-:: કબજા વગરનું સાટાખત ::-

વિક્રમ સંવત ૨૦૭ ના ને વાર વાર તારીખ , માહે સને ૨૦૨ ના અંગ્રેજી દિને.

આ કબજા વગરનું સાટાખત લખાવી લેનાર યાને પહેલાપક્ષના યાને એલોટી :-

...

ઉ.આ.વ.: , ધંધો : , જાતના : હિન્દુ,

રહેવાસી : ....

મો. નં. : ....

PAN NO.: ....

(જેઓને હવે પછીથી આ સાટાખતના લેખમાં તમો પહેલા પક્ષના અગર તમો અગર એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો પહેલા પક્ષના પોતે તથા તમારા વંશ-વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર, સકસેસર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જોગ લિ..

આ કબજા વગરનો સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના યાને પ્રાયોજક

માધવ રિયલ્ટર્સ ભાગીદારી પેઢી (PAN NO: ABSFM 1334 J)

ઠે- દુકાન નંબરઃ ૨૧૩, ઉમા પ્લાઝા, ડીંડોલી ખરવાસા રોડ, ડીંડોલી, સુરત.

ના ભાગીદારો તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર તરીકે..

(૧) જયંતિભાઇ ગણેશભાઇ પટેલ

ઉ.આ.વ.: ૫૨, **ધંધો :** વેપાર, **જાતના :** હિન્દુ,

રહેવાસી : બી/૩૦૨, સંગીની સોલીટેર, અલથાણ, સુરત.

(૨) દિપકકુમાર નારણભાઇ પટેલ

ઉ.આ.વ.: ૩૫, **ધંધો :** વેપાર, **જાતના :** હિન્દુ,

રહેવાસી : બી/૬૦૩, માન સરોવર હિલ્સ, કેનાલ રોડ, અલથાણ, સુરત.

(૩) નીલેશકુમાર અંબાલાલ પટેલ

ઉ.આ.વ.: ૩૯, **ધંધો :** વેપાર, **જાતના :** હિન્દુ,

રહેવાસી : બી/૯૦૧, આશીર્વાદ હોમ્સ, અલથાણ, સુરત.

(જેઓને હવે પછીથી આ સાટાખતના લેખમાં અમો બીજા પક્ષના અગર અમો અગર પ્રાયોજક તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં અમો બીજા પક્ષના પોતે તથા અમારા વંશ-વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઝ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર, સકસેસર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજ રોજ આપણે પક્ષકારો આ સાટાખતના લેખ થકી જણાવીએ છીએ કે :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી (હાલ તાલુકો ઉધના)ના **મોજે ગામ ડીંડોલી** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧/૧, બ્લોક નં.૧૬૨, **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી)** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૧** વાળી ૩૪૫૯૧ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ૪ તથા ૫** વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાના તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન પ્લાન મુજબ ૧૬૪૧૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી **સબ પ્લોટ નં. એ** વાળી સુમારે ૫૮૯૭.૮૭ ચો.મી. **(જેનો ૭/૧૨ મુજબ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૧૬૨/બ/૪/અ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૮૯૭.૮૭ ચો.મી છે.)** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના ઉંચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક, હિસ્સા સહીતની કુલ્લે જમીન પર આયોજીત હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગ જે **"માધવ ક્રેસ્ટ"** ના નામથી ઓળખાય છે.

સદરહુ સમગ્ર **"માધવ ક્રેસ્ટ"** પ્રોજેકટના અમો બીજાપક્ષના **"મેસર્સ માધવ રિયલ્ટર્સ"** ભાગીદારી પેઢી સંપુર્ણ માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ચાલી આવેલ છીએ.

સદરહુ **"માધવ ક્રેસ્ટ"** નામની બિલ્ડીંગમાં આવેલ નીચે શીડયુલમાં દર્શાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકત (જેને હવે પછી સદરહુ મીલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) તમો પહેલાપક્ષનાએ ખરીદવાની વિનંતી કરેલ જે વિનંતી અમો બીજાપક્ષનાએ ગ્રાહ્ય રાખેલ અને આજરોજ સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ શરતોએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને તમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ શરતો સમજી વિચારીને સ્વીકારેલી છે જે શરતોને આધિન સદરહુ મીલકતનું કબજા વગરનું સાટાખત આપણે પક્ષકારોએ આજરોજ કરેલ છે.

-:: શરતો ::-

(૧) વેચાણ કિંમત :-

સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ............................ અંકે રૂપિયા.. પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

(૨) વેચાણ કિંમત ચુકવણીની પધ્ધતિ :-

આ કરાર કરવામાં આવેલ છે તે પહેલા રૂ............................ અંકે રૂપિયા.. પુરા (કુલ કિંમતના ૧૦ ટકાથી વધુ નહી) પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને એડવાન્સ તરીકે નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

અ.નં	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ (રૂ.)
૧.				
૨.				
		કુલ		

બાકી રહેતી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨.૧) કુલ વેચાણ કિંમતના ૨૦ ટકા રકમ આ કરાર વખતે.

(૨.૨) કુલ વેચાણ કિંમતના ૧૫ ટકા રકમ સદરહુ બિલ્ડીગનું પ્લીન્થ લેવલ સુધીનું આર.સી.સી.નું બાંધકામ પુરુ થાય ત્યારે.

(૨.૩) કુલ વેચાણ કિંમતના ૨૫ ટકા રકમ આર.સી.સી. સ્લેબનું કાસ્ટીંગ થાય તે દિવસે યાને કે દરેક સ્લેબના કાસ્ટીંગના દિવસે હપ્તેથી સમયસર પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે.

(૨.૪) કુલ વેચાણ કિંમતના **૫ ટકા** રકમ સદરહુ મીલકતની દિવાલોનું ચણતર કામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર પુરુ થાય ત્યારે.

(૨.૫) કુલ વેચાણ કિંમતના **૫ ટકા** રકમ સદરહુ મીલકતમાં દાદર, લીફટવેલનું આર.સી.સી.કામ તથા અંદરના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરુ થયા ત્યારે.

(૨.૬) કુલ વેચાણ કિંમતના **૫ ટકા** રકમ મીલકતમાં ફલોરીંગકામ તેમજ બારી-બારણાનું કામ, સેનેટરી ફીટીંગનું કામ, બહારના પ્લાસ્ટરનું કામ, બહારના પ્લમ્બીંગનું કામ પુરુ થાય ત્યારે.

(૨.૭) કુલ વેચાણ કિંમતના **૧૦ ટકા** રકમ સદરહુ મીલકતની લીફટનું ફાયનલ કામ, એલીવેશન, ટેરેસ પરનું વોટરપ્રૂફીંગ તથા ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, પાણીના પંપ તેમજ ઇલેકટ્રીક ફીટીંગનું કામ, પેવીંગ કામ, વિજળીક યાંત્રિક અને પર્યાવરણ સંબંધી જરૂરીયાતો તથા બાકી રહેતા તમામ કામો પુરા થાય ત્યારે.

(૨.૮) વેચાણ કિંમતની બાકી રહેતી રકમ સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યેથી/સદરહુ મીલકતનો કબજો પહેલા પક્ષનાના સુપ્રત કરવામાં આવે ત્યારે ચુકવવાના રહેશે.

(૩) વેચાણ કિંમત સીવાયના ખર્ચા :-

સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમતમાં મ્યુનિસીપલ વેચાઓ, જી.એસ.ટી., સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલા એફ.એસ.આઇ. ના નાણાં, આઇ.સી. ના નાણાં, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઇલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન ચાર્જ, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વગેરેના ચાર્જીસ, ગ્રીલ ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ મીલકતનું બી.યુ.સી. મળી ગયા બાદ સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી થાય ત્યા સુધીનું મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવવા હકકદાર રહેશે.

(૪) વેચાણ કિંમતમાં વધારો :-

ઉપરોકત જણાવેલ કુલ વેચાણ કિંમતમાં બીજા પક્ષનાએ કોઇપણ પ્રકારનો વધારો કરવાનો નથી. પરંતુ જો નામદાર સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જીસમાં કે હાલમાં લાગુ એવા કોઇપણ પ્રકારના ખર્ચમાં વધારો થાય અને તેના કારણે સદરહુ મીલકતના ભાવમાં વધારો કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસે વધુ રકમની માંગણી કરતી વખતે સરકારશ્રીના કે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના ભાવ વધારો લાગુ પાડવા માટે બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામા/ પરિપત્ર/હુકમ/નિયમ/ વિનિયમની નકલ ડીમાન્ડ પત્રની સાથે જોડવાની રહેશે.

(૫) ટાઇટલની ખાતરી :-

તમો પહેલા પક્ષના તરફથી વેચાણ રાખવા માંગણી કરવામાં આવેલ સદરહુ મીલકત સંદર્ભમાં સદર **"માધવ ક્રેસ્ટ"** યોજાનના તમામ ટાઇટલ દસ્તાવેજો, આખી યોજાનના સંલગ્ન લે-આઉટ પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન સહીતના તમામ મંજુર પ્લાન, બિનખેતીના હુકમ, રેવન્યુ રેકર્ડ, રેરા સર્ટીફીકેટ તથા રેરા કાયદા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ તમામ નિયમો અને અધિનિયમોની ચકાસણી અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને કરાવેલ છે અને સદર

પ્રોજેકટ અંગેના તમામ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાની ચકાસણી તમો પહેલા પક્ષનાએ કરી લીધેલ છે જેથી ટાઇટલ અંગે હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર તમોએ કરવા-કરાવવાની નથી. જે તમો પહેલા પક્ષના કબુલ રાખો છો.

(૬) કારપેટ એરીયા :-

સદરહુ મીલકતના કારપેટ એરીયા જેમાં બહારની દિવાલો, બાલ્કની અને પેસેજ તથા ખુલ્લી ટેરેસનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી તેવી આપણે પક્ષકારો વચ્ચેની સમજુતીથી સદરહુ મીલકત તમો પહેલા પક્ષના ખરીદવા તથા અમો બીજા પક્ષના વેચવા સંમત થયેલા છીએ.

(૭) સમયમર્યાદા :-

બંને પક્ષનાઓ માટે સમયમર્યાદા ખુબ જ મહત્વની છે. સબબ મર્યાદામાં યોજના પુર્ણ કરીને વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર બીજા પક્ષનાએ મેળવી લેવાનુ છે અને પહેલા પક્ષનાને સમયસર કબજો સુપ્રત કરવાનો છે. તેમજ કોમન સુવિધાઓનો કબજો પહેલા પક્ષનાના એસોસીએશનને સમયસર સુપ્રત કરવાનો રહેશે સહી. અને ખંડ-૨ માં જણાવ્યા મુજબ પહેલા પક્ષનાને વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવી આપવાનો રહેશે. જો આમ કરવામાં કસુર થાય તો પહેલા પક્ષના આ કરારનો વિશેષ અમલ કરાવી શકશે સહી.

એવી જ રીતે પહેલા પક્ષનાએ પણ ખંડ-૨ મુજબ નકકી કરેલ પેમેન્ટ પ્લાન મુજબના વેચાણ અવેજના નાણાં તેમજ અન્ય લેણાં, ચાર્જીસ વગેરેની ચુકવણી બીજા પક્ષનાને સમયસર નિયત સમયમર્યાદામાં કરવાની રહેશે તેમ જઆ કરાર હેઠળની અન્ય જવાબદારીઓ નિભાવવાની રહેશે. જો આમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરશે તો બીજા પક્ષના આ કરાર રદબાતલ કરી શકશે અને બાનાની રકમ જપ્ત કરી શકશે સહી.

(૮) સહીયારી સગવડો :-

સદરહુ મીલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે **માધવ ક્રેસ્ટ** પ્રોજેકટની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઇન ગેટ તથા સીકયુરીટી કેબીન તથા રાસુકી સગવડતા સાથેનો ગાર્ડન, કોમન લાઇટો, રીસેપ્શન, કવર્ડ પાર્કીંગ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ, લીફટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ

અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, વગેરે અમો બીજા પક્ષનાએ તૈયાર કરી આપવાની છે તે તમામનો વપરાશ તથા તેને જાળવણી તથા વખતો વખતની મરામત માધવ ક્રેસ્ટ પ્રોજેકટના તમામ ફલેટ ધારકોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. તેમજ સદરહુ તમામ ફેસીલીટીઝનો વેચાણ કિંમતમાં સમાવેશ થયેલ નથી. એટલેકે તે માત્ર માધવ ક્રેસ્ટ પ્રોજેકટમાં સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે બીજા પક્ષનાએ ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે.

(૯) સહીયારી સગવડોનો નિભાવ ખર્ચ :-

બીજા પક્ષનાએ વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકત બહુમાળી ઇમારતનો ભાગ છે અને તે મીલકત અને તમામ કોમન ફેસીલીટીઓ અને તમામ જગ્યાનો નિભાવખર્ચ તમો પહેલા પક્ષનાએ સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૦) માધવ ક્રેસ્ટ પ્રોજેકટના બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો નથી :-

સદરહુ મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતા કોઇપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી તેમજ એ.સી., કીચન ચીમની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ઇલેકટ્રોનિક કે અન્ય ઉપકરણો ફીટીંગ કરવા માટે કોઇપણ આર.સી.સી. કામ, બીમ્બ-કોલમ-સ્લેબ-દિવાલ-પીલર-ફલોરીંગ, આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ કરાવવાના નથી અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઇપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો પહેલા પક્ષનાએ કરવા કરાવવાના નથી. પરંતુ તમો પહેલાપક્ષના અથવા અન્ય કોઇપણ ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય, બિલ્ડીંગમાં કે ફલેટમાં કોઇ રૂમમાં કે બાથરૂમમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાનીકારક એસીડ તેમજ કે કોઇ વજનદાર વસ્તુ અથડાવવાથી બાથરૂમનુ પાણી લીકેજ થાય અને જો ડ્રેનેજલાઇન, પાણીની લાઇનના લીકેજના હીસાબે બિલ્ડીંગની મજબુતાઇમાં કે આયુષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય, કે પહેલાપક્ષના દ્વારા કોઇ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી

કાળજી ન લેવાથી કે ઇલેકટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય કોઇપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને, તેમજ તેના કારણે તમો પહેલાપક્ષનાની અન્ય કોઇ માલ મીલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી બીજાપક્ષનાની રહેશે નહી. અને તેવા કોઇપણ મેજર ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની લેખીત પરવાનગી તથા સદરહુ પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વગેરેની લેખિત પરવાનગીથી કરવાના છે સહી. અને જો તેમ કરવા કરાવવામાં પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી. સદરહુ મીલકતમા અમો બીજા પક્ષનાની પરવાનગી વિના સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના અને સોસાયટીની રહેશે.

(૧૧) ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. :-

બીજા પક્ષનાને એફ.એસ.આઇ., વધારાની એફ.એસ.આઇ. કે ટેરેસના હકકોમાં બિલ્ડીંગ યુઝીંગ સર્ટીફીકેટ(બી.યુ.સી) મળી ગયા બાદ કોઇ પણ હકકો મળશે નહી અને તે તમામ હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટી યાને સોસાયટીને મળવાપાત્ર રહેશે સહી.

(૧૨) પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવો :-

૧૨.અ- બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકતવાળો પ્રોજેકટ **તા. ૩૧/૦૫/૨૦૩૦** સુધીમાં પુર્ણ કરી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો એલોટીને સોંપી દેવાનો રહેશે તેમજ એલોટીએ પણ પેરા-૨ માં જણાવ્યા મુજબ વેચાણ અવેજ ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૨-બ- પ્રમોટર જો ઉપરોકત સમયમર્યાદામાં પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવામાં અથવા તો એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય તો એલોટી કે જેઓ આ યોજનામાંથી પાછા ખસવા માંગતા ન હોય તેવા ખરીદનારાઓએ પ્રમોટરને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર પ્રમોટરએ મોડુ કર્યા તારીખથી જયાં સુધી એલોટીને કબજો સોંપવામાં ન આવે ત્યાં સુધીના સમયગાળા માટે **એમ.સી.એલ.આર. + ૨%** ના દરે રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૧૨-ક- તે જ પ્રમાણે એલોટી પેરા-ર માં દર્શાવ્યા મુજબ નિયમ સમયમર્યાદામાં વેચાણ અવેજની રકમ પ્રમોટરને ચુકવવામાં મોડુ કરે તો મોડા ચુકવ્યાના સમયગાળા માટે **એમ.સી.એલ.આર. + ૨%** ના દરે એલોટીએ પ્રમોટરને રકમ ચુકવવાની રહેશે.

૧૨-ડ- હાલમાં સદરહુ ફ્લેટવાળી મીલકતનો **કારપેટ એરીયા .... ચો.મી.** છે જો **કારપેટ એરીયામાં ૩ ટકાની** મર્યાદા સુધીનો કોઇ ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ બીજા પક્ષનાએ કારપેટ એરીયાની વિગતો રજુ કરીને છેલ્લા કારપેટ એરીયાની જાણ પહેલા પક્ષનાને કરવાની રહેશે અને કારપેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃગણતરી કરવાની રહેશે. અને કારપેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિર્ધારીત સમય મર્યાદાની અંદર હોય તો નકકી કરેલ કુલ વેચાણઅવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાણાં પુરતી રકમ જયારથી બીજા પક્ષનાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી **એમ.સી.એલ.આર. + ૨%** ના દરે ૪૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં પહેલા પક્ષનાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને **એમ.સી.એલ.આર. + ૨%** ના દરે ૪૫ દિવસ સુધીની સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. પરંતુ ચાલુ બાંધકામ દરમ્યાન કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે, ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પાણીથી પુર આવવા કે આગ કે વાવાઝોડુ કે માનવસર્જીત આપત્તિઓ કે રમખાણો, યુધ્ધ વગેરેના કારણે બીજા પક્ષનાએ જણાવેલ સમયમર્યાદામાં સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ કરવામાં અને મીલકતનો કબજો આપવામાં વિલંબ થાય તેમ હોય તો તે સંજોગોમાં બીજા પક્ષના સદરહુ પ્રોજેકટ સંપુર્ણ કરવા માટે અને મીલકતનો કબજો આપવા માટે જે સમય નકકી કરે તે સમયમર્યાદા પહેલા પક્ષનાને બંધનકર્તા રહેશે અને પહેલા પક્ષના તે અંગે કોઇપણ પ્રકારના વળતર, વ્યાજ કે નુકશાની માંગવા હકકદાર થશે નહી. અને તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા- કરાવવાની રહેશે નહી તેમ છતાં આવી તર-તકરાર કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

(૧૩) કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજા પક્ષના સુરત મહાનગરપાલીકા પાસેથી સદરહુ મીલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને પહેલા પક્ષના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજા પક્ષનાને કરી આપે ત્યારબાદ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તેમજ પહેલા પક્ષનાએ જોઇ, તપાસી અને માપી-મપાવીને મીલકતનો કબજો લેવાનો છે અને કબજો લીધા બાદ કોઇ તર તકરાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી.

(૧૪) વેચાણ દસ્તાવેજ :-

બી.યુ.સી. આવી ગયેલ છે તથા બિલ્ડીંગ વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવુ બીજા પક્ષના તરફથી જણાવ્યેથી **૧૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં** પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના પાસેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ બનાવી લેવાનો રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને પહેલા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં બીજા પક્ષનાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ પહેલા પક્ષના પાસેથી મેળવીને પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે. અને આવા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ, ચાર્જીસો, વકીલ ફી, પ્રોફેશનલ ફી, ટાઇપીંગ ગેરોક્ષ વગેરે તથા સર્વિસ સોસાયટી અથવા કંપની અથવા એપેક્ષ બોડી વગેરે બનાવવાનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાનો છે સહી.

(૧૫) ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બિલ્ડીંગ/મીલકતમાં ઉદભવેલ ખામી :-

સદરહુ મીલકતનો કબજો સોપ્યા તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બિલ્ડીંગમાં અથવા સદરહુ મીલકતમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી પહેલા પક્ષના, અમો બીજા પક્ષનાના ધ્યાને

લાવે અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો બીજા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી માળખાકીય ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો પહેલા પક્ષના આવી ખામી માટે રેરા અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો બીજા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો બીજા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી પહેલા પક્ષનાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી પહેલા પક્ષના કે અન્ય સભાસદો કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૬) મીલકત વેચાણનો કરાર :-

આ કરારમાં સમાવિષ્ટ કોઇપણ બાબત, કોઇપણ દ્રષ્ટિએ સદરહુ મીલકત/ બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગના સંદર્ભમાં અનુદાન, વસિયત અથવા પટ્ટેથી કે સોંપણીથી આપવાનો ઇરાદો નથી અને તેનુ અર્થઘટન એ મતલબનું કરવાનું નથી. પહેલા પક્ષના સાથે સદરહુ મીલકત વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો છે, તે સિવાય પ્રોજેકટના કોઇપણ ભાગ પર પહેલા પક્ષના કોઇ હકક, દાવો ધરાવશે નહી અને તમામ ખુલ્લી જગ્યા તથા પાર્કિંગની જગ્યા, લોબી, દાદર, અગાશી, વગેરે સોસાયટીને સોપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બીજા પક્ષનાની માલીકીની રહેશે અને આ કરારના આધારે પહેલા પક્ષનાને પ્રોજેકટના કોઇપણ ભાગનું કોઇપણ રીતે વેચાણ, ભાડાપટ્ટે કે અન્ય રીતે કોઇને કરી આપવાનો હકક ઉત્પન્ન થતો નથી તેમજ કોઇ બોજો/ ગીરો ઉત્પન્ન કરવાનો કોઇ હકક ઉપસ્થિત થતો નથી કે મીલકતનો કબજો પહેલા પક્ષનાને સોંપવામાં આવતો નથી.

<u>(૧૭) બીજા પક્ષના સદરહુ મીલકત ગીરો મુકશે નહી કે કોઇ બોજો ઉભો કરશે નહી :-</u>

સદરહુ કરાર અમલમાં આવ્યા પછી બીજા પક્ષના સદરહુ મીલકતને ગીરો મુકી શકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો, ચાર્જ ઉભો કરી શકશે નહી અને જો અવો કોઇ સાનગીરો અથવા બોજો બીજા પક્ષના દ્વારા ઉભો કરવામાં આવશે તો તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગાવઇ હોય, તેમ છતાં, બીજા પક્ષના દ્વારા કરવામાં આવેલ આવો સાનગીરો કે બોજો સદરહુ મીલકત લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર પહેલા પક્ષનાના હકક અને હીતને અસર કરશે નહી.

<u>(૧૮) એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના :-</u>

પહેલા પક્ષનાએ બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એક એ.ઓ.પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને બીજા પક્ષના જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવવાની રહેશે. બીજા પક્ષના દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને પહેલા પક્ષનાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વગેરેમાં સહી સીકકા કરીને ૭ દિવસની અંદર બીજા પક્ષનાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ માટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી બીજા પક્ષના સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે. મુસદ્દારૂપ પેટા નિયમો, સમજુતીપત્ર અને ધારાધોરણમાં યથાપ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઇ સક્ષમ ઓથોરીટીમાં ફેરફાર આવે તો તે અંગે પહેલા પક્ષનાએ કોઇ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા બનાવવામાં આવેલ આવી મંડળી/સોસાયટીના સભ્ય પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત બનવાનું રહેશે. તેમજ જયાં સુધી સોસાયટીની રચના થાય નહી ત્યા સુધી બીજા પક્ષના મેઇન્ટેનન્સની જે રકમ નકકી કરે તે પહેલા પક્ષનાએ ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૯) નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર :-

બંને પક્ષનાએ એકબીજાને બજાવવાની થતી નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર સદરહુ કરારમાં દર્શાવેલ બંને પક્ષનાઓના સરનામે રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાનો રહેશે. આ કરાર કર્યા બાદ ઉપરોકત સરનામામાં કોઇ ફેરફાર થાય તો તેની જાણ બંને પક્ષનાએ એકબીજાને રજી. પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની ફરજ બંને પક્ષનાની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કોઇ પક્ષકાર કસુર કરે તો ઉપરોકત જણાવેલ સરનામે મોકલવામાં આવેલ નોટીસ કે પત્ર વ્યવહાર કસુર કરનાર પક્ષનાને યોગ્ય રીતે મળી ગયા હોવાનું ગણાશે.

(૧૯) સ્ટેમ્પ ડયુટી અને રજીસ્ટ્રેશન :-

આ કરારની સ્ટેમ્પ ડયુટી અને નોધણી અંગેનો તમામ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૦) લાગુ પડતી જોગવાઇઓ :-

આ સાટાખત હેઠળની કોઇ જોગાવઇ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો તે જોગવાઇઓ આ સાટાખતના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નિયમ તથા નિયમન સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ સાટાખતની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે.

(૨૧) સાટાખતનું રદ્દીકરણ :-

જો કોઇ સંજોગોમાં આ સાટાખત રદ થાય તો તે અંગેના તમામ ખર્ચની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી. અને તે થકી બીજા પક્ષનાને જે પણ કાંઇ નુકશાન થાય તો તે ખર્ચ/વ્યાજ/નુશાની પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપવાની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તેવી નુકશાનીની રકમ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલી રકમમાંથી વસુલ મેળવી શકશે સહી.

તેમજ જો કોઇ સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ મીલકત બાબતે આ કરારના આધારે કોઇપણ પ્રકારની લોન/નાણાંકીય સવલત મેળવેલી હોય તો તે સંજોગોમાં આ

કરાર રદ કરી શકાશે નહી. તેમ છતાં પહેલા પક્ષના સદર કરાર રદ કરે તો તે થકી બીજા પક્ષનાને જે પણ કાંઇ નુકશાન જાય તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ભરપાઇ કરી આપવાનું રહેશે અને જે પણ કાંઇ નુકશાન જાય તે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને ભરપાઇ કરી આપવાનું રહેશે અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તેવી નુકશાનીની રકમ બીજા પક્ષના પહેલા પક્ષનાએ ચુકવેલી રકમમાંથી વસુલ મેળવી શકે સહી.

(૨૨) રેરા રજીસ્ટ્રેશન :-

સદરહુ યોજના અંગે પ્રમોટર યાને પ્રાયોજક યાને અમો બીજા પક્ષના દ્વારા રેરા (Real Estate Regulatory Act) નોંધણી સર્ટીફિકેટ નં. .... થી તા. .... ના રોજ મેળવવામાં આવેલ છે જે અંગેની ખાતરી પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. જે સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ સદર સાટાખત સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

(૨૩) વિવાદનું નિરાકરણ :-

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૪) એફ.એસ.આઇ. નો વપરાશ :-

પ્રોજેકટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફલોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફકત **૨૩૫૯૧.૪૮ ચો.મી.** છે અને પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહુ પ્રોજેકટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી એફ.એસ.આઇ.ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટિવ એફ.એસ.આઇ. તરીકે ઉપલબ્ધ એફ.એસ.આઇ. ની ચુકવણી પર મળતા ટીડીઆર અથવા એફ.એસ.આઇ.નો લાભ મેળવીને

(૧૦૬૧૬.૧૭ ચો.મી. + ૧૨૯૭૪.૫૭ ચો.મી.) ૨૩૫૯૦.૭૪ ચો.મી. ના ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. પ્રમોટરે સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા **૨૩૫૯૦.૭૪ ચો.મી.** નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યા છે. અને એલોટીએ સુચિત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચિત એફ.એસ.આઇ. નો લાભ ફકત પ્રમોટરને મળેલ ચે તેવી સમજુતીના આધારે એપાર્ટમેન્ટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે.

-::શીડયુલ ::-

-: સાટાખતથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતની વિગત :-

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ચોર્યાસી (હાલ તાલુકો ઉધના)ના **મોજે ગામ ડીંડોલી** ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧/૧, બ્લોક નં.૧૬૨, **ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૯ (ગોડાદરા-ડીંડોલી)** ના **ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૪૧** વાળી ૩૪૫૯૧ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં. ૪ તથા ૫** વાળી જમીનમાં સુરત મહાનગરપાલીકાના તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ મંજુર કરેલ સબ ડીવીઝન પ્લાન મુજબ ૧૬૪૧૩.૦૦ ચો.મી. પૈકી **સબ પ્લોટ નં. એ** વાળી સુમારે ૫૮૯૭.૮૭ ચો.મી. **(જેનો ૭/૧૨ મુજબ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૧૬૨/બ/૪/અ જેનું ક્ષેત્રફળ ૫૮૯૭.૮૭ ચો.મી છે.)** ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના ઉંચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક, હિસ્સા સહીતની કુલ્લે જમીન પર આયોજીત હાઇરાઇઝ બિલ્ડીંગ જે **"માધવ ક્રેસ્ટ"** ના નામથી ઓળખાય છે. સદરહુ **માધવ ક્રેસ્ટ** નામની બિલ્ડીંગ નં................. ના ....માળ ઉપર આવેલ

ફ્લેટ/દુકાનનં.	**બિલ્ટઅપએરીયા**	**રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા**	**વોશ અને બાલ્કની એરીયા**	**ખુલ્લુ/કવર્ડ પાર્કિંગ**

ઉપરોકત ફ્લેટ તથા સમગ્ર ઇમારત તળે આવેલ જમીનમાં ફાળે પડતા સુમારે .... ચો.મી. વણવહેચાયેલ અવિભાજય હિસ્સાની જમીન સહીત તથા રાસુકી સગવડો સહીત તથા

તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકક હિત હિસ્સા સહીતની મીલકત.

સદરહુ આખા પ્રોજેકટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : લાગુ એસ.એમ.સી રીઝર્વેશન નં. રી.૩૩ વાળી જમીન આવેલ છે,

દક્ષિણે : લાગુ ૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પૂર્વ : લાગુ ૪૫ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ સબ પ્લોટ નં.બી આવેલ છે.

સદરહુ ફ્લેટ/દુકાનની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પૂર્વ :
પશ્ચિમે :

એણી વિગતનો આ સાટાખતનો લેખ આપણે પક્ષકારોએ વાંચી-વંચાવી, સાંભળી, સમજી વિચારીને રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ, તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં, બિનકૈફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે ધાકધમકી આપ્યા વગર કે પ્રલોભનો વિના કરેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે------------------------------મતુ તત્રે-----------------------------શાખ

---------------------------------- ------------------------------------

માધવ રિયલ્ટર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર તરીકે..

----

(૧) જયંતિભાઇ ગણેશભાઇ પટેલ

----

(૨) દિપકકુમાર નારણભાઇ પટેલ

----

(૩) નીલેશકુમાર અંબાલાલ પટેલ

<u>કબજા વગરનો સાટાખત લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષના યાને એલોટી</u>

(૧) ....

સહી ....

<u>આ કબજા વગરનો સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજાપક્ષના યાને પ્રાયોજક</u>

માધવ રિયલ્ટર્સ ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો તથા અન્ય ભાગીદારોના કુલમુખત્યાર તરીકે..

(૧) જયંતિભાઇ ગણેશભાઇ પટેલ

સહી ....

(૨) દિપકકુમાર નારણભાઇ પટેલ

સહી ....

(૩) નીલેશકુમાર અંબાલાલ પટેલ

સહી ....