શ્રી

બાનાખત

સંવત ૨૦૭૪ ના ભાદરવા વદ ..... ને .... વાર તા. .... માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૮ ના દિને આ બાનાખત લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા :-

(૧) .... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... રે. .... તથા

(૨) .... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... રે. ....

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે એલોટી કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-

(૧) યતિન આનંદલાલ શાહ-એચ.યુ.એફ.ના કર્તા શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૯ આસરે ધંધો વેપાર રે. ૨૭૮, કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા. તથા **(હિસ્સો ૭%)**

(૨) શ્રીમતી શિલ્પા યતિન શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૯ આસરે ધંધો વેપાર તથા ઘરકામ રે. ૨૭૮, કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા. તથા **(હિસ્સો ૮.૫%)**

AATM PREMI GROUP

PARTNER

(૩) શ્રી વેદાંત યતિન શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૪ આસરે ધંધો વેપાર રહે. ૨૭૮, કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા. તથા (હિસ્સો ૭%)

(૪) શ્રી બીમલ વસંતલાલ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૯ આસરે ધંધો વેપાર રહે. ૫૦, હસ્તિનાપુર સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા. તથા (હિસ્સો ૨૦%)

(૫) શ્રીમતિ ડિમ્પલ બીમલ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૪ આસરે ધંધો વેપાર તથા ઘરકામ રહે. ૫૦, હસ્તિનાપુર સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા. તથા (હિસ્સો ૨૦%)

(૬) બીમલ વસંતલાલ શાહ-એચ.યુ.એફ.ના કર્તા શ્રી બીમલ વસંતલાલ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૯ આસરે ધંધો વેપાર રહે. ૫૦, હસ્તિનાપુર સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા. તથા (હિસ્સો ૧૫%)

(૭) શ્રીમતી સ્નેહલત્તાબેન રજનીકાંત શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૬૭ આસરે ધંધો વેપાર તથા ઘરકામ રહે. ૧૩૫, આશુતોષ સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા. તથા (હિસ્સો ૧૧.૨૫%)

(૮) શ્રીમતી ઉષાબેન સુન્દરલાલ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૬૧ આસરે ધંધો વેપાર તથા ઘરકામ રહે. ''વિશામો'', મહાકાળી મંદિરની પાછળ, વી.આઇ.પી. રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા. (હિસ્સો ૧૧.૨૫%)

તેમજ લખી આપનાર નં. (૨) થી (૮) તમામના કુલ મુખત્યાર શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૯ આસરે ધંધો વેપાર રહે. ૨૭૮, કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા જમીનના માલીક કે વેચાણ આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

AATM PREMI GROUP
PARTNER

ત્રીજા પક્ષવાળા/ડેવલપર/સંમતિ આપનાર :-

આત્મપ્રેમી ગૃપ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ જી.એફ.-૮, ઉપવન વીલા, પાણીની ટાંકીની સામે, સયાજીપુરા, વડોદરા એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી પિયુષભાઇ મનસુખભાઇ પાનસુરીયા જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૯ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે ડેવલપર કે સંમતી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખત લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ બાપોદ તા. વડોદરાના રે.સર્વે નં. ૩૯૩, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૪ (બાપોદ)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૭/૨ વાળી છે, તે જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને એક કરાર તા. ૧૮-૯-૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે કરાર, વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા-૫ (બાપોદ)ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૨૪૩૫ નંબરે તા. ૧૮-૯-૨૦૧૮ ના રોજથી નંધાએલ છે. તેમજ તેવા ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપેલ કરારના કારણે, ત્રીજા પક્ષવાળાને આ બાનાખતમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ તે કરારના આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં નકશા મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. જે યોજનાની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં.

AATM PREMI GROUP
PARTNER

.... છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ કરારના આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકના ફલેટો તથા દુકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના ફલેટો તથા દુકાનો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઇ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે, તેનું વિસ્તૃત વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૫ (બાપોદ)ના મોજે બાપોદ તા. વડોદરાના રે.સર્વે નં. ૩૯૩ વાળી જમીન આવેલી છે. જે જમીનમાંથી પસાર થતાં ૧૮ મીટર પહોળા રસ્તાની પુર્વ દિશા તરફ આવેલ જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે ચો.ફુટ. ૩૫૦૯૬ છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર પાલિકાની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૪ (બાપોદ)માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૭/૧ તથા ૪૭/૨ ફાળવેલ છે. તે પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૭/૨ વાળી જમીન, કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૦૯૮ છે, તે જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં, રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૯, ૯૯/૨૦૧૮-૨૦૧૯ તા. ૭-૮-૨૦૧૮ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, " **શ્રધ્ધા રેસીડેન્સી** " એ નામ રાખીને ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં આગળના ભાગે દુકાનો તથા તેની ઉપર કુલ-૨ (બે) ટાવર એટલે કે, **'એ-૧'** ટાવર તથા **'બી-૧'** ટાવર બાંધવાનું આયોજન અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, 'એ-૧' ટાવરના .... ફલોરમાં આવેલ ફલેટ નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટને વરાડે આવતી વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ

AATM PREM GROUP
PARTNER

ચો.મી. .... છે. સદર ફલેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટની પશ્ચિમ દિશા તરફ જે ખુલ્લી અગાસી આવેલી છે, કે જેનું ક્ષેત્રફળ આસરે ચો.મી. .... છે, તે અગાસી પણ, સદર ફલેટ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે. વેચાણવાળા ફલેટની ચતુઃ સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૭/૨ વાળી જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. એન.એ./શરતભંગ/એસ.આર./૨૪/૨૦૦૯–૨૦૧૦ નં. જમીન/કલમ–૬૬/વશી/ ૭૦૪/૨૦૦૯ તા. ૪–૧૨–૨૦૦૯ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. જેથી વાણીજ્ય હેતુ માટે, સદર જમીનનો બીનખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી સરકારશ્રીમાંથી મેળવવાની જવાબદારી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની છે. તેમજ પહેલા પક્ષવાળાની માંગણીથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ, સદર યોજના અંગેના તમામ દસ્તાવેજો તેમજ આર્કીટેક તથા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નકશાઓ તેમજ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (RERA) હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ અન્ય તમામ દસ્તાવેજો તેમજ વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની અધિકૃત નકલો તેમજ સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજના જે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનના ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ ના ઉતારા, ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રક તથા અન્ય સંબંધીત મહેસુલી રેકોર્ડની અધિકૃત નકલો પહેલા પક્ષવાળાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા

AATM PREMI GROUP
PARTNER

પક્ષવાળાએ જોઇ, તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી/કરાવી, તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા સંતુષ્ટ થયેલ હોઇ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ હતી અને તેથી આ બાનાખત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવા (એટલે કે, પ્લાન, એલીવેશન, સેક્શન વિગેરે) અંગેની પરવાનગી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકા દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૯, ૯૯/૨૦૧૮-૨૦૧૯ તા. ૭-૮-૨૦૧૮ ના રોજથી મેળવેલી છે તેમજ બાકી રહેતી મંજુરીઓ જુદા જુદા સત્તા મંડળો પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વખતો વખત મેળવી લઇશું તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગેનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મેળવી આપીશું.

એ રીતેની વિગતવાળો 'એ-૧' ટાવરના .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ, તેમાં જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેની વેચાણ કિંમતના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા નક્કી કર્યા છે. તેના પેટે બાનાના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચેકથી આપ્યા છે. બાકી રહેલો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને મારા- ...... (.......)માસમાં નીચે જણાવેલ હપ્તેથી ચુકવવાનો રહેશે.

અનુ. નં.	હપ્તાનો પ્રકાર	રકમ (ટકાવારીમાં)
(૧)	આજથી દિવસ – ૧૫ માં	૨૫%
(૨)	પ્લીંથ વખતે	૧૦%
(૩)	ફર્સ્ટ ફ્લોરના સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૪)	સેકન્ડ ફ્લોરના સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૫)	થર્ડ ફ્લોરના સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૬)	ફોર્થ ફ્લોરના સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૭)	ફીફ્થ ફ્લોરના સ્લેબ વખતે	૧૦%
(૮)	પ્લાસ્ટર વખતે	૧૦%
(૯)	પઝેશન (દસ્તાવેજ) વખતે	૫%

AATM PREMI GROUP
PARTNER

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો વેચાણ અવેજ ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાથી, તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જે તે હપ્તાની રકમ સમયસર ચુકવો નહી તો, તેવા હપ્તાની રકમ અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને બેઝીક રેટ ઇન્ટરેસ્ટ (MCLR) + વાર્ષિક ૨% વ્યાજ નુકશાની પેટે ચુકવવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત, આ બાનાખતથી તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વચ્ચે એવું પણ સ્પષ્ટ નક્કી કરવામાં આવે છે કે, ઉપર જણાવ્યા મુજબના હપ્તાની રકમ, જે તે હપ્તાની તારીખથી માસ-૩ (ત્રણ) માસ સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચુકવો નહીં તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ વેચાણ રાખવાનો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર પોસાએલો રહેશે નહીં અને તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચુકવેલ નાણાં પૈકીના ફક્ત ૭૫% નાણાં જ, સોદો રદ્ કર્યા તારીખથી દિવસ-૩૦ (ત્રીસ) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પરત કરીશું, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ તેવે સંજોગે, જો કોઇ સરકારી ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો, અથવા તો, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જો કોઇ એકસ્ટ્રા બાંધકામનું કામ કરાવ્યું હશે તો, તેવા નાણાં પણ કાપીને, બાકી રહેતાં નાણાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને ચુકવીશું. તેમજ તેવે સંજોગે, આ બાનાખત તેમજ ઇતર કોઇપણ આપણ વચ્ચે થયેલ લખાણો રદ્ કરવાનો જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અંગો બીજા પક્ષવાળા

AATM PREM GROUP
PARTNER

તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઇને ત્યાં કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપવાની નકકી કરી છે. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફ્લેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સુપ્રત કરી દઇશું. સંજોગોવસાત, તેવો કબજો સોંપવામાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાથી વિલંબ થાય તો અને જો તમો પહેલા પક્ષવાળા ઇચ્છો તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને, તમારી પાસેથી સ્વીકારેલ, સદર મીલકત અંગેના વેચાણ અવેજના રૂપીયા, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે તારીખે સ્વીકાર્યા હશે, તે તારીખથી વ્યાજ સહીત {બેઝીક રેટ ઇન્ટરેસ્ટ (MCLR)} પરત ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. અથવા તો, જેટલો સમય કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તેટલા સમય માટે, ₹૫૦૦૦/- એકે પાંચ હજાર રૂપીયા પ્રતિ માસના ભાડા સ્વરૂપે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો ત્રીજા પક્ષવાળા ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, કોઇ કુદરતી આપત્તી જેમ કે, યુધ્ધ, આંતરીક વિગ્રહ અથવા દૈવીક આપત્તી અથવા તો સરકારશ્રી અથવા અન્ય જાહેર અથવા સક્ષમ સત્તા મંડળ કે અદાલતની નોટીસ, હુકમ, આદેશ કે જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ થવાના કારણોસર, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં વિલંબ થાય તો, તેવા કારણોસર થયેલ વિલંબ મુજબની મુદત વધારો, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવા માટે સમજી લેવાનો રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી

AATM PREMI GROUP
PARTNER

ચુક્તે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો કબજો સ્વીકારી લેવા અંગેની લેખીત જાણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરીએ તે દિવસથી દિન-૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્થળ ઉપર રૂબરૂ આવીને ફરજીયાત સ્વીકારી લેવાનો રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલના નાણાં તથા ઈતર તમામ સરકારી વેરા જે કાંઈ ભરવાના આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. પરંતુ, સદર પ્લાસ્ટર કર્યા બાદ તેમજ સ્કર્ટીંગ લાવવાના કારણે જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૩% સુધીનું વેરીએશન (વધારો કે ઘટાડો) આવે તો, તેવે સંજોગે, નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો હક્ક અને અધિકાર આપણ પૈકી કોઈપણ પક્ષવાળાનો રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. તદ્ઉપરાંત, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી સ્વીકારી લો ત્યાર બાદ, જો વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું

AAZAD PREMI GROUP
PARTNER

રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે સદર ફલેટમાં જો કોઇ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય અથવા તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઇપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવતા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહી અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર આખી યોજનાનું નામ, **" શ્રધ્ધા રેસીકોમ "** આપેલું છે અને તે નામ કાયમ રાખવાનું છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ-૧' ટાવરમાં આવેલ હોવાના કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં આગળના ભાગે આવેલ દુકાનો અંગેની તથા 'બી-૧' ટાવર અંગેની કોઇપણ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

AATM PREMI GROUP

PARTNER

સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા બંન્નેવ ટાવર માટે ઈલાયદી લીફ્ટ; દાદર; કોમન પેસેજ; કોમન પાણીની લાઈનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઈન; કોમન લાઈટ ફીટીંગ; ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ; આખી યોજના માટે એક અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તેમજ સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોર નંગ-૨ (બે); યોજનાના બેઝમેન્ટમાં તથા 'એ-૧' ટાવર તથા 'બી-૧' ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાછળના ભાગે એલોટેડ પાર્કીંગ તેમજ દુકાનો માટે પશ્ચિમ દિશા તરફ પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઈતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફલેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો, સદર યોજના અંગેની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે, સદર રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ, સદર મંડળ/એસોસીએશનમાં આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એસોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઈમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના ₹૫૦૦૦૦/- અંકે પચાસ હજાર

ATM PREM GROUP
PARTNER

રૂપીયા આપી, તે મંડળ/એસોસીએશનના ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન-૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એસોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે પણ આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતુ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપ્યા બાદ, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની નીચેની જમીનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વગર વહેંચાયેલો સહીયારો હીસ્સો રહેશે.

AATM PREMI GROUP

PARTNER

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ–૧' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ–૧' ટાવરવાળી મીલકતને કોઈ કારણસર કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર 'એ–૧' ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ–૧' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ–૧' ટાવરમાં જવા આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ઉપરની પાણીની ટાંકી; કોમન પાણીની લાઈનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઈન તથા કોમન લાઈટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'એ–૧' ટાવરના બીજા અન્ય ફલેટ માલીકો સાથે, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના અંગે રચાયેલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ–૧' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ–૧' ટાવરના ફ્રેમ સ્ટ્રકચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેકશન આઈટમ લગાડી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના 'એ–૧' ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર 'એ–૧' ટાવરના કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ, જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે, તેજ હેતુ માટે કરવાનો છે. કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ.ની જગ્યામાં, તમો પહેલા

GROUP
PARTNER

પક્ષવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચું કે પાકું બાંધકામ કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળા આંતરી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, **'શ્રધ્ધા રેસીકોમ'** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ-૧'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ-૧'** ટાવરના ફ્લેટ નં. **એ-૧/૫૦૩** તથા **એ-૧/૫૦૪** ની ઉપર જે ખુલ્લી અગાસી આવેલી છે, તે ખુલ્લી અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, **'એ-૧'** ટાવરના બીજા અન્ય તમામ ફ્લેટ માલીકો સાથે, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. પરંતુ, સદર **'એ-૧'** ટાવરના ફ્લેટ નં. **એ-૧/૫૦૩** તથા **એ-૧/૫૦૪** વાળા માલીકને વેચાણ આપેલ ખુલ્લી અગાસીમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો અથવા તો, સદર **'એ-૧'** ટાવરના બીજા અન્ય કોઇપણ ફ્લેટ માલીકોનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથેજ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ નં. .... ની પશ્ચિમ દિશા તરફ જે ખુલ્લી અગાસી આવેલી છે, કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે ચો.મી. .... છે, તે અગાસી પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી કાયમને માટે, ફક્ત ખુલ્લા વપરાશ કરવા માટે, સદર ફ્લેટ સાથે આથી વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે. જેથી કરીને, સદર અગાસીમાં, સદર **'શ્રધ્ધા રેસીકોમ'** એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ-૧'** ટાવરના બીજા અન્ય કોઇપણ ફ્લેટ માલીકનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હીસ્સો રહેશે નહી. પરંતુ, સદર અગાસીમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી.

સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બેઝમેન્ટમાં તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં દુકાનોની પાછળના ભાગમાં જે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં, સદર

GROUP
PARTNER

'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે, વાહન પાર્ક કરવા અંગે પાર્કિંગની જગ્યા એલોટ કરવામાં આવેલી છે. જેથી તે જે તે માલીકને એલોટ કરેલ પાર્કિંગની જગ્યામાંજ, જે તે માલીકે પોત–પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તેજ પ્રમાણે, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ નં. .... અંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાર્કિંગ પ્લેસ નં. .... આથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસમાંજ વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસમાં, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય કોઈપણ ફલેટ માલીકનો વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસ નં. .... વાળી જગ્યામાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ–૧'** ટાવર તથા 'બી–૧' ટાવરના બીજા અન્ય ફલેટોના માલીકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરી શકશો નહી કે ગંદકી કરી શકશો નહી. તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. તેમજ સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના આખા પાર્કિંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુફીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ સરકારી વેરા કે ઈલેકટ્રીક લાઈટ બીલ આવે તેમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એસોસીએશનના નક્કી કરેલા નીતી નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટ, સદર 'શ્રધ્ધા રેસીકોમ' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ–૧'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ–૧'** ટાવરમાં જે લીફટની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'એ–૧'

GROUP
PARTNER