RERA Reg. No. ________________________________ થી નંધાએલ 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ દસ્તાવેજ

શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા–૩ (અકોટા)ના મોજે કલાલી તા. વડોદરાની સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા પુરાનો.

આજરોજ તા. ....–.........–૨૦૨૩ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :–

.... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. .... આશરે ધંધો .... ઠે. .... જેમનો **PAN NO.** ______________ છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO.** ______________ છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :–

(૧) Sandeepbhai Bhupendrabhai Patel જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૬ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી ઠે. Moti Khadki, Nr. Swami Narayan Temple, Kalali, Vadodara-390012. જેમનો **PAN NO. BBOPP9656D** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 4820 3175 9707** છે. તથા

(૨) Arvindbhai Chhotabhai Ray જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૭૧ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી ઠે. Moti Khadki, Nr. Swami Narayan Temple, Kalali, Vadodara-390012. જેમનો **PAN NO. AJBPR7874D** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 7777 8237**

SATVAA REALTY
PARTNER

1525 છે. તથા

(૩) Ketan Arvindbhai Ray જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૧ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી છે. A-10, Matrix Bunglows, Opp. Vicinza High Breeze, Nr. Kahna Residency, Kalali Road, Vadodara-390012. જેમનો **PAN NO. AHWPR4481R** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 4959 8889 5415** છે. તથા

(૪) Nayankumar Dineshbhai Shah જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૦ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી છે. B-802, Satva Heights, Nr. Indra Complex, Manjalpur, Vadodara-390011. જેમનો **PAN NO. AVGPS3772A** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 3500 9535 1494** છે. તથા

(૫) Shital Nayan Shah જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૦ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી છે. B-802, Satva Heights, Nr. Indra Complex, Manjalpur, Vadodara-390011. જેમનો **PAN NO. BMAPS9297N** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 3113 3168 9635** છે. તથા

(૬) Hasmukhbhai Jayantibhai Dhaduk જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૩ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી છે. 30, Shree Niketan Co. Op. Housing Society, Nr. Bada Ganesh Temple, Sumul Dairy Road, Surat-395003. જેમનો **PAN NO. ADJPD2319M** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 2756 2669 6330** છે. તથા

(૭) Dhaval Jayantibhai Dhaduk જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૨૯ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી છે. 30, Shree Niketan Co. Op. Housing Society, Nr. Bada Ganesh Temple, Sumul Dairy Road, Surat-395003. જેમનો **PAN NO. BKIPD4720P** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 2978 6027 4867** છે. તથા

(૮) Kantilal Chhaganbhai Pokal જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૭૭ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી છે. B/5, Vrajdeep Appartment, Opp. Rokadnath Society, Arundeep Complex, Racecourse Circle, Vadodara-390007. જેમનો **PAN NO. ACVPP1026C** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 2292 7478 1614** છે. તથા

SATVAA REALTY
PARTNER

(૯) Snehalkumar Kantilal Patel જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૦ આશરે ધંધો ખેતી/વેપાર/નોકરી છે. B/5, Vrajdeep Appartment, Opp. Rokadnath Society, Arundeep Complex, Racecourse Circle, Vadodara-390007. જેમનો **PAN NO. AFMPP0097F** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 7442 7971 9295** છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે જમીન માલીક કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર/ડેવલપર્સ/આયોજક/પ્રમોટર :-

Satvaa Realty એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. AFAFS4496K** છે તેમજ તેની ઓફીસ B-5, Vrajdeep Appartment, Opp. Rokadnath Society, Racecourse, Vadodara-390007 એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

(૧) Snehalkumar Kantilal Patel જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૦ આશરે ધંધો વેપાર. જેમનો **AADHAAR NO. 7442 7971 9295** છે. તથા

(૨) Ketan Arvindbhai Ray જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૪૧ આશરે ધંધો વેપાર. જેમનો **AADHAAR NO. 4959 8889 5415** છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે સંમતિ આપનાર કે ડેવલપર કે આયોજક કે પ્રમોટર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર 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 વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની માલીકીની નીચે મુજબની જમીનો આવેલી છે.

SATVAA REALTY
PARTNER

<u>અમો બીજા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૧)ના Sandeepbhai Bhupendrabhai Patel તથા નં. (૨)ના Arvindbhai Chhotabhai Ray તથા નં. (૩)ના Ketan Arvindbhai Ray ની માલીકીની જમીનનું વર્ણનઃ-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૩ (અકોટા)ના મોજે કલાલી તા. વડોદરાના,

બ્લોક/રે.સર્વે નં.	જુનો રે.સર્વે નં.	હેકટર-આરે
૨૨૪	૨૫૩	૦-૫૧-૬૦

વાળી જમીન આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટરમાં ૫૧૬૦ ચો.મી. થાય છે. તે જમીન અમારી માલીકીની છે.

<u>અમો બીજા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૪)ના Nayankumar Dineshbhai Shah તથા નં. (૫)ના Shital Nayan Shah તથા નં. (૬)ના Hasmukhbhai Jayantibhai Dhaduk તથા નં. (૭)ના Dhaval Jayantibhai Dhaduk તથા નં. (૮)ના Kantilal Chhaganbhai Pokal તથા નં. (૯)ના Snehalkumar Kantilal Patel ની માલીકીની જમીનનું વર્ણનઃ-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૩ (અકોટા)ના મોજે કલાલી તા. વડોદરાના,

બ્લોક/રે.સર્વે નં.	જુનો રે.સર્વે નં.	હેકટર-આરે
૨૧૧/૧	૨૩૯	૦-૪૬-૫૬

વાળી જમીન આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટરમાં ૪૬૫૬ ચો.મી. થાય છે. તે જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની જમીન, કે **જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૬૫૭.૨૯ ચો.મી. છે,** તે જમીન અમારી માલીકીની છે.

એ રીતેની વિગત અને વર્ણનવાળી અમો બીજા પક્ષવાળાઓની માલીકીની જમીનો આવેલી છે. જે સ્થળ ઉપર બીલકુલ બાજુ-બાજુમાં આવેલી છે. જે પૈકી **બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪** વાળી જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૧) થી (૩)નાએ, ત્રીજા પક્ષવાળાને એક વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૧૪-૬-૨૦૨૩ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે કરાર, વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા-૩ (અકોટા)ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૪૨૪૧ નંબરે તા. ૧૪-૬-૨૦૨૩ ના રોજથી નંધાએલ છે. **તેમજ બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૧૧/૧** વાળી જમીન પૈકી ૨૬૫૭.૨૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીન અંગે, અમો બીજા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૪) થી (૯)નાએ,

SATVAA REALTY
PARTNER

ત્રીજા પક્ષવાળાને એક વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૧૪-૬-૨૦૨૩ ના રોજ કરી આપેલો છે. જે કરાર, વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા-૩ (અકોટા)ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૪૨૩૯ નંબરે તા. ૧૪-૬-૨૦૨૩ ના રોજથી નંધાએલ છે. તેમજ તેવા ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપેલ જુદા-જુદા કરારોના કારણે, ત્રીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ તે કરી આપેલ જુદા-જુદા કરારોના આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં નકશા મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં **'Satva Sahaj Prime'** એ નામ રાખીને કુલ-૩ (ત્રણ) ફેઝમાં ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. જે પૈકી ફેઝ-૧ ની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ જુદા-જુદા કરારોના આધારે, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો જેમને ફાળવવામાં આવેલ હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઇ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી, સદર **'Satva Sahaj Prime'** એ નામ રાખીને આયોજીત કરવામાં આવેલ યોજનાના ફેઝ-૧ પૈકી મકાન નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયામાં તા. .... ના રોજ, દ.નં. .... થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બાનાખતની શરતોને આધીન રહી, તે બાનાખતમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે રોકડા/ચેકથી મળી ગયા છે. જેની અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઇલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના રૂપીયાના બદલામાં, સદર નીચે પરિશિષ્ટ-'બ' માં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે, તેનું વિસ્તૃત વર્ણન :-

-: પરિશિષ્ટ-"અ":-

SATVAA REALTY
PARTNER

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૩ (અકોટા)ના મોજે કલાલી તા. વડોદરાના,

બ્લોક/રે.સર્વે નં.	જુનો રે.સર્વે નં.	હેક્ટર-આરે
૨૨૪	૨૫૩	૦-૫૧-૬૦
૨૧૧/૧	૨૩૯	૦-૪૬-૫૬

વાળી જમીન આવેલી છે. જે પૈકી બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૫૧૬૦ ચો.મી. છે અને બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૧૧/૧ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૬૫૬ ચો.મી. છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૮૧૬ ચો.મી. થાય છે. સદર જમીનો સ્થળ ઉપર, બીલકુલ બાજુ-બાજુમાં આવેલ હોવાથી, સદર જમીનોનો એકત્ર નકશો, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં રજાચિઠ્ઠી નં. VMC/23-05-2023/ 658410/01/143795 તા. ૨૩-૫-૨૦૨૩ ના રોજ મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં " **Satva Sahaj Prime** " એ નામ રાખીને કુલ-૩ (ત્રણ) ફેઝમાં ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. જે પૈકી બ્લોક/રે.સર્વે નં. **૨૨૪** વાળી **સમગ્ર જમીન** તથા બ્લોક/રે.સર્વે નં. **૨૧૧/૧** પૈકી **૨૬૫૭.૨૯ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફેઝ-૧ માં ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી નીચે પરિશિષ્ટ-'બ' માં જણાવેલ મકાન, તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ-" બ " :-

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-'અ' માં જણાવેલ 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના ફેઝ-૧ માં આવેલ મકાન નં. .... તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આવતી કોમન આંતરીક રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... થાય છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર બે મજલી ઇંટો, રેતીના ચણતરવાળા, આર.સી.સી.ના ધાબાવાળા મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. જેનું બાંધકામનું કુલ બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ તેનો ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ

SATVAA REALTY
PARTNER

ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે. સદર મકાનમાં પાણીનો નળ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળી મીલકતની ચતુઃ સીમાઃ-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ **બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૧૧/૧** વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર./૪૬૭/૨૦૧૪-૧૫ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૯૩૧૭ થી ૨૫/૧૪ તા. ૧૧-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે. તેમજ **બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪** વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. CB/NA/VADODARA/KALALI/224/1003858/2019 તા. ૩૧-૩-૨૦૧૯ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળું મકાન, તેની જમીન, ઈમલા, ઈમારત, કાટમાલ સહીત, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, યાવત્‌ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યું છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહ્યો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઈટલ્સ કલીયર અને

SATVAA REALTY
PARTNER

માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઇ ભાઇ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઇની જપ્તી, જામીનગીરીમાં કે કોઇની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા આજદિન બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધો છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સંભાળી લીધેલો છે. જેથી કરીને, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, **આજ તારીખથી વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર** તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રકચરમાં જો કોઇપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવતામાં જો કોઇ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતુ, જે ખામીઓ માટે અમો બીજા 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 મકાનમાં જો કોઇ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અથવા તો, સદર મકાનમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ આપેલ ફેબ્રીકેશન સિવાયનું ફેબ્રીકેશન કામ કે એ.સી. ફીટીંગનું કે રૂફટોપ સોલાર ફીટીંગ વિગેરેનું કામ તમો પહેલા પક્ષવાળા કરો/કરાવો અને તેમ કરતાં, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય **અથવા તો,** અમો ત્રીજા પક્ષવાળાના

SATVAA REALTY
PARTNER

નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ 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 હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના, મોજે ગામ કલાલી તા. વડોદરાના બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ તથા ૨૧૧/૧ માં આવેલ છે. તેમજ તે બંન્નેવ રે.સર્વે નંબરના એકત્ર નકશા {એટલેકે, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના (એટલે કે, ફેઝ-૧, ફેઝ-૨ તથા ફેઝ-૩ ના એકત્ર) નકશા}, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં રજાચિઠ્ઠી નં. VMC/23-05-2023/658410/01/143795 તા. ૨૩-૫-૨૦૨૩ ના રોજ નકશા મંજુર થયેલા છે. જેથી કરીને, સદર આખી યોજનાનું નામ જે, " **SATVA SAHAJ PRIME** " આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

મોજે ગામ કલાલી તા. વડોદરાના બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ તથા ૨૧૧/૧ વાળી જમીનમાં જે 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના આવેલી છે, તે આખી યોજના અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઈ.બી. કેબલીંગ; પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઈન લાઈન; પેવર બ્લોક સાથેનો ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઈટ; કોમન એરીયા માટે સી.સી.ટી.વી. સર્વેલન્સ સીસ્ટમ; મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટની અંદર કલબ હાઉસ, ગાર્ડન તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીનો બોરની સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તદ્ઉપરાંત, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, પાણીની મેઈન લાઈનો અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવેલ આંતરીક રસ્તાઓમાંજ નાખીને આપવાના છીએ. એટલે કે, સદર લાઈનો ફક્ત 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના પુરતીજ એટલે કે, યોજનાની પુર્વ દિશા તરફ જે સરકારી રસ્તો આવેલ છે, તે રસ્તા સુધીની જ નાંખીને આપવાના છીએ અને ત્યાર બાદ, જ્યારે સરકારશ્રીમાંથી, સદર વિસ્તારમાં પાણીની વ્યવસ્થા પુરી પાડવામાં આવે ત્યારે, તેના કનેકશન, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશને

SATVAA REALTY
PARTNER

અથવા તો, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળીને, તેઓના પોતાના ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાના રહેશે અને તે અંગેની તમો પહેલા પક્ષવાળાને સંપૂર્ણ જાણ છે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે. જેથી કરીને, ભવિષ્યમાં તે અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળા જો કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરો તો, તેવી તમામ તકરારો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ્દબાતલ થયેલ ગણાશે. તેમજ તેવી વ્યવસ્થા સરકારીશ્રીમાંથી જ્યાં સુધી પુરી પાડવામાં આવે નહી ત્યાં સુધી, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ મકાનોને પાણીની વ્યવસ્થા પુરી પાડવા અંગે, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોમન પ્લોટની અંદર જે સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર બનાવી/કરીને આપવાના છીએ, તેવા પાણીના બોરમાંથી, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના તમામ મકાનો અંગે પાણીની વ્યવસ્થા પુરી પાડવા માટે સેન્ટ્રલાઇઝ ડીસ્ટ્રીબ્યુશન સીસ્ટમ બનાવીને આપવાના છીએ અને તેનું કનેક્શન, સદર યોજનામાં નાખવામાં આવનાર પાણીની મેઇન લાઇનમાં આપવાના છે. જેમાંથી સદર યોજનાના તમામ મકાનોને તેઓની જરૂરીયાત પુરતું પાણી મળી રહે એટલે કે, તમામ મકાનના ધાબા ઉપર રાખવામાં આવનાર ૧૦૦૦ લીટરની પાણીની ટાંકી ભરાઇ રહે તેટલું પાણી મળી રહે તેવી વ્યવસ્થા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કરી આપવાના છીએ અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જાણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને છે. તેમજ ઉપર જણાવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝ એટલે કે, કોમન સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલ પણ

SATVAA REALTY
PARTNER

તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો સદર રકમ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજીયાત આપવાની રહેશે. તેમજ સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેકટ્રીક લાઇટની લાઇન નાખેલ છે, તે લાઇનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખેલ છે.

મોજે ગામ કલાલી તા. વડોદરાના બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ તથા ૨૧૧/૧ વાળી જમીનમાં જે 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના આવેલી છે, તે આખી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તા દર્શાવેલા છે, તે કોમન આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો સાથે, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો માટે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર આંતરીક રસ્તામાંથી પાણીની લાઇન, ડ્રેનેજ લાઇન, ગેસ લાઇન, તાર-ટેલીફોન લાઇન વિગેરે જે કાંઇ લાઇનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઇનો લેવા, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોઇપણ સભ્ય હક્કદાર છે અને તે લાઇનો લેતી વખતે કોઇપણ સભાસદે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી.

મોજે ગામ કલાલી તા. વડોદરાના બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ તથા ૨૧૧/૧ વાળી જમીનમાં જે 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના આવેલી છે, તે આખી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટનો તેમજ તેમાં આવેલ કલબ હાઉસ, ગાર્ડન તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીના બોરનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે

SATVAA REALTY
PARTNER

ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય માલીકો સાથે, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

મોજે ગામ કલાલી તા. વડોદરાના બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ તથા ૨૧૧/૧ વાળી જમીનમાં આવેલ 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઇમ મેન્ટેનન્સ નાણાંના ₹ .... /- અંકે .... રૂપીયા આપી, તે મંડળ/એશોસીએશનના ફરજીયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની 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. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની 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 વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

મોજે ગામ કલાલી તા. વડોદરાના બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ તથા ૨૧૧/૧ વાળી જમીનમાં આવેલ 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહીક સવલતોની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

SATVAA REALTY
PARTNER

મોજે ગામ કલાલી તા. વડોદરાના બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ તથા ૨૧૧/૧ વાળી જમીનમાં આવેલ 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મકાનોને ઇલેક્ટ્રીક લાઇટની સુવિધા પુરી પાડવા માટે, ઇલેક્ટ્રીક લાઇટના ટ્રાન્સફોર્મરને મુકવા માટેની જે જગ્યા મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. સુચવે તે જગ્યાએ જ, તે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાની કાયદેસરની જોગવાઇઓ હોવાના કારણોસર, ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ, સદર ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવા અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. જે જગ્યા સુચવે, તે જગ્યાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તે ટ્રાન્સફોર્મર મુકીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઇપણ સભાસદ/સભાસદો સાથે ભેગા મળીને, તે અંગેનો કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે.

અમો ત્રીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર/આયોજક આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેના તમામ મકાનોનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ (Building Usage Permission) અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, સદર 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેની જમીનની બાકી રહેતી FSI ની માલીકી ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તેની માલીકી ફક્ત 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના જે તે સભાસદોની રહેશે તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ પ્રાપ્ત થયા બાદ, કોમન એરીયાની માલીકી ઉપર પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તેની માલીકી ફક્ત 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનની રહેશે.

સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સારૂં જે કાંઇપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.) અથવા તો, ઇતર બીજો કોઇપણ સરકારી ટેક્ષ

SATVAA REALTY
PARTNER

ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્ષના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાન અંગે ઇલેક્ટ્રીક લાઇટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઇપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઈલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઇપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર કરારની કોઇપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા અન્ય કોઇ લાગુ પડતાં કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ અને બીન અસરકારક જણાવી આવે તો, કરારની તેવી જોગવાઇઓને કરારના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસગંત થાય તેમજ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો અને વિનિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા, જે લાગુ પડતું હોય તેને અનુકૂળ રહે તેટલી હદે સુધારેલ અથવા રદ્દ કરેલ ગણવાની રહેશે અને આ કરારની બાકીની લાગુ પડતી જોગવાઇઓ કરાર કરતી વખતે યોગ્ય અને અસરકારક રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બંન્નેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર-શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી	શાખ
----------------------	----------------------

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-</u>

(૧)

SATVAA REALTY

PARTNER

(Sandeepbhai Bhupendrabhai Patel)
(૨)

(Arvindbhai Chhotabhai Ray)
(૩)

(Ketan Arvindbhai Ray)
(૪)

(Nayankumar Dineshbhai Shah)
(૫)

(Shital Nayan Shah)
(૬)

(Hasmukhbhai Jayantibhai Dhaduk)
(૭)

(Dhaval Jayantibhai Dhaduk)
(૮)

(Kantilal Chhaganbhai Pokal)
(૯)

(Snehalkumar Kantilal Patel)
ત્રીજા પક્ષવાળા/સંમતિ આપનાર/
આયોજક/પ્રમોટર :-
Satvaa Realty એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો,
(૧)

(Snehalkumar Kantilal Patel)
(૨)

(Ketan Arvindbhai Ray)
પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

SATVAA REALTY
PARTNER

(.......................................)

SATVAA REALTY

PARTNER

પાન–

ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડ્યુઅલઃ–

અનુ. નંબર	નામ તથા સહી	ફોટો	ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન
(૧)	(Sandeepbhai Bhupendrabhai Patel)		
(૨)	(Arvindbhai Chhotabhai Ray)		
(૩)	(Ketan Arvindbhai Ray)		
(૪)	(Nayankumar Dineshbhai Shah)		
(૫)	(Shital Nayan Shah)		

SATVAA REALTY

PARTNER

પાન–

(૬)

(Hasmukhbhai Jayantibhai Dhaduk)

(૭)

(Dhaval Jayantibhai Dhaduk)

(૮)

(Kantilal Chhaganbhai Pokal)

(૯)

(Snehalkumar Kantilal Patel)

(૧૦)

(....)

SATVAA REALTY
PARTNER

દસ્તાવેજ નંબર .... તા. ....

// પરીશીષ્ટ //

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ.

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે કલાલીના બ્લોક/રે.સર્વે નં. ૨૨૪ તથા ૨૧૧/૧ પૈકીમાં આવેલ 'Satva Sahaj Prime' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ફેઝ–૧ માં આવેલ મકાન નં. .... નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મકાનની કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. જેનું કુલ બાંધકામનું બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે. તેમજ તેનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. .... છે, તે મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	લાગુ પડતું નથી
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂં તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

.... (સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....

....

....

....

SATVAA REALTY

PARTNER