ZONE-12(NIKOL)

A PROJECT BY

SATVAM AARAMBH DEVELOPERS

Satvam Aarambh

2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

REGI. SALE DEED

FLAT NO.

BHARAT K. PATEL ASSOCIATES

Bharat K. Patel
Advocate & Notary

Mrugesh B. Patel
Advocate

Virat B. Patel
Advocate

-: Office -1 :-

7,8,9 First Floor, " Jay Hari Avenue", Jogmaya Estate, Opp. H.P. Petrol Pump, N.H.-8, C.T.M., Amraiwadi, Ahmedabad-26.

-: Office -2 :-

304, 305, Saral Icon, Opp Reliance Petrol Pump, Nr. Girivar Galaxy Bungalows, S. P. Ring Road, Vastral, Ahmedabad-382418.

Ph : 079-25853404/07 I Fax : 079-25853404 I M. : 9925032214

Web : www.bkpatelassociates.com I e-mail : bharatkpatelassociate@yahoo.com

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨(નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલના ખાતા નં.૮૧ ના બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૫ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૭-૬૭ ને આકાર રૂ.૭.૧૨ પૈસાવાળી જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૩ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૩-૧૫ ને આકાર રૂ.૧.૫૬ પૈસાવાળી જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૪ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૩-૧૫ ને આકાર રૂ.૧.૫૬ પૈસાવાળી જમીન એમ કુલ ૮૩૯૭ સ.ચો.મી. જમીન; જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં.૧૧૩ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ તથા ૧૩૩ ની કુલ ૫૦૩૮ સ.ચો.મી. બિનખેતીની જમીન **SATVAM AARAMBH DEVELOPERS** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"સત્વમ્ આરંભ"** એ નામની યોજના **બ્લોક '**   **'**માં આવેલ **ફલેટ નં.**   **(**   **ફ્લોર)** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત **રૂ.**   **/- અંકે રૂપિયા**   **પુરા**નો.....

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

એક તરફવાળા : **SATVAM AARAMBH DEVELOPERS** એ નામની ભાગીદારી પેઢી

લખી આપનાર : **PAN NO. AEVFS3070D** ના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) **ભૌમિક હસમુખભાઈ પટેલ**

ઉં.વ.આ.૩૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

AADHAR CARD : 5674 3669 3916

(૨) **અલ્પેશકુમાર વીરાભાઈ પટેલ**

ઉં.વ.આ.૩૯, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

AADHAR CARD : 8776 2547 2125

જેમની ઓફિસનું સરનામુ : ૭,૮,૯, ફર્સ્ટ ફ્લોર, જયહરિ એવન્યુ, જોગમાયા એસ્ટેટ, એચ. પી. પેટ્રોલ પંપની સામે, વન્ડર પોઈન્ટ ચાર રસ્તા, CTM., અમરાઈવાડી, અમદાવાદ ૩૮૦૦૨૬

(''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.'')

બીજી તરફવાળા : **1.**

લખાવી લેનાર : Age-Adult Yr, Religion-Hindu, Business-Service/House Hold, Add.

PAN NO.

AADHAR CARD :

2.

Age-Adult Yr, Religion-Hindu, Business-Service/House Hold, Add.

PAN NO.

AADHAR CARD :

(''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા અને અગર

તમો-તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજી તરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.'')

આથી, અમો લખી આપનારા તે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે :-

૧. જત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલના ખાતા નં.૮૧ ના બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૫ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૭-૬૭ ને આકાર રૂ.૭.૧૨ પૈસાવાળી જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૩ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૩-૧૫ ને આકાર રૂ.૧.૫૬ પૈસાવાળી જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૪ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૩-૧૫ ને આકાર રૂ.૧.૫૬ પૈસાવાળી જમીન એમ કુલ ૮૩૯૭ સ.ચો.મી. જમીન; જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં.૧૧૩ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ તથા ૧૩૩ ની કુલ ૫૦૩૮ સ.ચો.મી. બિનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજમાં ***"સદરહુ જમીન"*** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨. સદરહુ જમીન તેના અગાઉના માલિકો (૧) અશોકભાઈ સોમાજી, (૨) દિલીપ પ્રહલાદજી, (૩) ભુપેન્દ્ર મનુજી, (૪) ભુરાજી બેચરજી ઉર્ફે સોલંકી જગદીશ બેચરજી, (૫) બાલુબેન તે મનુજી બેચરજીની વિધવાનાઓની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી હતી. તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી તમામ કચેરીઓના રેકર્ડમાં તેઓના નામે ચાલતી આવેલી.

૩. ત્યારબાદ, બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૫ વાળી જમીન માટે અરજદારશ્રી અશોકભાઈ સોમાજી સોલંકીએ તા.૧૭/૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં ગણોતધારાની કલમ-૪૩ મુજબ પ્રિમીયમ ભરવાની મંજુરી તથા બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની અરજી અન્વયે અરજદારે બિનખેતી હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. આ અંગે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૯/૭/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક :૧૪૫૦/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને બિનખેતી હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ થવાથી નોંધ કરી. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૮૬ થી તા.૯/૭/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ લાગતાંવળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૧૮/૮/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૫ વાળી જમીન માટે અરજદારશ્રી અશોકભાઈ સોમાજી સોલંકીએ તા.૧૭/૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં જમીન મહેસુલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની અરજી અન્વયે મે. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૧૭/૩/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક :૧૫૩૮/૦૭/૧૬/૦૨૭/ ૨૦૨૦ થી સદર જમીનને બિનખેતી હેતુમાં ફેરવવા હુકમ થવાથી નોંધ કરી. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૯૬ થી તા.૧૫/૭/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ લાગતાંવળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૧૮/૮/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૪. ત્યારબાદ, બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૩ વાળી જમીન માટે અરજદારશ્રી અશોકભાઈ સોમાજી સોલંકીએ બિનખેતી હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવતાં મે. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૧૦/૭/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંકઃ૧૪૭૦/૦૭/ ૧૬/૦૨૭/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને બિનખેતી હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ થવાથી નોંધ કરી. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૮૭ થી તા.૧૦/૭/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ લાગતાંવળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૧૮/૮/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૩ વાળી જમીન માટે અરજદારશ્રી અશોકભાઈ સોમાજી સોલંકીએ તા.૯/૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં જમીન મહેસુલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની અરજી અન્વયે મે. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૧૩/૭/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક :૧૫૦૭/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને બિનખેતી હેતુમાં ફેરવવા હુકમ થવાથી નોંધ કરી. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૯૧ થી તા.૧૩/૭/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ લાગતાંવળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૧૮/૮/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૫. ત્યારબાદ, બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૪ વાળી જમીન માટે અરજદારશ્રી અશોકભાઈ સોમાજી સોલંકીએ બિનખેતી હેતુ માટે પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવતાં મે. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૯/૭/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક :૧૪૫૧/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને બિનખેતી હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા હુકમ થવાથી નોંધ કરી. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૮૭ થી તા.૯/૭/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ લાગતાંવળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૧૮/૮/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ, બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૪ વાળી જમીન માટે અરજદારશ્રી અશોકભાઈ સોમાજી સોલંકીએ તા.૯/૩/૨૦૨૦ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં જમીન મહેસુલ અધિનિયમ, ૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવાની અરજી અન્વયે મે. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તા.૧૦/૭/૨૦૨૦ ના હુકમ ક્રમાંક :૧૫૦૩/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૨૦ થી સદર જમીનને બિનખેતી હેતુમાં ફેરવવા હુકમ થવાથી નોંધ

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

કરી. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૨૯૧ થી તા.૧૦/૭/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ લાગતાંવળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૧૭/૮/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૬. ત્યારબાદ, સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૫ ની ૫૭૬૭ સ.ચો.મી. તથા ૧૧૭૩ ની ૧૩૧૫ સ.ચો.મી. તથા ૧૧૭૪ની ૧૩૧૫ સ.ચો.મી. એમ કુલ ૮૩૯૭ સ.ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં.૧૧૩ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ + ૧૩૩ ની ૫૦૩૮ સ.ચો.મી. બિનખેતીની જમીનના ખેડુત ખાતેદારો (૧) અશોકભાઈ સોમાજી, (૨) દિલીપ પ્રહલાદજી, (૩) ભુપેન્દ્ર મનુજી, (૪) ભુરાજી બેચરજી ઉર્ફે સોલંકી જગદીશ બેચરજી, (૫) બાલુબેન તે મનુજી બેચરજીની વિધવા એમ નં.૧ થી ૫ ના વતી અને તરફથી તેના કુલમુખત્યાર તરીકે અનિલસીંહ દિલીહસીંહ સોલંકી અને વિજયભાઈ હસમુખભાઈ પટેલનાઓ તથા રમીલા પ્રહલાદજી તે કલ્પેશભાઈ વાઘેલાના પત્નિએ મજકુર બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૫, ૧૧૭૩, ૧૧૭૪ વાળી જમીનો જયંતિભાઈ કાળુભાઈ કપોપરા, વિનોદભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ, કૈલાસબેન હરીશભાઈ પટેલ, શરદભાઈ હરીશભાઈ પટેલ, કાન્તિભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ, હસમુખભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ, અનિલસિંહ દિલીપસિંહ સોલંકી, માવજીભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ, વિજયભાઈ હસમુખભાઈ પટેલ, અનુપમભાઈ કાન્તિભાઈ પટેલનાઓને રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૭૮૮૫ થી તા.૩૧/૭/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ આપેલ. વેચાણ રાખનાર તરફથી અરજી સાથે વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષની નકલ રજૂ કરતાં વેચાણની નોંધ કરી. જે અંગેની ગામ દફતરે ગામ નમૂના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૩૪૪ થી તા.૨૧/૮/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ લાગતાંવળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૧૪/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૭. ત્યારબાદ, મજકુર જમીન તેના અગાઉના માલિકો જયંતિભાઈ કાળુભાઈ કપોપરા, વિનોદભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ, કૈલાસબેન હરીશભાઈ પટેલ, શરદભાઈ હરીશભાઈ પટેલ, કાન્તિભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ, હસમુખભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ, અનિલસિંહ દિલીપસિંહ સોલંકી, માવજીભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ, વિજયભાઈ હસમુખભાઈ પટેલ, અનુપમભાઈ કાન્તિભાઈ પટેલનાઆ પાસેથી અમો એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૯૮૭૨ થી તા.૨૦/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ રાખતાં વેચાણ રાખનાર તરફથી અરજી સાથે દસ્તાવેજની નકલ તથા ઈન્ડેક્ષની નકલ રજૂ કરતાં વેચાણની નોંધ કરી. જે અંગેની ગામ નમૂના નં.૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૯૨૧ થી તા.૨૩/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલી. જે નોંધ લાગતાંવળગતાં અધિકારી દ્વારા તા.૪/૩/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. આમ, ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો ભાગીદારી પેઢીના માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલી. તેમજ સરકારી અર્ધસરકારી તમામ કચેરીના રેકર્ડમાં અમો ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલતી આવે છે.

૮. ત્યારબાદ, અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકીય ફ્લેટો તથા વાણિજ્ય યુનિટોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જેમાં Block 'A+B', 'C', 'D' માં ફ્લેટો/દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ

મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી તા.૧૯/૪/૨૦૨૩ ના રોજ તેમના અનુક્રમે (૧) કેસ નં.BHNTI/EZ/221021/CGDCRV/A5303/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.06141/221021/A5303/R0/M1 (Block 'A+B'), (૨) કેસ નં.BHNTS/EZ/221021/CGDCRV/A5304/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.06142/221021/A5304/R0/M1 (Block 'C'), (૩) કેસ નં.BHNTS/EZ/221021/CGDCRV/A5305/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.06143/221021/A5305/R0/M1 (Block 'D') થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે પ્લાન મુજબ સદર જમીન ઉપર એક તરફવાળાએ **"સત્વમ્ આરંભ"** નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ. જે યોજનામાં બ્લોકો પૈકી Block 'A+B' માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર કુલ ૧૬ દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ૧૪ દુકાનો તેમજ Block 'A+B' માં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર બે-બે ફ્લેટ તથા સેકન્ડ ફ્લોરથી ટેન્થ ફ્લોર સુધી પ્રત્યેક માળ દીઠ ચાર-ચાર ફ્લેટો તેમજ Block 'C' માં ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ઈલેવન્થ ફ્લોર સુધી પ્રત્યેક માળ દીઠ ચાર ફ્લેટો તેમજ તેમજ Block 'D' માં માં ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ટેન્થ ફ્લોર સુધી પ્રત્યેક માળ દીઠ ચાર ફ્લેટો તેમજ ઈલેવન્થ ફ્લોર ઉપર બે ફ્લેટો બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે. જે દરેક બ્લોકમાં ૧-બેઝમેન્ટ તથા હોલોપ્લીન્થ ઉપર પાર્કિંગ તેમજ ૧૬૨ ફ્લેટો(રહેણાંક) તથા ૩૦ દુકાનો(વાણિજ્ય)નું એમ કુલ ૧૯૨ યુનિટોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેને હવે પછી આ રજિ. વેચાણ દસ્તાવેજમાં ***સદરહુ યોજના*** અગર ***સદરહુ સ્કીમ*** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તેમજ ઉપરોક્ત યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ)માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૯. વધુમાં સદર **"સત્વમ્ આરંભ"** નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નં.

, તા. થી નોંધવામાં આવેલ છે, જે નોંધણી અમલમાં છે.

૧૦. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટશ્રી યોગેશભાઈ પંચાલની દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઈત્યાદિ તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેમા સરકારી સુચનો કે કાયદાઓ મુજબ તેમાં સુધારાવધારા કરવાની જરૂરિયાત પડે તો એક તરફવાળા સદર કાયદા હેઠળ રીવાઈઝ્ડ પ્લાન મંજૂર કરવા હક્કદાર છે અને તેમ છતાં, વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ સદરહુ મિલકતની સામાન્ય સાઈઝ અને સીચ્યુએશનમાં ફેરફાર થાય તો તે બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૧. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-બી)માં દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનુ છે. તેમાં દર્શાવેલ સામાન ન મળે અથવા તો માલસામાન મળવામાં ખૂબ જ વધારે સમય લાગે તેમ હોય કે તેના જેવા અન્ય કારણોસર સ્પેશીફીકેશનમાં સામાન્ય ફેરફાર કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો એક તરફવાળા કરી શકવા હક્કદાર છે તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળાએ તેના જ જેવી અન્ય કંપનીની વસ્તુ વાપરવાની રહેશે. જે તમો બીજી તરફવાળાને માન્ય રહેશે.

૧૨. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ ભરત કે. પટેલ, એસોસીએટ્સ પાસેથી મેળવેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે. એટલું જ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બિનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્સ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે. તેથી તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

૧૩. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે જે કોઇ પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, એલીવેશન, સેક્શનની ઈત્યાદિની મંજૂર મેળવી લીધેલ છે બાંધકામ પૂર્ણ થતા જરૂરી મંજૂરીઓ મેળવી બી.યુ. પરવાનગી મેળવવાની છે.

૧૪. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી સદરહુ મિલકત એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ કરેલ છે. આમ, સદરહુ **"સત્વમ્ આરંભ"** એ નામની યોજના **બ્લોક ' '**માં આવેલ **ફલેટ નં. (ફલોર)** વાળી ક્ષેત્રફળ આશરે **સ.ચો.મી.** બિલ્ટઅપએરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત યાને કે **સ.ચો.મી.** કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન, રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની **સ.ચો.મી.** જમીનના વપરાશના તમામ હક્કો સહિતની મિલકત કે જેનું બાંધકામ હાલમાં જારી છે (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા**માં નીચેની વિગતે અને શરતે વેચાણ આપેલ છે (કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કિંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઇ જાય છે) જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

	ક્ષેત્રફળ	**વિવરણ**
(i)	સમચોરસમીટર	સદરહુ મિલકતનું નેટ કારપેટ એરીયા.
(ii)	સમચોરસમીટર	સદરહુ મિલકતને અડીને આવેલ બાલ્કની/વરંડા નંબર.
(iii)	સમચોરસમીટર	સદરહુ મિલકતને અડીને આવેલ વોશ એરીયા બાલ્કની.

- **કુલ ઉચ્ચક કિંમત અંગે સમજુતી :**

(a) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટનન્સ પેટે એક તરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજી તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે. જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કિંમતમાં થતો નથી. જે રકમ એક તરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ સોસાયટી વખતોવખત નક્કી કરે તે મુજબની માસિક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(b) વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ ક્રેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથી જ સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ મિલકતની કુલ કિંમત નક્કી કરેલ છે. તેથી હવે પછી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વિસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતોવખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જિસ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(c) ઉપરોક્ત ચાર્જિસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જિસ, ટેક્ષો સદરહુ મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી. તેમ છતાં, રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જિસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જિસ, ટેક્ષો, વેરા બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. એટલું જ નહીં, આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જિસ ઈત્યાદિ પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૧૫. વધુમાં સદરહુ મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂ.** **/- અંકે રૂપિયા** **પુરા**ની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ	**ચેક/DD/IMPS નંબર**	**તારીખ**	**બેંકનુ નામ/શાખા**
રૂ.			BANK
રૂ.			BANK
રૂ.			BANK
રૂ.			BANK
કુલ રૂ.	**/- અંકે રૂપિયા**	**પુરા.....**	

Satvam Aarambh

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના **રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા** અમો એક તરફવાળાના કહેવાથી બીજી તરફવાળાના નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોંચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ.

૧૬. વધુમાં સદરહુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૧૭. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો બીજી તરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષિસ કરો યા તે તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનિદ્ધ અષ્ટમાં સિદ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાના નસીબનું છે.

૧૮. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદિ તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં, જો આજદિન પહેલાંના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદિ ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ / UGVCL તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદિ તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

૧૯. વધુમાં સદરહુ યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય, તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં, જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૨૦. સદરહુ મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા UGVCL / ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે

અમો એક તરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૨૧. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સિક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. પરંતુ, સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એક તરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેશે. જે તમામ ટાઇટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

૨૨. વધુમાં સદરહુ મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે. તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઇ તકરાર કરવાની રહેતી નથી. તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જિનીયર મારફતે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.

૨૩. વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે. તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતીનિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે. તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતોવખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે. તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનું રહેશે. તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઇ નોટિસ મળે કે ઇન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઇ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઇ તે તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે. તેમજ તેના પરિણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

૨૪. વધુમાં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદરહુ મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં. પરંતુ, તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજી તરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતીનિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઇ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઇ નોટિસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદરહુ મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એક તરફવાળા જવાબદારી રહેશે નહીં.

Satvam Aarambh

૨૫. વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(a) અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેસર્સ ભરત કે. પટેલ એસોસીએટ્સ, એડવોકેટનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેમજ સદર યોજના પૂર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એક તરફવાળાનો છે.

(b) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવેલ છે.

(c) અમો એક તરફવાળા સદરહુ મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઇ શરતભંગ કરેલ નથી. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઇ રાઇટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઇને કોઇ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઇ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(d) સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એક તરફવાળા સામે કોઇ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઇ હુકમ નથી.

(e) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદિન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બિલો, ચાર્જિસ ઈત્યાદિ અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે અને આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બિલો, ચાર્જિસ ભરવાના થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(f) સદરહુ મિલકત ટાઇટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદરહુ મિલકત અંગે અમોને આજદિન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટિસ મળેલ નથી કે કોઇ સંપાદનની પણ નોટિસ મળેલ નથી.

૨૬. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(a) સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદરહુ મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતોવખતના ધારાધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરન્ટ પાવર લીમીટેડ / UGVCL, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતીનિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઇ નોટિસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનો રહેશે.

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

(b) તમો બીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુનો, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એક તરફવાળાએ કોઇ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂદ્ધની કોઇ જ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી. તેમજ એવી કોઇ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદરહુ મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતાં નુકશાન થાય. તેમ છતાં, આવી કોઇ વસ્તુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઇ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(c) સદરહુ મિલકતના આંતરિક રીપેરીંગના કામો તમો બીજી તરફવાળાએ વખતોવખત પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે. તેમાં કોઇ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતીનિયમોનો કોઇ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતોવખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઇ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનું રહેશે. તેમ છતાં, તે અંગે તમો બીજી તરફવાળા કોઇ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એક તરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઇ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહિત તમો બીજી તરફવાળા ભરપાઇ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(d) વધુમાં સદરહુ મિલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઇપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં. એટલું જ નહીં, પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં. તેમજ બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલિકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહીં કે એવી કોઇ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલિકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે જે કોઇ ડ્રેનેજ, પાઇપલાઇન તથા ઇલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદરહુ મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી.ને નુકશાન થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં અને કરે/કરાવે અને તેનાથી જે કોઇ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજી તરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહિત ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(e) વધુમાં દરેક મિલકતના વેચાણ લેનારાઓને તેમના મિલકતની આગળ એક તરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઇઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઇન બોર્ડ,

નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં, તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(f) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતના બહારી દિવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહીં.

(g) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

(h) વધુમાં સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ બીજી તરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસર જ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતે જ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલાં લઈ શકશે.

(i) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે, તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણે જ સદર મિલકતમાં સાધનસામગ્રી વાપરવાની રહેશે. તેમ છતાં, જો તમો બીજી તરફવાળાને મિલકત માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતાં વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજી તરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે. તેમ છતાં, તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(j) વધુમાં કુત્રિમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરિક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી. તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વિમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને/અથવા સંપૂર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એક તરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસોયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વિમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહીં.

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

(k) સદરહુ મિલકતના આજુબાજુ બીજી તરફવાળાએ કે સદરહુ મિલકતના વખતોવખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહીં કે સદરહુ મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(l) સદરહુ મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજી તરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જિસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(m) ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જિસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જિસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જિસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(n) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાને તમોને મિલકતના માલિકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી તરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી. એટલું જ નહીં, પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, સોસાયટી ઓફિસ વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા-દુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદિ તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) આવેલ છે. જેથી મજકુર યોજનામાં એફ.એસ.આઈ. તથા વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર લખી આપનારનો હક્ક, હિસ્સો રહેશે નહીં.

૨૭. સદરહુ **"સત્વમ્ આરંભ"** નામના યોજનાના સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું બીજી તરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

કોમન એરીયાનો પ્રત્યક્ષ કબજો વિમા નકલ, સંબંધિત વિભાગના નંબર, લીફ્ટ લાયસન્સ, સામાન્ય સાધનસામગ્રીની બાંહેધરી અને સૌથી અગત્યની મંજુરીવાળી યોજનાઓ અને બી.યુ. પરમીશન જેવા મહત્વપૂર્ણ દસ્તાવેજોની સાથે મર્યાદિત કહેવામાં આવેલી સહકારી સેવા મંડળીને સુપરત કરવામાં આવશે. મર્યાદિત જણાવેલ સહકારી સેવા મંડળીને રજૂ કરવામાં આવશે.

૨૮. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નિતીનિયમોનો અને વખતોવખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઇ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે. તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકત અન્ય કોઇને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઇન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

તેમજ ઉપરોક્ત વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની .... સ.ચો.મી. વિસ્તાર એટલે કે કોમન એરીયાનો હિસ્સો મજકુર કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી દ્વારા સંચાલિત કરવામાં આવશે. વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન નોંધણી પ્રોજેક્ટ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દર્શાવી શકાશે. ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ, ૧૯૬૧ મુજબ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે. તેમજ સદર સોસાયટી રેરા એક્ટ, ૨૦૧૬ ની કલમ-૧૭ મુજબ વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન ટ્રાન્સફર કરવાની કાર્યવાહીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ સત્વમ્ આરંભ એ નામની બિલ્ડીંગની યુઝ પરમીશન (બી.યુ. પરમીશન) આવી ગયાબાદ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા)ના નિયય મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તેમજ વધતી એફ.એસ.આઈ કે ટેરેસમાં અમો વેચાણ આપનાર/એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી કે ગણાશે નહી અને તેવા એફ.એસ.આઈ.ના તથા ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના થયેલા ગણાશે.

૨૯. સદરહુ **"સત્વમ્ આરંભ"**ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઇ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઇટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફાયર, સોસાયટી ઓફિસ વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે. તેમજ સદર જમીનના મિલકતોના વેરાઓ, પાણી

વેરા, ઈલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે. તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે. જો તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજી તરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજી તરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૩૦. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સરસામાન તમો બીજી તરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં તથા બેઝમેન્ટમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે. તેથી બીજી તરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ; પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનું રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાં જ કરવાનું રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હિત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે. તેમજ તમો બીજી તરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં.

૩૧. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન, ૨૪ કલાક લિફ્ટ, ૨૪ કલાક પાણી, ૨૪ કલાક સિક્યુરિટી, બાળકો માટે રમવાની જગ્યા, વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક, આકર્ષક મેઈન ગેટ, સોસાયટી ઓફિસ વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ બ્લોકના સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહીં અને તે હરહંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે. તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો છે.

૩૨. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના **"સત્વમ્ આરંભ"**ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજી તરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહીં.

૩૩. વધુમાં સદર યોજનામાં જે મિલકતોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવી મિલકતોની સંપૂર્ણ માલિકી એક તરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૪. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથી જ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજી તરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે. એટલું જ નહીં, સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ, યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે. તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

૩૫. વધુમાં સદરહુ મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/ અથવા અમો એક તરફવાળા તથા અમારા એન્જિનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદરહુ મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઇન માટે ખોદકામ કરી શકે છે, દિવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઇ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૬. વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી મિલકતોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચૂવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે અને તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલાં લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાથી ચૂવે છે, આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે. તેથી તેવી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

૩૭. વધુમાં સદરહુ મિલકતના બારણા લાકડામાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફૂલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણાં વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે સદરહુ મિલકતની બારીઓ એલ્યુમિનીયમ સેક્શન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી. તેથી તે અંગે બીજી

તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કોઇ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૮. વધુમાં એક તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો એક તરફવાળાઓ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠિત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનુ મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઇ જાનહાનિ થાય કે કોઇ દુર્ધટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે, જેમાં એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી નથી. એટલું જ નહીં, પરંતુ લીફ્ટ એ ઇલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતોવખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહીં. પરંતુ, બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે, તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફ્ટનો ઉપયોગ કરે નહીં તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી માતા/પિતાની રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાના તમામ બ્લોકમાં આવેલ લીફ્ટમાં વધુમાં વધુ ૬ (છ) વ્યક્તિઓ (૪૦૮ કી.ગ્રા વજન) થી વધારે વ્યક્તિઓએ સામાન સાથે બેસવું નહીં.

૩૯. વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતમાં જે કોઇ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ જેવી આપેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે. જે વોરંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેંર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેંર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલાં લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૦. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે. સદર ચેક કોઇપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલાં લેવા હક્કદાર છીએ. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઇ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત પેટે જે કોઇ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

૪૧. સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને સદર યોજના વસ્ત્રાલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઇ જ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી.

૪૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી,જી.એસ.ટી.ની રકમ, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ તથા વકીલ ફી ઈત્યાદિ તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઇ કલમ હેઠળ જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એક તરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૩. વધુમાં સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેટ ટેક્ષ (વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે. તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઇ ઓથોરીટી કોઇપણ ડાયરેક્ટ કે ઇન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૪. આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબધી તથા તેને લગતી તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેના અર્થઘટન, શરતોને માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત પરસ્પર સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૪૫. આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતાં કાયદા હેઠળ હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેવા હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુંસગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૨ (નિકોલ)ના તાલુકો વટવાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલના ખાતા નં.૮૧ ના બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૫ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૫૭-૬૭ ને આકાર રૂ.૭.૧૨ પૈસાવાળી જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૩ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૩-૧૫ ને આકાર રૂ.૧.૫૬ પૈસાવાળી જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં.૧૧૭૪ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૧૩-૧૫ ને આકાર રૂ.૧.૫૬ પૈસાવાળી જમીન એમ કુલ ૮૩૯૭ સ.ચો.મી. જમીન; જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં.૧૧૩ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૩૨ તથા ૧૩૩ ની કુલ ૫૦૩૮ સ.ચો.મી. બિનખેતીની જમીન **SATVAM AARAMBH DEVELOPERS** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"સત્વમ્ આરંભ"** એ નામની યોજના **બ્લોક '   '**માં આવેલ **ફ્લેટ નં.   (ફ્લોર)** વાળી ક્ષેત્રફળ આશરે   **સ.ચો.મી.** બિલ્ટઅપએરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત યાને કે   **સ.ચો.મી.** કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા કોમન, રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતાં વ.વ. હિસ્સાની **સ.ચો.મી.** જમીનના વપરાશના તમામ હક્કો સહિતની મિલકત.....

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ
બ્લોક ' 'ફ્લેટ નં. (ફ્લોર)
"સત્વમ્ આરંભ", વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

એક તરફવાળા/લખી આપનાર
SATVAM AARAMBH DEVELOPERS એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧..............................
ભૌમિક હસમુખભાઈ પટેલ

૨..............................
અલ્પેશકુમાર વીરાભાઈ પટેલ

બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર

....

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ
બ્લોક ‘ ’ફલેટ નં. (ફલોર)
“સત્વમ્ આરંભ”, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

એક તરફવાળા/લખી આપનાર
SATVAM AARAMBH DEVELOPERS એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧..............................
ભૌમિક હસમુખભાઈ પટેલ

૨..............................
અલ્પેશકુમાર વીરાભાઈ પટેલ

બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર

....

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

: ખૂંટ ચારની વિગત :

પૂર્વે	:	
પશ્ચિમે	:	
ઉત્તરે	:	
દક્ષિણે	:	

સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ ૨૦૨૩-૨૪ ના અરસામાં કરવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

(પાર્ટ-એ)

સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. બ્લોકમાં ફુલ્લી ઓટોમેટીક લીફટ

૨. સીડી/દાદર એમ.એસ.રેલીંગ સાથે

૩. દરેક બ્લોકના નીચેના ભાગે એટલે કે હોલોપ્લીન્થમાં તથા બેઝમેન્ટમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે કોમન પાર્કીંગ

૪. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક

૫. બ્લોકમાં RCC ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક

૬. કમ્પાઉન્ડ વોલ

૭. ડ્રેનેજ

૮. આર.સી.સી. રોડ/પેવર બ્લોક

૯. આકર્ષક મેઈન ગેટ

૧૦. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપીસીટી સાથે

૧૧. ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક

૧૨. સિનીયર સીટીઝન સીટીંગ, બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ એરીયા, CCTV કેમેરા,૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા, બ્લોકમાં લીફટની સુવિધા સાથે.

(પાર્ટ-બી)

(સ્પેશીફીકેશન)

૧. ફલોરીંગ : ડ્રોઈંગ અને ડાઈનીંગ, કીચન એરીયામાં વીટ્રીફાઈડ ફલોરીંગ તથા વોશ એરીયામાં કોટાસ્ટોન ફલોરીંગ

૨. કિચન : ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, એસ.એસ.સિંક સાથે અને લિન્ટર લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેડો

૩. ઈલેક્ટ્રીફીકેશન : થ્રી ફેઈઝ કન્સીલ્ડ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ આર્કિટેક્ટના પ્લાન મુજબ જરૂરીયાત પ્રમાણેના પોઈન્ટ તથા ડ્રોઈંગ રૂમમાં ટી.વી. પોઈન્ટ.

૪. ટોઈલેટ/બાથરૂમ : કલર ગ્લેઝડ ડીઝાઈનર ટાઈલ્સ ફલોરીંગ તથા લીંટર લેવલ ડેડો UPVC, CPVC પાઈપનું કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ સાથે.

૫. વોલ ફીનીશ : બહારની બાજુ ડબલ કોટ સેન્ડ ફેસ અથવા ડબલ કોટ ફીનીશ પ્લાસ્ટર તથા પ્લાસ્ટર પર અમુક જગ્યા ટેક્ષ્ચર, એક્રેલીક વોટર કલર સાથે અને અંદર ફીનીશ પ્લાસ્ટર વોલપુટ્ટી સાથે

૬. બારી દરવાજા : મુખ્ય દરવાજો ડેકોરેટીવ વુડન ફ્રેમ તથા અન્ય ફલશ ડોર સાથે તથા પાવડર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ સેક્શનની બારીઓ

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૪૬. સદરહુ **"સત્વમ્ આરંભ"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ સદરહુ મિલકત તથા એલોટી પ્રમોટર પાસેથી પોતાના સુવાંગ ઉપયોગ માટે મિલકતના હિસ્સા તરીકે પ્રોજેક્શન / બાલ્કની વાળી સદરહુ મિલકત ખરીદવા તૈયાર થયેલ. જેના અનુસંધાને એલોટી અને પ્રમોટર વચ્ચે સદરહુ મિલકત અંગે કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર તા.   ના રોજ કરવામાં આવેલ હતો. જે કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર સબરજિસ્ટ્રારશ્રી વિભાગ-૧૨ (નિકોલ) અમદાવાદની કચેરીમાં અનુ. નં.   થી નોંધવામાં આવેલ છે. ઉપરોક્ત મજકૂર નંબરના કબજા વગરનો બાનાખતનો કરારની જોગવાઈઓ એલોટી અને પ્રમોટરે ગ્રાહ્ય રાખવાની રહેશે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઇની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ ..... માહે ...., સને ૨૦૨૩ ના રોજ કરેલ છે.

અત્રે.....................................મતુ   અત્રે....................................શાખ

એક તરફવાળા/લખી આપનાર | **સાક્ષીઓ**

SATVAM AARAMBH DEVELOPERS એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧.................................   ....
ભૌમિક હસમુખભાઈ પટેલ

૨.................................   ....
અલ્પેશકુમાર વીરાભાઈ પટેલ

Satvam Aarambh
2 & 3 BHK LAKEVIEW FLATS

ધી ઈન્ડિયન રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા/લખી આપનાર
SATVAM AARAMBH DEVELOPERS એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧................................
ભૌમિક હસમુખભાઈ પટેલ

૨................................
અલ્પેશકુમાર વીરાભાઈ પટેલ

બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર

....