RERA Reg. No. ______________________________________ થી નંધાએલ ‘Madhuban Club Life’ એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ ફ્લેટને વેચાણ આપવા અંગેનું બાનાખત.

શ્રી

<u>બાનાખત</u>

આજરોજ તા. ....–.........–૨૦૨૩ ના રોજ આ બાનાખત લખી લેનાર,

<u>પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :–</u>

.... જાતે .... ઉ.વ. .... આસરે ધંધો .... ઠે. .... જેમનો **AADHAAR NO. _________________** છે. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે એલોટી કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ બાનાખત લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર,

<u>બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :–</u>

(૧) Bimal Vasantlal Shah જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૩ આસરે ધંધો વેપાર ઠે. 3, Nandeshwar Bunglows, Nr. Bright School, Bhayali-Vasna Road, Bhayli, Vadodara-391410. જેમનો **AADHAAR NO. 6959 2465 2809** છે. તથા

(૨) Yatin Anandlal Shah જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૪ આસરે ધંધો વેપાર ઠે. 278, Kalpana Society, B/h. Kailash Society, Nr. Uma Char Rasta, Waghodia Road, Vadodara-390019. જેમનો **AADHAAR NO. 6781 6817 1437** છે.

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, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તથા

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા/આયોજક/પ્રમોટર/સંમતિ આપનાર :–</u>

Madhuvan Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ GF-1, Sai Villa Complex, Opp. Reliance Mall, Nr. Akshar Chowk, Old Padra Road, Vadodara-390020 એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર Ajay Hasmukhbhai Desai જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૬ આસરે ધંધો વેપાર. જેમનો **AADHAAR NO. 3786 3781 2827** છે. જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં ત્રીજા પક્ષવાળા કે ડેવલપર કે આયોજક કે પ્રમોટર 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 બાપોદ તા. વડોદરાના રે.સર્વે નં. ૮૨૯ પૈકી ૨ પૈકી, વડોદરા મહાનગર પાલિકાની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (બાપોદ)ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૨, ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૨૯૬૨ વાળી છે, તે જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને એક વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર તા. ૧૩–૭–૨૦૨૩ ના રોજ કરી આપેલ છે. જે કરાર, વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા–૫ (બાપોદ)ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૨૨૦૮ નંબરે તા. ૧૩–૭–૨૦૨૩ ના રોજથી નંધાએલ છે. જેથી ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર બાનાખતમાં સંમતિ આપનાર તરીકે લીધેલા છે. તેમજ તે કરારના આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં નકશા મંજુર કરાવીને, સદર જમીનમાં **'Madhuban Club Life'** એ નામ રાખીને રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. .... છે. તેમજ તેવા ઉપર જણાવેલ કરાર આધારે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને, સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર દુકાનો તથા રહેણાંકના ફ્લેટો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનો જેમને

ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા હક્કદાર થયેલ હોઈ, 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,

<u>રે. સર્વે નં.</u>	<u>હેકટર–આરે</u>	<u>આકાર ₹</u>
૮૨૯ પૈકી ૨ પૈકી	૦–૪૯–૩૭	૩=૦૭

વાળી જમીન આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટરમાં ૪૯૩૭ ચો.મી. થાય છે. સદર જમીનનો વડોદરા મહાનગર પાલિકાની **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (બાપોદ)**માં સમાવેશ થતાં, તેને **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૨** ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **ચો.મી. ૨૯૬૨ છે.** સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા મહાનગર પાલિકામાં રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૧૫, HB–૫૧/૨૦૨૩–૨૦૨૪ તા. ૧૪–૭–૨૦૨૩ ના રોજ નકશા મંજુર કરાવીને, **" MADHUBAN CLUB LIFE "** એ નામ રાખીને ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોરમાં દુકાનો તથા તેની ઉપર કુલ–૨ (બે) ટાવર એટલે કે, **'એ'** ટાવર તથા **'બી'** ટાવર બાંધવાનું આયોજન અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી **'એ'** 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 તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે તેમજ તેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. તેમજ સદર ફલેટને વરાડે આવતી, સદર યોજના અંગેના કોમન રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની જમીન મળી, કુલ વણવહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. .... છે. સદર ફલેટ આર.સી.સી.ના ધાબાવાળો છે. સદર ફલેટમાં પાણીનો નળ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ, સંડાસ તથા બાથરૂમ છે. વેચાણવાળા ફલેટની ચતુઃ સીમા :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૨ વાળી જમીનનો બહુહેતુક બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેકટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. ૨૧૨૯/૧૯/૧૭/૦૧૯/૨૦૨૩ તા. ૧૭–૬–૨૦૨૩ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી 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 ટાઇટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટની અધિકૃત નકલો તેમજ સદર ‘Madhuban Club Life’ 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 પક્ષવાળાએ જોઇ, તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી/કરાવી, તેનાથી તમો પહેલા પક્ષવાળા સંતુષ્ટ થયેલ હોઇ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ હતી અને તેથી આ બાનાખત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર ‘Madhuban Club Life’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરવા (એટલે કે, પ્લાન, એલીવેશન, સેક્શન વિગેરે) અંગેની પરવાનગી અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૧૫, HB–૫૧/૨૦૨૩–૨૦૨૪ તા. ૧૪–૭–૨૦૨૩ 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 સર્ટીફીકેટ તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ પણ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મેળવી આપીશું.

એ રીતેની વિગતવાળો **‘એ’** ટાવરના .... ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ, તેમાં જવા–આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા–વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે,

અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેની વેચાણ કિંમતના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા નક્કી કર્યા છે. જેના પેટે બાનાના ₹ .... /– અંકે .... રૂપીયા, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને ચેકથી આપ્યા છે. જેની અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને આજથી માસ–..... (......) માસની અંદર, નીચે કોષ્ટકમાં જણાવ્યા મુજબ, કુલ વેચાણ કિંમતની ટકાવારી પ્રમાણે ચુકવવાનો રહેશે.

અનુ. નં.	**હપ્તાનો પ્રકાર**	**અવેજની ચુકવણી ટકાવારીમાં**
(૧)	બુકીંગ સમયે	૧૦% રકમ
(૨)	આ બાનાખત થયેથી દિવસ – ૧૫ માં	૩૦% રકમ
(૩)	'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું પ્લીંથ લેવલનું બાંધકામ પુરૂં થયે	૪૫% રકમ
(૪)	ફલેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેના તમામ સ્લેબ ભરવાનું બાંધકામ પુરૂં થયે	૭૦% રકમ
(૫)	ફલેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની તમામ દિવાલોનું ચણતરકામ, અંદરનું પ્લાસ્ટર, ફલોરીંગ તથા બારી–બારણા લગાવવાનું કામ પુરૂં થયે	૭૫% રકમ
(૬)	ફલેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેના સેનેટરી ફીટીંગ, દાદર, લીફ્ટ વેલ, ફલોર લેવલ સુધીની લોબીઝનું કામ પુરૂં થયે	૮૦% રકમ
(૭)	ફલેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની બહારનું પ્લમ્બીંગ, બહારનું પ્લાસ્ટર, એલીવેશન તથા ટેરેસના વોટરપ્રુફીંગનું કામ પુરૂ થયે	૮૫% રકમ
(૮)	ફલેટ જે ટાવરમાં આવેલ છે, તેની લીફ્ટ, પાણીના પંપ, ઈલેક્ટ્રીકલ ફીટીંગ વિગેરેના કામ પુરા થયે	૯૫% રકમ
(૯)	પઝેશન (દસ્તાવેજ) વખતે	૧૦૦% રકમ

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 વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજ નુકશાની પેટે ચુકવવાનું રહેશે. તદ્ઉપરાંત, આ બાનાખતથી આપણ તમામ 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 નહી તો, તેવે સંજોગે, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફલેટ વેચાણ રાખવાનો

તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર પોસાએલો રહેશે નહી અને તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એડી.થી અથવા તો ઈ-મેઈલ/વોટસ્અપના માધ્યમથી જાણ કરી, તેવો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ કેન્સલ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપેલ આ બાનાખત પણ એક તરફી રદ્ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તેવે પ્રસંગે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા સાથે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવાની રહેશે નહી. તેમજ તેવે સમયે 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 કોઈ સરકારી ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો, અથવા તો, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ મીલકતમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ જો કોઈ 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 ઈતર કોઈપણ આપણ વચ્ચે થયેલ લખાણો રદ્ કરવાનો જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ સદર મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુક્તે મળી ગયા બાદ, સદર મીલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ બાનાખતના બીજા પક્ષવાળા પાસેથી લખાવી આપી, રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશું અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળા ફરજીયાત પણે ડેવલપર્સ તરીકે સંમતિ આપનાર તરીકે જોડાઇ, તેમાં અમારી સહી કરી આપીશું.

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપવાની નક્કી કરી છે. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી

આપીશું. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ આજદિન બાદ, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા બીજા કોઇને ગીરો મુકીશું નહી કે તેના ઉપર કોઈપણ જાતનો બોજો ઉભો કરી/કરાવીશું નહી, એવો અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા તા. ૩૧–૧૨–૨૦૨૮ સુધીમાં પૂર્ણ કરીને, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને સોંપી 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 નાણાં, અમો ત્રીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે તારીખે સ્વીકાર્યા હશે, તે તારીખથી વ્યાજ સહીત {વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજ} **પરત** ચુકવવા આથી બંધાએલા છીએ. તેમજ જે કિસ્સામાં અમો પ્રયોજક એટલે કે, ત્રીજા પક્ષવાળા, પ્રોજેક્ટ પૂર્ણ કરવા માટેના તેમજ તમો ફાળવણી મેળવનાર એટલે કે, પહેલા પક્ષવાળાને, ફ્લેટનો કબજો સોંપવા માટેના સમયપત્રકનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ નિવડીએ તો, અમો પ્રયોજક એટલે કે, ત્રીજા પક્ષવાળા, ફાળવણી મેળવનારાઓ (કે જેઓ આ પ્રોજેક્ટમાંથી નીકળી જવા ઇચ્છતા નથી) તેઓને કબજાની સોંપણી ના કરીએ ત્યાં સુધી, તમો ફાળવણી મેળવનારે ચુકવી આપેલી તમામ રકમો ઉપર વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજના દરે, થયેલ વિલંબના પ્રત્યેક માસ માટે, વ્યાજ ચુકવી આપવા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા સંમત થયેલ છે. તેમજ તેવા તમામ વ્યવહારોમાં બીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહી. 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 પ્રસિધ્ધ થવાના કારણોસર, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં અમો ત્રીજા પક્ષવાળાથી વિલંબ થાય તો, તેવા કારણોસર થયેલ વિલંબ મુજબનો મુદત વધારો, સદર ફ્લેટનો કબજો સોંપવા માટે સમજી લેવાનો રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી ચુકતે 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 વિગેરે જે કાંઈ ભરવાના આવે, તે તમામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના 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. પરંતું, સદર ફલેટમાં પ્લાસ્ટર કર્યા બાદ તેમજ સ્કર્ટીંગ લગાવવાના 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 એટલે કે, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો કે અમો ત્રીજા પક્ષવાળાનો રહેશે નહી. પરંતું, જો તેવા કારપેટ એરીયામાં ૩% કરતાં પણ વધારે ઘટાડો આવે તો, તેવે સંજોગે, અમો ત્રીજા પક્ષવાળા, તેવા ઘટ પડેલ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં, વાર્ષિક SBI MCLR + ૨% વ્યાજ સહીત નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને પરત ચુકવવા માટે આથી બંધાએલા છીએ અને તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખવાની નક્કી કરી છે. તેમજ તેવા કોઈ વ્યવહારમાં આ બાનાખત લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળાની કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહી. 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 આર્કીટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો

ત્રીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આથવા માટે 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 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 **" MADHUBAN CLUB LIFE "** આપેલું છે અને તે કાયમ રાખવાનું છે.

સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, ૬ મીટર પહોળો સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ, રોડ ઉપર સ્ટ્રીટ લાઇટ; અંડર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; યોજનાના પશ્ચિમ દિશા તરફ ૧ (એક) એન્ટ્રી ગેટ તથા દક્ષિણ દિશા તરફ ૧ (એક) એક્ઝીટ ગેટ; સીક્યુરીટી કેબીન નંગ-૨ (બે); મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ બેઝમેન્ટમાં **તેમજ** ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ દુકાનોની પાછળના ભાગમાં યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકો માટે ૧ (એક) એલોટેડ કાર પાર્કીંગ; ફલેટોના માલીકો માટે ઇલાયદો સબ મર્સીબલ પંપ સાથેનો પાણીનો બોર; ફલેટોના માલીકો માટે ઇલાયદી અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક; યોજનાના બંન્નેવ ટાવર અંગે ઇલાયદી ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક; સમગ્ર યોજના અંગે ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ તથા તે ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ માટે ઇલાયદી અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક; કોમન પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન; કોમન લાઇટ ફીટીંગ; યોજનાના બંન્નેવ ટાવર માટે ઇલાયદી લીફ્ટ નંગ-૨ (બે); બંન્નેવ ટાવરના કોમન પેસેજ, દાદર, લીફ્ટ તેમજ સમગ્ર યોજનાના પાર્કીંગ માટે પાવર બેકઅપની સુવિધા માટે ડીઝલ જનરેટર સેટ; બંન્નેવ ટાવરના કોમન પેસેજ, દાદર, પાર્કીંગ તથા કોમન એરીયામાં સી.સી.ટી.વી. સર્વેલયન્સ સીસ્ટમ; યોજનાના બંન્નેવ

ટાવરની ફક્ત કોમન સુવિધાઓના ઈલેક્ટ્રીક લાઈટના વપરાશ માટે જે તે ટાવરની ઉપરની અગાસીમાં રૂપટોપ સોલાર સીસ્ટમ; યોજનાના બંન્નેવ ટાવર માટે ઈલાયદા ગાર્બેજ શ્યુટ; યોજનાના સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાનોની પાછળના ભાગમાં એટલે કે, દક્ષિણ દિશા તરફ આર્ટીફીશ્યલ ગાર્ડન, ઈન્ડોર ગેમ્સ્ રૂમ, બેન્કવેટ હોલ, યોગા/જીમ રૂમ, કિડસ્રૂમ તથા હોમ થીયેટર વિગેરે સુવિધાઓ કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઈતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર ‘Madhuban Club Life’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કર્યો છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોકત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે રકમ ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે, દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ મંડળ/એશોસીએશનમાં આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે. તેમજ સદર ‘Madhuban Club Life’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવર અંગે જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક લાઈટની લાઈન નાખેલ છે, તે અંડર ગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીક લાઈનનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ પણ, સદર ‘Madhuban Club Life’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને અથવા તો મેમ્બરોએ પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે ૬ મીટર પહોળો રોડ દર્શાવેલ છે, તે રોડનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના એટલે કે, **'એ'** ટાવર તથા **'બી'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા ફ્લેટોના માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે. તેમજ તે ૬ મીટર પહોળા રોડનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો રહેશે નહી. પરંતું, તે દુકાનો અંગેના ઈલેક્ટ્રીક લાઈટના મીટરનું રીડીંગ લેવા અર્થે અથવા તો તેનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે, ફક્ત બે પગે ચાલીને, દુકાનોના માલીકોને, સદર ૬ મીટર પહોળા રોડનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે, તે સિવાય, તે ૬ મીટર પહોળા રોડનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો રહેશે નહી.

સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજુર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટનો **તેમજ** સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાનોની પાછળના ભાગમાં એટલે કે, દક્ષિણ દિશા તરફ અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જે આર્ટીફીશ્યલ ગાર્ડન, ઈન્ડોર ગેમ્સ્ રૂમ, બેન્કવેટ હોલ, યોગા/જીમ રૂમ, કિડસ્રૂમ તથા હોમ થીયેટર બનાવીને આપવાના છીએ, તે તમામનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના એટલે કે, **'એ'** ટાવર તથા **'બી'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતી નિયમ મુજબ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ તે સહીયારી રીતે એટલે કે, બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક અને અધીકાર રહેશે. પરંતું, તે કોમન પ્લોટનો તથા સેકન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોની પાછળના ભાગમાં આવેલ તમામ એમીનીટીઝનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાના

કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો રહેશે નહી.

સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના એટલે કે, **'એ'** ટાવર તથા **'બી'** ટાવર અંગેની સામુહીક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો ત્રીજા પક્ષવાળા મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા વનટાઈમ 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 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 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના એટલે કે, **'એ'** ટાવર તથા **'બી'** ટાવર અંગેની સામુહીક સવલતોની માલીકી અમો ત્રીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો 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 સોંપ્યા બાદ, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના એટલે કે, **'એ'** ટાવર તથા **'બી'** ટાવરના તમામ ફલેટોના માલીકોને તેઓના વાહનનું પાર્કીંગ કરવા માટે, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બેઝમેન્ટમાં તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ દુકાનોની પાછળના ભાગમાં જે પાર્કિંગની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તે પાર્કીંગની જગ્યામાં, તમામ ફલેટોના માલીકો માટે તેઓના વાહનનું પાર્કિંગ કરવા, કુલ–૧ (એક) કાર પાર્કીંગની જગ્યા એલોટ કરવાની નક્કી કરવામાં આવેલી છે. જેથી કરીને, જે તે ફલેટ માલીકે, તેઓને 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 બેઝમેન્ટ / ગ્રાઉન્ડ ફલોર / ફર્સ્ટ ફલોર માં આવેલ પાર્કિંગ પ્લેસ નં. .... આથી એલોટ કરવાની નક્કી કરેલ છે. જેથી કરીને, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસમાંજ તમારા વાહનનું પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેમજ તે તમો પહેલા પક્ષવાળાને એલોટ કરવા નક્કી કરેલ પાર્કિંગ પ્લેસમાં, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઈપણ બીજા ફલેટ માલીકને તેઓના 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 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના કોઈપણ ફલેટ 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 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 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફલેટોના માલીકો અંગે રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે, સદર ફલેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાનો નક્કી કરેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં દુકાનોની આગળના ભાગે જે પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે, તે

પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો તમો પહેલા પક્ષવાળાનો રહેશે નહી કારણ કે, સદર પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યા ફક્ત, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલીકોના ઉપયોગ માટે જ અનામત રાખેલી છે.

સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકોને જવા–આવવાની સુગમતા રહે તે કારણોસર, સદર યોજનાની પશ્ચિમ દિશા તરફ એટલે કે, ૨૪ મીટર પહોળા રોડ ઉપર જે ગેટ રાખવામાં આવેલ છે, તે ગેટથી, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ, સદર યોજનામાં અંદર પ્રવેશવાનું (એન્ટ્રી કરવાની) રહેશે તે જ પ્રમાણે, સદર યોજનાની દક્ષિણ દિશા તરફ એટલે કે, ૯ મીટર પહોળા રોડ ઉપર જે ગેટ રાખવામાં આવેલા છે, તે ગેટથી, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ, સદર યોજનામાંથી બહાર નિકળવાનું (એક્ઝીટ કરવાનું) રહેશે અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને પણ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઇ, તે શરતને આધિન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાને ઇલેકટ્રીક લાઇટની સુવિધા પુરી પાડવા માટે, ઇલેકટ્રીક લાઇટના ટ્રાન્સફોર્મરને મુકવા માટેની જે જગ્યા મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. સુચવે તે જગ્યાએ જ, તે ઇલેકટ્રીક લાઇટનું ટ્રાન્સફોર્મરને મુકવાની કાયદેસરની જોગવાઇઓ હોવાના કારણોસર, ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ, સદર ઇલેકટ્રીક 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 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી આખી 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 આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર પ્રોજેક્ટની જમીનના સંબંધમાં આજની તારીખ પ્રમાણેનો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ ફક્ત ૫૩૩૧.૬૦ ચો.મી. છે અને અમો પ્રમોટરે, વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમમાં જણાવેલી વિવિધ યોજનાનો અમલ કરીને અથવા વિકાસ નિયંત્રણ વિનિયમના સદરહું પ્રોજેક્ટને લાગુ પડતા ફેરફાર ઉપર ભવિષ્યમાં મેળવી શકાય તેવી વધારેલી FSI (Floor Space Index)ની અપેક્ષાને આધારે, પ્રિમિયમની અથવા ઇન્સેન્ટીવ FSI તરીકે ઉપલબ્ધ FSI ની ચુકવણી પર મળતાં TDR અથવા FSI નો લાભ મેળવીને ૭૯૯૭.૪૦ ચો.મી.ના ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષનો ઉપયોગ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જેથી અમો પ્રમોટરે, સદરહું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પોતે લાભ લેવા ધારેલા ૭૯૯૫.૯૯ ચો.મી.નો ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્ષ જાહેર કર્યો છે અને એલોટીએ, સુચીત બાંધકામ અને વેચાણના આધારે અને જાહેર કરેલો સુચીત FSI નો લાભ ફક્ત પ્રમોટરને મળેલ છે તેવી સમજુતીના આધારે યુનિટ ખરીદવાનું કબુલ કરેલ છે. તદ્ઉપરાંત, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ (Building Usage Permission) અમો ત્રીજા પક્ષવાળાને વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, તેવી ઉપરોક્ત જણાવેલ FSI ની માલીકી ઉપર અમો ત્રીજા પક્ષવાળાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહી અને તે સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનની રહેશે. તેમજ **'એ'** ટાવરના ફ્લેટ નં. **એ–૩૦૧** તથા **એ–૩૦૨** વાળા માલીકને વેચાણ આપેલ તથા વાપરવા આપેલ અગાસીમાં, સદર **'એ'** 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. તેમજ સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી સેકન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોના માલીકોનો, સદર **'એ'** ટાવર તથા **'બી'** ટાવરની ઉપરની અગાસીનો તથા સેકન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ખુલ્લી અગાસીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક કે હિસ્સો રહેશે નહી. પરંતું, **'એ'** ટાવર તથા **'બી'** ટાવરમાં, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી સેકન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનોના માલીકોને પાણીની સુવિધા પુરી પાડવા માટે, અમો ત્રીજા

પક્ષવાળાએ જે પાણીની ટાંકીની સુવિધા ઉભી કરેલી છે, તેનું ફક્ત રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા માટે, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી સેકન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશને નક્કી કરેલ ઇસમને ફક્ત રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા માટે, સદર અગાસીમાં જવા-આવવાનો હક્ક રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ ફ્લેટ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપવાનો નક્કી કરેલ છે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, તે સીવાય મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી સેકન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ દુકાનો અંગેની **તેમજ 'બી'** ટાવર અંગેની કોઇપણ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળાનો 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 મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખવાની નક્કી કરેલ છે.

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

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરવાળી આખી મીલકતને કોઇપણ કારણસર કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદર **'એ'** ટાવરના દરેક માલીકોએ પોતાના ભાગમાં, પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરમાં જવા-આવવાનો રસ્તો; દાદર; કોમન પેસેજ; ગાર્બેજ શ્યુટ; ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી; કોમન પાણીની લાઇનો; કોમન ડ્રેનેજ લાઇન તથા કોમન લાઇટ ફીટીંગ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના બીજા અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ

ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા એલીવેશનના કલરમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, એવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો પહેલા પક્ષવાળા અમો બીજા પક્ષવાળાને આથી આપો છો. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટની બહારની બાજુમાં, તમો પહેલા પક્ષવાળા કોઈપણ જાતની પ્રોજેકશન આઈટમ લગાડી શકશો નહી.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ, 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** 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 પક્ષવાળાએ કોઈપણ 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, 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના **'એ'** ટાવરમાં આવેલ હોવાથી, સદર **'એ'** ટાવરમાં જે લીફ્ટ નંગ–૨ (બે)ની સુવિધા કરવામાં આવેલી છે, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર **'એ'** ટાવરના તમામ ફ્લેટોના માલીકો સાથે, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટનો રીપેરીંગ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ, લીફ્ટ મેનનો પગાર તથા ઈતર તમામ જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તેમાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર 'Madhuban Club Life' એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બંન્નેવ ટાવરના ફ્લેટોના માલીકો અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નક્કી થયેલ નીતિ નિયમો મુજબ, વરાડે પડતો ફાળો આપવાનો રહેશે.

સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટના ઉપરના સ્લેબને કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને ઉપરવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે. તે જ પ્રમાણે, સદર ફ્લેટના નીચેના સ્લેબને પણ કોઈપણ કારણોસર નુકશાન થાય તો, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અને નીચેવાળા માલીકે સહીયારા ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવવાનું 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 કાંઈપણ ગુડસ્ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.) અથવા તો, ઈતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્ષ 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 આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ અંગે ઈલેક્ટ્રીક લાઈટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઈપણ 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 બાનાખતમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ રાખવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઈપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો ત્રીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર બાનાખતની કોઈપણ શરત કોઈ કારણોસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફક્ત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ્ થયેલી ગણાશે અને તે સીવાયની બાકી રહેતી આ બાનાખતની તમામ શરતો, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ બાનાખતની એક મુખ્ય શરત છે.

આ બાનાખત અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, વાંચી, વંચાવી, કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણને વશમાં થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં, લખી આપ્યું છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાને તથા અમો બીજા પક્ષવાળા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

બીજા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-

(૧)

(Bimal Vasantlal Shah)

(૨)

(Yatin Anandlal Shah)

ત્રીજા પક્ષવાળા/આયોજક/
પ્રમોટર/સંમતિ આપનાર :-

Madhuvan Developers એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(Ajay Hasmukhbhai Desai)

પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

( )