-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ વાણિજય તેમજ રહેણાંકના ફલેટની યોજનામાં આવેલ યુનિટ નં.... માપ..... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) વાળી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્ત.

સદર મિલક્તના ખુંટવારની વિગત

પૂર્વ :- ફા.પ્લોટ નં.૩૮

પશ્ચિમ :- ટી.પી.નો ૧૮ મીટરનો રોડ

ઉત્તર :- ટી.પી.નો ૧૨ મીટરનો રોડ

દક્ષિણ :- ફા.પ્લોટ નં. ૨૫

૨૯. સદર યોજનાની બિલ્ડીંગના ધાબાવાળી મિલક્ત અમો લખી આપનાર અન્ય કોઈને વેચાણ કરીએ અગર કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરીએ તેમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી તેમજ બીજા સભ્યોને પણ કોઈ લેવા દેવા નથી અને ધાબા ઉપર અમો લખી આપનાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળ્યેથી વધારાનો બાંધકામ કરાવીએ તો તેમાં તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ અને સહકાર આપવાનું રહેશે.

૩૦. સદર "બાગ-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામની વાણિજયક તેમજ રહેણાંકની યોજનામાં આવેલ યુનિટ /ફલેટનં.......... માપ..... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલક્ત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ / નગરપાલિકા વિગેરેના આજરોજના નિયમ પ્રમાણેની એફ.એસ.આઈ. મુજબ વેચાણ આપેલ છે. સદર "બાગ-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" ની યોજનાના બિલ્ડીંગના ધાબા ઉપરના એફ.એસ.આઈ. વિગેરેના તમામ હક્કો અમો લખી આપનારના છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદર યોજનાની જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. વધારવામાં આવે તો સદર યોજનાના બ્લોકોના ધાબા તથા સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર બાંધકામ કરવા કરાવવાને હક્કદાર છીએ અને રહીશું અને તેમાં તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ, સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે આપવાના રહેશે અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને કોઈ સાથ સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે નહીં આપો તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

૩૧. ભવિષ્યમાં જો કોઈ બીજા ડેવલપર્સ સદર "બાગ-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" ની જમીન ઉપર યોજનાના તમામ યુનિટ /ફલેટ ખરીદી નવી યોજના મુકવાની અથવા રી ડેવલપમેન્ટની તજવીજ કરે કરાવે તો સદર જમીનમાં અમો લખી આપનારના વધારાની

એફ.એસ.આઈ.ના હકકો તથા સદર યોજનાના બ્લોકોના ધાબા ઉપર તથા ધાબા ઉપર એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો અમો લખી આપનારના હોવાથી અમો લખી આપનારની લેખિત સહી સંમતિ સિવાય સદર યોજનાની જમીન ઉપર નવી યોજના અથવા રી ડેવલપમેન્ટ થઈ શકશે નહીં.

૩૨. સદર જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો વગર વહેંચાયેલ માલિકી હક્ક આવેલ છે. જ્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચવામાં આવેલ યુનિટ /ફલેટવાળી મિલક્ત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગોમાં સદર જમીન, બિલ્ડીંગ, રોડ-રસ્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, સર્વિસીસ વિગેરેમાં અલગ હિસ્સો હક્ક કે પાર્ટીશન કે ડિવીઝન માંગવાને કે કરવા કરાવવાને હક્કદાર નથી. જો કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાંવાજોડુ કે અન્ય માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુદ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહ વિગેરેને કારણ સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ ધ્વસત, ધારાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગને કોઈપણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવી લેનારનો સદર જમીનમાં વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં પરંતુ તમો લખાવી લેનારને તમોએ ખરીદેલ યુનિટ /ફલેટના માપ તથા એજ ફલોર ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજા કબજેદાર માલિકો સાથે બાંધકામ/રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

૩૩. સદર બિલ્ડીંગની એલીવેશનમાં તથા બહારના કલરમાં કોઈ ફેરફાર કરવાની નથી તથા બીમ પીલરની કોઈપણ તોડફોડ કરવી નહી

તથા વેચાણ રાખવામાં આવેલ યુનિટ /ફલેટના સ્ટ્રકચરમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા બહારની ગ્રીલમાં કોઈ વધારાની ગ્રીલ લગાવવાની નથી તથા સદર યુનિટ /ફલેટની બારી/બારીઓ તથા બાલ્કની વિગેરેમાં વધારાની ગ્રીલ વિગેરે લગાવી વધારાનો કોઈ પ્લેટફોર્મ કે પ્રોજેકશન કાઢવાનો નથી.

૩૪. સદર મિલક્ત રહેણાંકની હોઈ તે ફક્ત રહેણાંકના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલક્તનો રહેણાંક સિવાય યાને કોમર્શીયલ કે ધંધાકીય વિગેરેના હેતુ સારૂ કોઈપણ સંજોગોમાં ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી. (આ પેરા ફક્ત ફલેટના દસ્તાવેજને લાગુ પડે છે.)

સદર મિલક્ત વાણિજયની હોઈ તે ફક્ત વાણિજયના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલક્તનો વાણિજય સિવાય યાને રહેણાંક વિગેરેના હેતુ સારૂ કોઈપણ સંજોગોમાં ઉપયોગ કરવાનો નથી. (આ પેરા ફક્ત વાણિજય યુનિટના દસ્તાવેજને લાગુ પડે છે.)

૩૫. તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ અન્ય યુનિટ / ફલેટવાળી મિલક્તના માલિકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી તેને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૩૬. સદર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઈટ્સ, ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે મતલબનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ધનશ્યામ પી. પટેલ એડવોકેટ પાસેથી તા.૦૫-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ મેળવી તેની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે તે મતલબની તમામ તપાસ તથા

સર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાતરી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલ્ક્તના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

૩૭. સદર મિલ્કત વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી થતાં ખર્ચાઓ જેવા કે રજીસ્ટર ફી, ટાઈપીંગ, લખાણ, ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ કાયદા હેઠલની ટેક્ષ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાનો રહેશે.

૩૮. સદર મિલક્ત વેચાણ કરવા સારૂ સદર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો લખી આપનારને તા............ના રોજ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે અને તે અમદાવાદ-૦૪ (પાલડી)ના મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરી અ પાસે અનુક્રમ નં...........થી રજીસ્ટ્રર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે પાવર ઓફ એટર્નીની રૂઈએ અમો લખી આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૩૯. સદર "બાગ-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ" ના નામની યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે લીફ્ટ, રોડ, રસ્તા, પેસેજ, સીડી, કોમન માર્જીનની જગ્યા, પાર્કિંગ વિગેરે જગ્યામાં તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવું

કરાવવાનું નથી.

ઉપરોક્ત તમામ શરતો વાંચી સમજી કબુલ રાખી તેનો સંપૂર્ણપણે અમલ કરવાની શરતે આ યોજનામાં તમો લખાવી લેનાર જોડાયા છો. એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ વાંચી સમજી વિચારીને મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે જે બન્ને તરફવાળાઓને તથા આપણાં વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ.

તારીખ :

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

લખી આપનાર:- સાક્ષી :-

અલ-ફાતીમા ડેવલોપર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી

તેના વહીવકર્તા અને કુલમુખત્યાર

....

મોહંમદકાઝી મૌહંમદયાકુબ કુરેશી

<u>*મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ*</u>

મિલકત નું પોસ્ટલ સરનામું :- યુનિટ/દુકાન નં......., બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ, ગામ-સરખેજ, તા.વેજલપુર, જી. અમદાવાદ

લખી આપનારની સહી ....

લખાવી લેનારની સહી ....

<u>મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકત નું પોસ્ટલ સરનામું :- યુનિટ/દુકાન નં......., બાગે-એ-ફાતીમા એપાર્ટમેન્ટ, ગામ-સરખેજ, તા.વેજલપુર, જી. અમદાવાદ

લખી આપનારની સહી ....

લખાવી લેનારની સહી ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનારઃ-

....

અલ-ફાતીમા ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી
તેના વહીવકર્તા અને કુલમુખત્યાર
મોહંમદકાઝી મૌહંમદયાકુબ કુરેશી

લખાવી લેનારઃ-

....