–:: કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના લોધીકા તાલુકાના ગામ કાંગશીયાળીની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮/૨**ની જમીન ચો.મી.આ.૯૫૧૦–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રીઝર્વેશન તથા રોડમાં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૩૩૨૮–૫૦ ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટ નં. ૧(**સીંગલ યુનીટ)ની** જમીન **ચો.મી.આ.**૫૫૬૩–૩૫ બરાબર જમીન ચો.વા.આ.૬૬૫૩–૭૭ (તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૬૧૮–૧૫ના મળવાપાત્ર તમામ હકકો અને અધીકારો સહીત) ની જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીગોની વસાહત કે જે **"એટલાંટીસ હાઈટસ"** તરીકે ઓળખાય છે. તે પૈકી બિલ્ડીંગ નં." **" ના માળે** આવેલ ફલેટ **નં.** કે જેનો કારપેટર એરીયા ચો.મી.આ. બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફલેટનો કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર.

વેચાણ કિંમત રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા

રૂડાની બાંધકામ પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/લોધીકા/કાંગશીયાળી/૩૨૩/૧૪/ ૫૯૬૩ તા.૭–૧૧–૨૦૧૫

શ્રી , ધર્મે હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત , વ્ય.વેપાર,
રહે. , રાજકોટના

<u>તે ફલેટ ખરીદનાર/લખાવી લેનાર</u>

<u>જોગ લખી આપનાર</u>

મે. એટલાંટીસ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદરી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી ,

ધર્મે–હીન્દુ, ઉ.વ. , વ્યવસાયઃ વેપાર,
રહે.રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮/૨,મું.કાંગશીયાળી,તા.લોધીકા, જી.રાજકોટના

<u>તે ફલેટ વેચનાર/લખી આપનાર</u>

જત તમો જોગ આ કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના લોધીકા તાલુકાના ગામ કાંગશીયાળીની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮/૨**ની જમીન ચો.મી.:૯૫૧૦–૦૦ અમારી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી માવજીભાઈ વાઘજીભાઈ રૂપાપરા તથા વલ્લભભાઈ વાઘજીભાઈ રૂપાપરાની સંયુકત માલીકી આવેલ જેને તેઓએ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરાવતા રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૧૨૩/૧૩–૧૪ તા.૨૯/૦૧/૨૦૧૪ થી સદરહું જમીનબીનખેડવાણ કરેલ.

ત્યારબાદ તેઓ બંને સદરહું જમીન માંહેથી પ્રપોઝડ ટીપી રોડ તથા ટીપી રીઝર્વેશનમાં ગયેલ કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.: ૩૩૨૮–૫૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ૬૧૮૧–૫૦ ચો.મી., (૫૫૬૩–૩૫ ચો.મી. તેમજ કોમન પ્લોટ ૬૧૮.૧૫ ચો.મી.) ને ભાગીદારી પેઢીમાં લાવવાનુ નકકી કરતા અમોએ મે. એટલાંટીસ ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની રચના તા.૧૮–૨–૨૦૧૪ ના રોજ કરેલ અને જેની નોંધણી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી લોધીકમાં તેમના અનુ. નં.૪૯૮ થી થયેલ છે. જેની

હકકપત્રક ગામ નમુના નં.૬ ની નોંધ અનુ. નં.૬૯૬૫ તા.૨૦–૮–૨૦૧૪થી થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું **સીંગલ યુનીટની** ની જમીન **ચો.મી.આ.**૫૫૬૩–૩૫ ઉપર અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ પાસેથી બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી નં.રૂડા/ટેક/ડેવ/લોધીકા/કાંગશીયાળી /૩૨૩/૧૪/૫૯૬૩ તા.૭ –૧૧–૨૦૧૫ થી ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટવેલ્થ ફલોર સુધીના **પાંચ** હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગો કે જેમા ૨૪૦ ફલેટોનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ છે જેને અમોએ **"એટલાંટીસ હાઈટસ"** નામ આપેલ છે. આમ આ મિલ્કત અમો લખી આપનારના સ્વતંત્ર,કબજા ,ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. તેમા અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ,હકક,હિત કે હિસ્સો નથી તેનુ વેચાણ, વ્યવહાર અને વહીવટ કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું મિલ્કતનો ઉપરની વિગતે કોઈપણ જાતનો વેચાણ, વ્યય અને વ્યવસ્થા કરવાનો મને વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે હકક અને અધીકાર હોઈ આ અધીકારની રૂએ **"એટલાંટીસ હાઈટસ"** નામથી ઓળખાતા હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગોની વસાહત માંહેથી બિલ્ડીંગ નં. " **" ના માળે** આવેલ ફલેટ **નં.** કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુ:સીમા "પરિશિષ્ટ–૨" માં બતાવવામાં આવેલ છે. જે અમોએ તમોને **રૂા. અંકે રૂપીયા**

પુરામાં નીચેની શરતોએ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ હોય તમારા જોગનો આ સાટાખત કરાર કરી આપીએ છીએ. જેની સુથી પેટે અમોને તમારી પાસેથી નીચે મુજબ અવેજ મળેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂા.	પૈસા	વિગત

બાકી રહેતા અવેજની રકમ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ (જનરલ)રૂલ્સ ૨૦૧૭મા જણાવ્યા મુજબ અને નકકી કરેલ સમયે ખરીદનારે ચુકવવાની છે.

(૩) આ સાટાખત કરારની શરતો નીચે મુજબ છેઃ–

:૧: તમો લખાવી લેનારે સદરહું ફલેટનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ બાંધકામ પુરૂ થયે તેની પઝેશન લેટરથી જાણ કર્યે અથવા તો ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ આવ્યેથી બે માંથી જે પહેલુ હોય ત્યાંથી દીવસ–૧૦ માં તમારા ખર્ચે કરાવી લેવાનો છે અને અમારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે તેમજ ફલેટનો કબજો તમો લખાવી લેનારે સંભાળી લેવાનો રહેશે. તેમજ સદરહું ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ માત્ર અને માત્ર તમો લખાવી લેનારના નામનો જ કરી આપવામા આવશે.

:૨: સદરહું ફલેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી,લખાઈ ફી,એસોસીયેશન

બનાવવા માટે થતો ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે. આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારે અમારા એડવોકેટ પાસેજ કરવવાનો છે.

:૩: સદરહું ફલેટવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તથા મંજુર થયેલ બિલડીંગ પ્લાનની નકલ આજ રોજ તમો લખાવી લેનારને સોંપી આપેલ છે. જરૂર પડયે ખરીનકલો કે સર્ટીફાઈડ નકલો તમો લખાવી લેનારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે.

:૪: સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે. જે હકીકતે લખાવી લેનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજુરી,સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમા વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ,ફીક્ષચર, બારી બારણા, ફલોરીંગ ટાઈલ્સ વિગેરેની તમામ માહીતી લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે. જે તમોએ સમજી લીધેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો કરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. ભવિષ્યમાં કાયદા અનુસાર કે ટેકનીકલ કારણોસર કે એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય અથવા બાંધકામમાં ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાની લખી આપનારને જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે મુજબ બાંધકામમાં ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો કે વધારાના એફ.એસ.આઈ. મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામનો લખી આપનારને સપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તે સિવાય પણ જરૂર પડયે લખી આપનારને

સદરહું મિલ્કતમાં એલીવેશન, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન કે બાંધકામમાં ફેરફાર કે સુધારો વધારો કરવાનો તેમજ અગાસીનો સંપુર્ણ હકક અધિકાર લખાવી લેનાર કબુલ રાખી આ કરારથી સંમતિ આપે છે.અને જરૂર પડયે અમો લખાવી લેનારે અમારી સંમતીબદલ સહીઓ કરી આપવાની છે.તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમોએ અમોને આપતા તમારા જોગનો આ સાટાખત કરાર કરી આપેલ છે.

:પ: સમય એ કરારનો મહત્વનો હાર્દ છે. જે મુજબ સદરહું ફલેટનું બાકી રહેતુ પેમેન્ટ આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને હપ્તેથી ચુકવી આપી તેની પહોંચ મેળવી લેવાની છે. જો લખાવી લેનાર તેમા કસુર કરશે અને સમયસર હપ્તાની રકમ નહી ચુકવે તો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને જે તે સમયના પ્રર્વતમાન MCLR+2% વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે તેમજ તમો ખરીદનારે પેમેન્ટ ચુકવણીમાં ભુલ કર્યેથી તેમોને આ કરારમા જણાવેલ સરનામે રજી. એ.ડી.થી તેમજ તેઓએ જણાવેલ ઈ–મેઈલ સરનામે ઈ–મેઈલથી નોટીસ આપ્યેથી તમારુ એલોટમેન્ટ રદ થયેલ ગણાશે અને અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ અમો વેચનારે જરૂરી તમામ ખર્ચની રકમ કાપી લઈ બાકી રહેતી રકમ કરાર રદ કર્યેથી દીન–૩૦ માં તમોને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.તથા તે બાબતે લખાવી લેનાર કોઈ વાંધો–તકરાર ઉઠાવી શકશે નહી.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોને આ ફલેટ વેચાણનો કરાર કરી આપવામાં આવે છે.

:૬: સદરહું ફલેટને લગતા વેરાઓ ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ આવ્યાની તારીખ

સુધીના અથવા તો તમોને પઝેશન સોંપતો પત્ર લખીએ તેના ૭–દિવસ બાદ સુધીના બંનેમાંથી જે પહેલુ હોય ત્યાં સુધીના ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમારી છે, ત્યાર પછીની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે

:૭: અમો "એટલાંટીસ હાઈટસ" બિલ્ડીંગોની વસાહતના ફલેટના સહમાલીકોનુ ઓનર્સ એસોસીયેશન/સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ કરારની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે જે તે તમો લખાવી લેનારે કબુલ કર્યુ છે. અને તેની રચના કરવાની તેનુ બંધારણ/ નિયમો ઘડવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારતને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા અમો અમો વેચનારે કરી આપવાની રહેશે અને તેની રચના થયેથી તમામ સહમાલીકો/ખરીદનારઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તે માટે તમો લખાવી લેનારની જયાં–જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહીઓ કરી આપવાની છે. અને ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની તમામ જોગવાઈઓ તથા તેના બંધારણના તમામ નિતી–નિયમો હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

:૮: સદરહું વસાહતના સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અંગેના ખર્ચાઓ જેવાકે બિલ્ડીંગોની સાફ–સફાઈ, વોચમેન પગર, લીફટમેન પગાર, કોમન

ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, કલબ હાઉસ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનારે ભોગવવાની છે. સદરહું ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે એશોસીયેશન જે નકકી કરે તે ડીપોઝીટની રકમ તમો લખાવી લેનારે તમારા જોગનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા સુચિત "   ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીયેશન" ને ચુકવી આપવાની છે.અને એટલાંટીસ હાઈટસ બિલ્ડીંગોના એશોસીયેશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થયા તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.

:૮: સદરહું બિલ્ડીંગમાં સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ આપવામાં આવેલ છે તે અંગેની યાદી "પરિશિષ્ટ–૩" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

:૯: સદરહું બિલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો,ઓવરહેડટેંક, સીડી વિગરેનો ઉપયોગ તમો ફલેટસ માટેના હલનચલન તથા વાહનપાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે.

:૧૦: સદરહું બિલ્ડીંગના બીમ,કોલમ, સ્લેબ ,દીવાલો, સીડી, કોમન લાઈટ,કોમન પેસેજ, કોમન પાર્કીંગ,પાઈપલાઈનો વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગે રંગ–રોગાનમા, બારી,દરવાજા કે એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારે કયારે પણ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોને આ ફલેટ નો સાટાખત કરાર કરી આપવામાં આવે છે.

:૧૧: અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને સોંપી આપવાની છે. તેમા જણાવેલ તમામ શરતોનુ તમોએ પાલન કરવાની સંમતિ આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

:૧૨: અમો લખાવી લેનારે પી.જી.વી.સી.એલ. કનેકશન, નળ કનેશન, ભુર્ગભ ગટરકનેકશન,ગેસ કનેકશન માટેના જે કોઈ ચાર્જ હોય તે તમો લખી આપનારને અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

:૧૩: અમો લખાવી લેનારે સરકારશ્રીના ધારાધારણો મુજબ સર્વીસ ટેક્ષ,શેષ,જીએસટી,તેમજ અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ,વિમો વિગેરેની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા સમયે અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો લખી આપનારને ચુકવવાના છે.

:૧૪: વેચાણ આવા નકકી કરેલ ફલેટનુ બાંધકામ પુર્ણ થયે અમો લખી આપનારે ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવી આપવાનુ છે. અને આ બિલ્ડીંગનુ કામ અમારે તા.૩૦–૬–૨૦૧૮ સુધીમાં પુર્ણ કરી આપવાનુ રહેશે અને તેમા કસુર થયે અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને જેટલો સમય મોડુ થાય તેનુ જે તે સમયના પ્રર્વતમાન MCLR+2% વ્યાજ ચુકવવાનુ રહેશે.પરંતુ કુરતી

આફત,હડતાલ કે સરકારશ્રીના કોઈપણ હુકમ કે કયાદા અન્વયે કામ બંધ રહે તો જેટલો સમય કામ બંધ રહેલ હોય તેટલો સમય મજરે એટલે કે ઉપરની સમયમર્યાદામા આપોઆપ વધેલો ગણાશે.

:૧૫: આ સાટાખતનો કરાર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને કરી આપવામા આવેલ છે.અને બંને પક્ષકારોએ તેનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ છે.તેમજ સદરહુ કાયદાના રૂલ્સમાં જે એગ્રીમેન્ટનુ મોડેલ ફોર્મ આપવામાં આવેલ છે.તેની શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ છે. તેમા કોઈપણ પક્ષકારોએ કસુર કરવાની નથી.

:: પરિશિષ્ટ–૧ ::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટના લોધીકા તાલુકાના ગામ કાંગશીયાળીની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮/૨**ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકીપ્લોટ નં. ૧**(સીંગલ યુનીટ)ની** જમીન **ચો.મી.આ.**૫૫૬૩–૩૫ બરાબર જમીન ચો.વા.આ.૬૬૫૩–૭૭ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૬૧૮–૧૫ ઉપર બાંધવામા આવેલ હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગો વસાહત કે જે **"એટલાંટીસ હાઈટસ"** તરીકે ઓળખાય છે. તે માહેંથી બિલ્ડીગ નં." " ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબની રહેશે.

ઉતરે :	તે તરફ	આવેલ છે.
દક્ષિણે :	તે તરફ	આવેલ છે.

પુર્વે : તે તરફ આવેલ છે.

પચ્ચિમેઃ તે તરફ આવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ–ર ::

આ સાટાખતકરારથી ઓનરશીપના ધોરણે તમોને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ **"એટલાંટીસ"** નામથી ઓળખાતા હાઈ રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેથી બિલ્ડીંગ નં. " " **ના માળે** આવેલ ફલેટ **નં.** કે જેનો કારપેટ એરયા ચો.મી.આ. બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે, તેમાં એક લીવીંગ રૂમ, કીચન કમ ડાઈનીંગ રૂમ, બેડરૂમ અને બે બાથરૂમ, કોમન વોશ આવેલ છે, જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : તે તરફ આવેલ છે.

દક્ષિણેઃ તે તરફ આવેલ છે.

પુર્વે : તે તરફ આવેલ છે.

પચ્ચિમેઃ તે તરફ આવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ–૩ ::

ઉપરોકત શેડયુલ–એ, માં જણાવેલ સમગ્ર મિલ્કત હેઠળની જમીન, તે ઉપરના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીંગ વોલ, કોમન વોલ, સેફટી ટેન્ક, સહીયારૂ ઈલે. લાઈટનું ફીટીંગ, તથા પ્લમ્બીંગનું ફીટીંગ, વોટર કનેકશનનું ફીટીંગ, ગેસ લાઈનનુ ફીટીંગ, કોમન પેસેજ, સીડી, તથા પાર્કીંગ પ્લેસ,લીફટો, પાણીની મોટરો વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ છે તે રહેશે અને ગણાશે. તેમજ બિલ્ડીંગોની વચ્ચે આવેલ ફુલ–ઝાડના કયારા તેમજ ગાર્ડન તથા પ્લે એરીયા,કલબ હાઉસ,ચિલ્ડ્રન સ્વીમીંગ પુલ, જોગીંગ ટેક, ક્રિકેટપીચ, મલ્ટી પપર્ઝ કોર્ટ વિગરેનો

ઉપયોગ બધી બિલ્ડીંગોમાં ફલેટ ધરાવનારાઓએ સંયુકત રીતે કરવાનો છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવા માં આવે છે. અને આવી સહીયારી સુવિધાઓનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, રીપેરીંગ ખર્ચ તમો ખરીદનારે ખરીદ કરેલ જગ્યાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો રહેશે.

આ સાટાખત કરાર મે સમજી, વિચારી, સ્વસ્થ મને, શાંત ચિતે, અકકલ હોશીયારીથી કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક–ધમકી કે દબાણને વશ થયા વગર કે કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ શરમમાં આવ્યા વગર બીનકેફે, સાવધાન પણે મુકત સંમતીથી સુથીની રકમ વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે સ્વીકારી લખી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે જેની ખાત્રી બદલ નીચે સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : લોધીકા

તા.

અત્ર————————————————મતુ　　　　અત્ર————————————————શાખ

———————————————————————　　　　(૧)———————————————————

(શ્રી
મે. એટલાંટીસ ડેવલોપર્સના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર)　　　　(૨)———————————————————