

ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૦/૧ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૧, મવડી ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૧/૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧+૧૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૩૮-૮૬ ની જમીન ઉપર આવેલ 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ એન્ડ કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગમાં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ટીપી કપાત બાદ નેટ પ્લોટ એરિયા ચો.મી. ૫૨૦-૬૬

કિંમત રૂ.

અંકે રૂ.

ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૧ મવડી, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૧/૨

બિલ્ડઅપ એરિયા ચો.મી.આ.

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.

કારપેટ એરિયા ચો.મી.

, બાલ્કની ચો.મી.

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૬૦ તારીખ : ૨૪/૭/૨૦૧૯

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનનું મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.
તારીખ :

શ્રી
રાજકોટ ઠે.

, હિન્દુ, ઉ.વ.

, વેપાર, રે.

PAN NO.

— તે ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર :-

SIDDHI SPACE REALITIES - સિધ્ધી સ્પેસ રીયાલીટીઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

PAN NO. ADWFS 0522 J

ના ભાગીદારો :-

- (૧) શ્રી કમલ કાંતીલાલ પારેખ, હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૨, વેપાર, રે. રાજકોટ એડ્રેસ :- શાલીગ્રામ એપાર્ટમેન્ટ, ફલેટ નં. એ/૫૧, દિવાનપરા પોલીસ ચોકી સામે, ભૂપેન્દ્ર રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૧.
- (૨) શ્રીમતી વૈશાલી કશ્યપ સોલંકી, હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૨, ગૃહકાર્ય, રે. રાજકોટ એડ્રેસ :- બ્લોક નં. ૨, ફલેટ નં. ૮, રેઈષ કોર્ષ પાર્ક, એરપોર્ટ ફાટક પાસે, રાજકોટ.

— તે ફલેટ વેચનાર

તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ તાલુકાના ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૦/૧ પૈકી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૧ (મવડી) ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૭૧/૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧+૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૩૮-૮૬ રજી. વેચાણ

દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૧૩ તારીખ : ૮/૩/૨૦૧૮ થી શ્રી અનસુયાબેન જોરસીંગ સોલંકી પાસેથી અમારી ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ અમોએ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી સદરહું પ્લોટ નં. ૧૧+૧૨ ની જમીન ચો.મી. ૬૩૮-૩૬ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટે અમોએ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૬૦ તારીખ : ૨૪/૭/૨૦૧૮ થી મેળવી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે તે મુજબ અમોએ રહેણાંકના ફ્લેટ્સ ધરાવતું 'રેસીડેન્સીયલ એન્ડ કોમર્શીયલ' બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરાવેલ છે અને રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનનું મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.

તારીખ : થી મેળવેલ છે. સદરહું રેસીડેન્સીયલ-કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગને 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' નામ આપેલ છે. આમ આ મીલ્કત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. આ મીલ્કત વેચાણ કરવાના અને તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકક અને અધિકારો અમારી ભાગીદારી પેઢીને છે. 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચતુરસીમા પરીશીષ્ટ-૧ માં બતાવવામાં આવેલ છે.

- (૨) સદરહું 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગના માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો બિલ્ડઅપ ઓરિયા ચો.મી.આ. છે જે અમોએ તમોને રૂ.

અંકે રૂ. પુરાનો અવેજ લઈ વેચાણ આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નં. ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં 'સદરહું ફ્લેટ' તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.) અને સ્થળ ઉપર આ ફ્લેટનો તમોને શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે જે તમોએ સંભાળેલ છે. તેથી તેનો આ તમારા જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

- (૩) ઉપરોક્ત મીલ્કત 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' ઉપર પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજૂ. નં.

તારીખ : થી નોંધણી કરાવેલ છે.

- (૪) સદરહું ફ્લેટવાળા 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીઝ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીઝ તમોને બતાવેલ છે અને અમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે અને તમોને ટાઈટલ ડીઝ ક્લીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીઝ અંગે તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

- (૫) જે તારીખે બિલ્ડીંગનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મીલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અને વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશે નહીં.

- (૬) સદરહું ફ્લેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારોરહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું ફ્લેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

- (૭) સદરહું ફ્લેટના બિલ્ડઅપ ઓરિયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફ્લોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. જેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવામાં અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે

કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક રહેશે નહીં.

(૮) સદરહું ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન બ્લોઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરિયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકસાન થાય તેનો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારના પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહું ફ્લેટ તમોને માલિકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈને તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો સદરહું ફ્લેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિક બનો છો અને તે તમો પુત્ર, પુત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફ્લેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગમાં તમોને જે ફ્લોર ઉપર ને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરિયાનો ફ્લેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરિયા પુરતું તમારૂં લીયન છે જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરિયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલિકીની છે. જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' વાળું બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળીને પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વ મંજૂરીને આધીન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરિયાનો ફ્લેટ મળેલ છે તે જ ફ્લોર ઉપર તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરિયાવાળા ફ્લેટનો માલિકી હક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકો અને અધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહું ફ્લેટવાળા 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યક્તિનું કે પેઢીનું કે કોઈપણનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમારી સંપૂર્ણ માલિકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવું તમોને સંપૂર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈને સર્વે પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.

અંકે રૂા.

કુલ

રૂા.

અંકે રૂા.

તમારા તરફથી આગળતી વિગતે અવેજ મળેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ આપીએ છીએ અને હવે પછી આપણે અવેજ બાબતે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

- (૧૨) સદરહું ફ્લેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે, તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો, તેમાં અમારે અમારી સંમતી બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફ્લેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેક્સ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, આજની તારીખ સુધીના અમારી ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૩) તમોને વેચાણઆપેલ ફ્લેટ સંબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (એ) 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' માં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટસનું માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત, કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરશો નહીં.
- (બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ-૨ માં તમારી માલીકી જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરિયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.
- (સી) 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જિસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશને એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. હાલ તમોએ નિયત કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એસોસીએશનને ચુકવી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં મેઈન્ટેનન્સની વધારાની રકમની જરૂરીયાત ઉભી થાય અને એસોસીએશન તમોને જણાવેલ તો તે રકમ તમારે કોઈપણ રકમ તમારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધો તકરાર ઉઠાવ્યા વિના ચુકવી આપવાની છે. તેની તમોને ખાત્રી અને બાહેધરી આપેલ છે. અમારી માલીકીના 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગના વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટસનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.
- (ડી) સદરહું એસોસીએશનમાં એસોસીએશનના બંધારણની જોગવાઈ મુજબ અને વખતો વખત થયેલ ઠરાવો મુજબ હોદ્દદારો નીમાવવા આવશે અને જરૂર પડ્યે એક વ્યક્તિની મેનેજર તરીકે નિમણુંક કરવામાં આવશે અને આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (ઈ) તમારી એક્સલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્સીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્સીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને ઉપરોક્ત ક્લોઝ 'સી' માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્સ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

- (એફ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મીલ્કત પરનો ચાર્જ, બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મીલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્રહકક (લીયન) છે.
- (જી) તમારા ફ્લેટના એરિયાવાળા કબજાની અંદર દિવાલમાં વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરિયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.
- (એચ) સદરહું ફ્લેટ કે 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોટયાર્ડ, કોમન પાર્કિંગ વિગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગરોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (આઈ) બિલ્ડીંગમાં આવેલ મીલ્કતના સહમાલીકોના કોમન એરિયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટી/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (જે) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરિયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી આપવાના છે અને મીલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીના તમામ કોમન એરિયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.
- (૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજની આનુસંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.
- (એ) 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીનજરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેક્શન છે. તેના વપરાશ બદલની ચાર્જસની રકમ તમારે દરેકે વ્યક્તિયત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક મોટર સાથેનો પંપ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે તે હકીકતે પાણી પંપમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટસ ઓનર્સ કબજેદારનો છે. નળ ચાર્જસ ભરવામાં તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારની છે તે અંગેની અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (બી) 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક, લાઈન, પાણી પુરવઠાની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન, ગેસની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન

લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફ્લેટમાંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે તે ફ્લેટસ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી, તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી કે મીલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(સી) 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન' ના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. બિલ્ડીંગનું નામ 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' ના તમામ ફ્લેટ માલીકો એસોસીએશનના સભ્ય ગણાશે અને સભ્યોએ ચુંટેલા એસોસીએશનના હોદ્દેદારો એસોસીએશનના નિયમો અને ઠરાવ મુજબ વહીવટ કરશે જે તમામ ફ્લેટ ધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(ડી) આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકોમુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપૂર્વક નહીં આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધીત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા નિયમો હેઠળ સંબંધીત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૭) SEVERABILITY :-

અલગતા બાબત :-

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે 'રેરા' રજીસ્ટર નં. તારીખ : થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ 'રેરા' કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં.

તારીખ : થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ 'રેરા' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૯) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૨૦) સદરહું મીલ્કતને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડ્ઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે જે તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICAT) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ ૩ (ત્રણ) ની અંદર તમોને સોંપી આપવાના છે. નીચે લખી વિગતવાળા અસલ ટાઈટલ

ડીડઝ હાલ અમારા કબજામાં છે જે તમોએ જોઈ, તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોસીએશનને સોંપી આપવાના છે જે મારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોસીએશનને તમોને જોવા બતાવવાના છે.

- ૧) અમારા - સિધ્ધી સ્પેસ રીયાલીટીઝ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી અનસુયાબેન જોરસીંગ સોલંકીએ પ્લોટ નં. ૧૧+૧૨ ની જમીન ચો.મી. ૬૩૮-૮૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૪૧૩ તારીખ : ૮/૩/૨૦૧૮ ની નકલ.
- ૨) શ્રી અનસુયાબેન જોરસીંગ સોલંકીએ સ્વ. જોરસીંગ રૂપસીંગ સોલંકીની મીલકત અંગે રાજકોટના મે. ૬TH એડીશનલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાંથી સીવીલ મીસ. એપ્લીકેશન નં. ૩૭૭/૨૦૧૭ તારીખ : ૧૩/૭/૨૦૧૭ થી મેળવેલ હેરશીપ સર્ટીફિકેટની નકલ.
- ૩) શ્રી જોરસીંગ રૂપસીંગ સોલંકી જોગ શ્રી ભાવનાબેન ગજસીંગ ઉર્ફે ગોરધનભાઈ સોલંકીએ કરી આપેલ બીન અવેજ ફારગતી (રીલીઝ ડીડ) જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૩૪૬ તારીખ : ૮/૨/૧૯૮૬ થી નોંધાયેલ છે તેની નકલ.
- ૪) સદરહું જમીનનો બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લે.રે.કો.ક.-૬૫-કેસ નં. ૧૮૧/૨૦૦૦-૨૦૦૧ તારીખ : ૧૮/૬/૨૦૦૧ ની નકલ.
- ૫) શ્રી જોરસીંગ રૂપસીંગ સોલંકી વિગેરે જોગ શ્રી રામશંકર વિરજી ત્રિવેદીના કુલમુખત્યાર શ્રી ગજુસીંગ ઉર્ફે ગોરધન રૂપસીંગે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ - ૧ નંબરની બુકના નં. ૪૧૧૮ તારીખ : ૧૬/૮/૧૯૮૮ થી નોંધાયેલ છે તેની નકલ. (અનુક્રમ નં. ૪૮૭૮ તારીખ : ૮/૮/૧૯૮૩)
- ૬) શ્રી રામજી વિરજી ત્રિવેદીએ શ્રી ગજસીંગ ઉર્ફે શ્રી ગોરધન રૂપસીંગ સોલંકીને તારીખ : ૨૭/૬/૧૯૮૧ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- ૭) શ્રી રામભાઈ વિરજી ત્રિવેદી જોગ શ્રી કણબી મોતીભાઈ ગોકળ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૧૬ વોલ્યુમ ૩૮૮ તારીખ : ૨૧/૧/૧૯૬૫ થી નોંધાયેલ છે તેની નકલ.
- ૮) મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- ૯) સિધ્ધી સ્પેસ રીયાલીટીઝ ભાગીદારી પેઢીના નામના હકકપત્રક ૨.
- ૧૦) મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર નં. ૬૬૦ તારીખ : ૨૪/૭/૨૦૧૮ ની નકલ.
- ૧૧) મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં. તારીખ : ની નકલ.
- (૨૧) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી. ની શરતોને આધીન રહીને આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.
- (૨૨) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ-૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન પી.જી.વી.સી.એલ. ને પરત સોંપી આપીશું, તેમાં તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી.
- (૨૩) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફ્લેટના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના શીરે છે, એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- (૨૪) 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' બિલ્ડીંગમાં આવેલ પાર્કિંગમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કોઈપણ જાતના જમણવાર કે પાર્ટીઓ, કોઈપણ ફ્લેટ હોલર યોજી શકશે નહીં. તેનું ચુસ્તપણે દરેક ફ્લેટ હોલરોએ પાલન કરવાનું રહેશે. 'મારૂં વંદના' બિલ્ડીંગના ફ્લેટ હોલરોનો કોઈપણ સામુહીક કાર્યક્રમ થાય ત્યારે એસોસીએશનએ નકકી કરેલ જગ્યા ઉપર જ જમણવાર કે પાર્ટીઓ યોજી શકાશે.
- (૨૫) સમયએ અગત્યનું સત્વ છે. (Time is essence)

પ્રમોટર તેમજ એલોટી માટે સમયએ મુખ્ય સત્વ છે. પ્રમોટર સમયપત્રકને વળગી રહીને પ્રોજેક્ટ પરિપૂર્ણ કરશે અને ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મળ્યા બાદ એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો તેમજ એલોટીના એસોસીએશનને સામાન્ય સુવિધાના વિસ્તારની સોંપણી કરી આપશે. તેવી જ રીતે એલોટી પણ ચુકવણા તેમજ અન્ય દેવાપાત્ર રકમ તથા કરાર હેઠળ જવાબદારી પણ બાંધકામ પુરૂ થયાની સાથે જ તમામ રકમ ખંડ (૧/૪) (ક) ની જોગવાઈ મુજબ ચુકવી આપશે.

(૨૬) પરંતુ જો મીલકતનું બાંધકામ પુરૂ થઈ ગયું હોય તથા ઓક્યુપન્સી પ્રમાણપત્ર અથવા કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટમાં સરકારી વહીવટ કારણોસર ઢીલ થાય તેમ હોય તો પ્રમોટર એલોટીને કબજો સંભાળવા જાણ કરશે, ત્યારે એલોટી કબુલ કરે છે કે તે તમામ અવેજ તથા અન્ય ચાર્જ વિગેરે ચુકવીને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેશે. પ્રમોટર કબુલ કરે છે કે ત્યારબાદ વહેલી તકે પ્રમાણપત્ર મેળવશે.

પરીશીષ્ટ '૧'

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ તાલુકાના ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૦/૧ પૈકી, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૧ (મવડી) ના ફાયનલ પ્લોટનં. ૭૧/૨ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૧+૧૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૩૮-૮૬, મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ જમીન ચો.મી. ૫૨૦-૬૬ ની જમીન ઉપર આવેલ 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :- પ્લોટ નં. ૧૦ તથા ૧૩ ની મીલકત.

દક્ષિણે :- ૮-૦૦ મીટર પહોળો રસ્તો.

પૂર્વે :- ૭-૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો.

પશ્ચિમે :- ૭-૫૦ મીટર પહોળો રસ્તો.

આ બિલ્ડીંગમાં બેઝમેન્ટમાં ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ, રેમ્પ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં નવ શોપ, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આઠ શોપ, સેકન્ડ ફ્લોરમાં બે ફ્લેટ, થર્ડથી ફીફ્થ ફ્લોર ઉપર દરેક માળે બે ફ્લેટ, સીક્સથ ફ્લોર ઉપર બે ફ્લેટ આવેલ છે.

પરીશીષ્ટ-૨'

સદરહું 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' માં માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો બિલ્ટઅપ એરિયા ચો.મી.આ. છે, તેમાં બે બેડરૂમ આવેલ છે, તે ફ્લેટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

પરીશીષ્ટ-૩'

આ મીલકતની સામાન્ય જગ્યા સુવિધા નીચે મુજબ છે.

(૧) પરીશીષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મીલકતની જમીન.

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી તથા લીફ્ટ, લીફ્ટરૂમ

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક

(૪) ગંદા પાણીના નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર

(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવા માટેનો પંપ, પાણીની પાઈપ લાઈનનો તથા સબ-મર્શીબલ પંપ

(૭) સમગ્ર મીલકતના પાયા, બીમ, કોમન સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે

(૮) લીફ્ટ

(૯) વોટર સોલાર

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ કાયમી અવિભાજ્ય છે, જે 'બીલીપત્ર પ્રાઈમ' માં માલિકી ધોરણે ફ્લેટ ખરીદનારાઓને આ સુવિધા સભ્ય દરજ્જે પ્રાપ્ત થાય છે.

ઉપરોક્ત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ, આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, સાવધાનીથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી, સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજૂર સહી છે.

સ્થળ :- રાજકોટ

તારીખ : / / ૨૦૧૯

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ

(૧)-----૧)-----
(કમલ કાંતીલાલ પારેખ)

(૨)-----૨)-----
(શ્રીમતી વૈશાલી કશ્યપ સોલંકી) - સાક્ષી

તેઓ સિધ્ધી સ્પેસ રીયાલીટીઝના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.

- વેચનાર