:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ મવડીના રેવન્યું સર્વે નં.૨૫૬/૧ પૈકી તથા ૨૫૭ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮–મવડી, એફ.પી. નં.૯/૨, જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.ટીપી–૨૮–મવડી, સીટી સર્વે નં.૯/૨/૪૪ ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૯૯ થી પ્લોટ નં. ૧૦૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૧૬–૮૧ (બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૧૬–૭૬) ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના મીડ–રાઈઝ બિલ્ડીગ જે **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા બાલ્કની/વોશ/પોર્ચ એરીયા જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... તથા ટેરેશ એરીયા જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... છે. તે ફલેટનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ.

::

વેચાણ કિંમત રકમ રૂા....................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા.

::

રેરા રજી. નં. ....

::

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નીચે મુજબની શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

શ્રી ...., (PAN No...........................)
ધર્મે–......., ઉ.વ–......., વ્યવસાય–..........., (Aadhar No.........................)
રહે. ....
....

.... <u>તે ખરીદનાર/એલોટી/પક્ષકાર નં. ૧</u>

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ "ખરીદનાર/એલોટી/પક્ષકાર નં. ૧" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (EXPRESSION) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોયતો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>જોગ લખી આપનાર</u> :

<u>શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો</u> :

(Partnership Firm Pan No.ADPFS8081D)

(૧) કિશોરકુમાર મગનભાઈ મકવાણા, (Aadhar No.3627 7908 4454)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૨, વ્યવસાય–વેપાર,

(૨) સંદિપકુમાર અશોકભાઈ વાછાણી, (Aadhar No.9396 4564 9787)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૬, વ્યવસાય–વેપાર,

(૩) **રેનિશકુમાર મુળજીભાઈ લાલકીયા,** (Aadhar No.8250 3690 3144)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૨, વ્યવસાય–વેપાર,
(૪) **હિતેષકુમાર દેવજીભાઈ વિરોજા,** (Aadhar No.7148 3341 2673)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૯, વ્યવસાય–વેપાર,
(૫) **વિજય મગનભાઈ મકવાણા,** (Aadhar No.7979 1346 9230)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૪, વ્યવસાય–વેપાર,
(૬) **દિપાલીબેન રેનિશકુમાર લાલકીયા,** (Aadhar No.8006 5356 6217)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૫, વ્યવસાય–વેપાર,
(૭) **અમૃતલાલ દેવશીભાઈ કાથરોટીયા,** (Aadhar No.2865 1685 8065)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૨, વ્યવસાય–વેપાર,
(૮) **સવિતાગૌરી અમૃતલાલ કાથરોટીયા,** (Aadhar No.6640 2136 4480)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૨, વ્યવસાય–વેપાર,
(૯) **શ્રધ્ધાબેન સંદિપકુમાર કાથરોટીયા,** (Aadhar No.8107 3902 8088)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૩૩, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૦)**નારણભાઈ નથુભાઈ ટીલવા,** (Aadhar No.5254 0139 1435)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૬૭, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૧)**જીતેન્દ્ર વૃજલાલ હિરપરા (HUF),** (Aadhar No.3626 1986 2509)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૪૧, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૨)**જયોતીબેન દિનેશભાઈ કણસાગરા,** (Aadhar No.4810 7461 4819)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૪૪, વ્યવસાય–વેપાર,
(૧૩)**રવિકુમાર રમણીકભાઈ કારાવડીયા,** (Aadhar No.2356 8266 2968)
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.–૨૭, વ્યવસાય–વેપાર,
બધા રહે. (ઠે.) રે. સર્વે નં.૨૫૬/૨૫૭, અંબિકા પાર્ક, પ્લોટ નં. ૧૨ થી ૧૪,
શ્યામલ સ્કાય લાઈફ બિલ્ડીગ સામેનો રોડ, ગોલ કોઈન બિલ્ડીગની સામે, મવડી, રાજકોટ.
ઉપરોક્ત ક્રમ નં. ૧ તથા ૨ જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોના વહીવટકર્તા દરજજે.

.... **તે ફલેટ વેચનાર/પ્રમોટર્સ/પક્ષકાર નં. ૨**

(હવે પછી અહી જેમનો ઉલ્લેખ "વેચનાર/પ્રમોટર્સ/પક્ષકાર નં. ૨" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(તે શબ્દ પ્રયોગ (EXPRESSION) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોયતો તે શબ્દોમાં ઉતરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ....

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ મવડીના રેવન્યું સર્વે નં. ૨૫૬/૧ પૈકી તથા ૨૫૭ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮–મવડી, એફ.પી. નં.૯/૨ ના પ્લોટ નં. ૯૯ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૯૬–૧૭ તથા પ્લોટ નં. ૧૦૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૦–૩૨ તથા પ્લોટ નં. ૧૦૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૦–૩૨ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૧૬–૮૧ જે શ્રી નાથ બિલ્ડ–કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ રાજકોટ સબ રજી. કચેરીના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમે અનુક્રમ નં.૮૪૯૭, ૮૫૦૦ તથા ૮૫૦૨ તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજથી સુધીરભાઈ કરશનભાઈ સીણોજીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પ્લોટ નં. ૯૯ થી ૧૦૧ નું એકત્રીકરણ કરતા સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેડેન્ટ કચેરી નં. ૩, સરવે ભવન રાજકોટના નં.સીટીએસ–વોર્ડ–ટી.પી.–૨૮–મવડી–વશીનં.૯૬૫/૨૦૧૯, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથી એકત્રીકરણ હુકમ કરી આપેલ તથા એકત્રીકરણ હુકમ મુજબનો સીટી સર્વે નં.૯/૨/૪૪ આપી કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ૭૧૬–૮૧ કાયમ કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદરહું ખુલ્લા પ્લોટસની જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોક્ત દર્શાવેલ પ્લોટ નં. ૯૯ થી ૧૦૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૧૬–૮૧ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેનું મીડ–રાઈઝ બિલ્ડીગ બનાવવાનું આયોજન કરતા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૧૦૮, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજથી બાંધકામ પરવાનગીપત્ર, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા એમોલગેશન કમ બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ.

ત્યારબાદ ખુલ્લી જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેનો સક્ષમ ઓથોરીટી રાજકોટ મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર થયેલ મીડ–રાઈઝ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબ સાત માળનો એક ટાવર મળી કુલ ચૌદ (૧૪) ફલેટસની બિલ્ડીગ્સનું બાંધકામ કરેલ છે. અને સદરહું બિલ્ડીગને અમોએ **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** નામ આપેલ છે. અને તે રીતે સદરહુ **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** તરીકે ઓળખાતી મીડ–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા બાલ્કની/વોશ/પોર્ચ એરીયા જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... તથા ટેરેશ એરીયા જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... છે. તે ફલેટ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીનો આવેલ છે, જેનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા તથા વહીવટ કરવા અમોને સંપૂર્ણ સતા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહુ **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** તરીકે ઓળખાતી મીડ–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા બાલ્કની/વોશ/પોર્ચ એરીયા જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... તથા ટેરેશ એરીયા જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... છે. તે ફલેટ માંહેના અમારી ભાગીદારી પેઢીના .....

..૪..

.... તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત **રકમ રૂ...................../– અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. તેના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફલેટ અથવા સદરહુ મિલ્કત તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૩) સદરહુ **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી મીડ–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ પુર્ણ કરી, જે અંગેનું ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ/મકાન વપરાશ અંગેનો દાખલો/કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી આપવામાં આવશે અને અમો વેચનાર/પ્રમોટરે/પક્ષકાર નં. ૨ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ...., તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ તમો ખરીદનાર/એલોટી/પક્ષકાર નં. ૧ ને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તથા સદરહુ મિલ્કતનું અમો વેચનાર/પ્રમોટર તથા ખરીદનાર/એલોટી વચ્ચે **રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં............, તા......./......./.........** થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪) સદરહું ઉપરોકત દર્શાવેલ મિલ્કત શ્રી નાથ બિલ્ડ–કોનના નામથી ચાલતી પેઢીના ભાગીદારોએ ભાગીદારીમાં ખરીદ કરેલ છે. સદરહું તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ (અનુક્રમ નં. ૪૦૯૯, તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૮) ના રોજથી ભાગીદારીની સ્થાપના કરેલ છે. અને સદરહું ભાગીદારી પેઢીના સહભાગીદારો (૧) સંદિપકુમાર અશોકભાઈ વાછાણી (૨) કિશોરકુમાર મગનભાઈ મકવાણા તથા (૩) રેનિશકુમાર મુળજીભાઈ લાલકીયા માંહેથી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો તરીકે કોઈપણ બે ભાગીદારોને ભાગીદારી પેઢીની મિલ્કતના ખરીદ, વેચાણ, વ્યવસ્થા અને વ્યવહારના તમામ પ્રકારના કામકાજો અને કાર્યો કરવા માટે તમામ પ્રકારની સત્તા અને અધીકાર ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં જ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજમાં પછી કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરવામાં આવેલ નથી કે કોઈ ભાગીદાર છુટા થયેલ નથી કે કોઈ નવા ભાગીદાર આવેલ નથી અને અમારી ભાગીદારી પેઢીના બધા ભાગીદારોએ અમો ત્રણ માંથી બે ભાગીદારોને આપેલ સત્તા આજની તારીખે ચાલુ જ છે, કે પરત ખેચવામાં આવેલ નથી અને અમોને આપેલ સત્તાના આધારે સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર છે.

(૫) સદરહુ **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** ની સંપૂર્ણ મીલ્કતનુ વર્ણન અને ચર્તુઃસીમા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–'એ' માં દર્શાવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનુ વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનુ તથા ચર્તુઃસીમાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–'બી' માં દર્શાવેલ છે, તેમજ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ–'સી' માં દર્શાવેલ છે.

(૬) સદરહુ **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** ના નામથી ઓળખાતી મીડ–રાઈઝ ઈમારત માંહેથી આ નીચે લખ્યા શેડ્યુલ–'બી' માં દર્શાવેલ વિગત વાળો ફલેટ તમોને આ દસ્તાવેજથી ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપીએ છીએ. તેમજ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા આ મીડ–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેના અન્ય ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન બનાવવા માટે અમોએ રાજકોટની સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના **અનુક્રમ નં.........., તા....../......./૨૦૧૯** ના રોજ **"શ્રી દર્શન વ્યુ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના નામથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ ડેકલેરેશન કરેલ છે. જે અનુસાર આ મીડ–રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજજે જોડાવાનુ રહેશે. તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલા છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે.

(૭) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગ પૂરતો અબાધિત કબ્જો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરી શકશો.

(૮) સદરહુ ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેઈસ) કોમન કર્વડ પાર્કીગ પ્લેસ, લીફટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીગના અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર 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 માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનુ વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડ્યુલ–'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બીલ્ડીગના એલીવેશન, સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો .....

..૫..

.... પરંપરા, યાવતચંદ્ર, દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરજો. સદરહુ ફ્લેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સ્ફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધીન રહીને તેની વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહુ **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** ના જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ તમોને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, તે ફ્લોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો, કબ્જેદારો સાથે સહમાલીકીની છે. જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** વાળુ બીલ્ડીગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય યુનીટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સતાવાળાઓની પૂર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બીલ્ડીગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બંધાવી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે. તે જ ફ્લોર ઉપર તેજ જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના ફ્લેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૨) સદરહુ ફ્લેટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફ્લેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજની જરૂરી ફોટો કોપી નકલો સાથેની ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નામ. સરકારશ્રીનુ કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનુ, બેન્કનું કે અન્ય વ્યકિતનુ કે પેઢીનુ કે કોઈપણનુ લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને સદરહુ ફ્લેટ વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવુ તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વ પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહુ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

રકમ રૂા.	વિગત
રૂા......................../–	અંકે રૂપિયા ....
::::::::::::::::::::::::::::	
રૂા....................../–	**અંકે રૂપિયા ....**

(૧૪) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી પ્રમોટરએ ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર ૩–મહીનાની અંદર ફલેટનો કબ્જો લેવા લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫ (પંદર) દિવસમાં કબ્જો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફલેટનો કબ્જો સોંપી આપશે. પરંતુ ફલેટનું સંપુર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પલીશન/મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબ્જો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનીશીપલ અથવા સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા નોંધણી ફી, વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવી, અને ફલેટનો કબ્જો સંભાળી શકશે. જે ફલેટનો કબજો મેળવ્યા બાદ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સહકારી કચેરીમાં કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં, કે અન્ય જગ્યાએ તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ ફલેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, આજની તારીખ સુધીના અમારે ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૫) અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને કબ્જો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર તમો ખરીદનારના સદરહુ ફલેટમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચર ડિફેકટ) અથવા કારીગરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો વેચનારના ધ્યાન પર લાવે તો અમો વેચનારએ શકય હોય ત્યાં આવી ખામી અમો વેચનારએ અમારા પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો ખરીદનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનીયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જેના માટે અમો વેચનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા નીયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો વેચનાર વળતર ચુકવી આપવાપાત્ર નથી.

..૭..

(૧૬) આ દસ્તાવેજ 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 દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૭) સદરહુ મિલ્કતના સુચીત બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કે કામની ગુણવતા સબંધે જે કોઈપણ બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સંબંધમાં નીચેની ખાસ ફરજોનુ અને બાબતોનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(એ) **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** બિલ્ડીગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશન વાળા પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, જમીનને લગતા દસ્તાવેજ, લે–આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, વિગેરે કાગળોનુ તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફર્નીચર, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન, ફીટીગ્સ અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી અને અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચે નકકી થયા મુજબનો સદરહુ ફલેટ અમોએ તમો ખરીદનારને નકકી થયા સમય મુજબમાં સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈસ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબ્જો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહુ ફલેટ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી અને તમો પાછળથી કોઈ વાંધા તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર રહેશો નહી. તેવું તમો ખરીદનાર અમો વેચનારને પાકુ વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી કબુલ કરેલ છે.

બી) **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે ....

..૮..

..... તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબ્જા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી તેમજ આ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટના માલીક / કબ્જેદાર પોતાના ફલેટમાં પાલતુ પ્રાણી કે ઢોર–ઢાખર આખી શકશો નહી તથા ટયુશન કલાસીઝ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા–વ્યવસાય ચલાવી શકશે નહી કે વિદ્યાર્થીને ભાડે આપી શકશો નહી પરંતુ ફકત ફેમીલી સાથે રહેતા હોય તેવી વ્યકિત ને જ ફલેટ ભાડે આપવાનો રહેશે જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

સી) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર થયેલ બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

ડી) **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** બીલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસૂફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનીટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાનો રહેશે.

ઈ) સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત પ્રમુખ, સેક્રેટરી તથા ખજાનચી તરીકે કામ કરશે. આ પ્રમુખ, સેક્રેટરી તથા ખજાનચી આ બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સૂચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

એફ) તમારી એકસ્કલ્યુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાનો ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે કોર્પોરેશન/ગ્રામ પંચાયત તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની .....

..... રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાની છે.

જી) તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

એચ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેતી રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ–બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત ઉપર એસોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

એ) સદરહું બિલ્ડીગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીગની અગાસી તમો ફલેટસ ઓનર્સની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબ્જેદાર સાથે સહિયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાનો છે. તથા સક્ષમ અધિકારી દ્રારા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન મુજબની પ્રાપ્ત થયેલ **એફ.એસ.આઈ. ૨–૭૦૦** છે. તથા સદરહું બાંધકામમાં વપરાશમાં લેવામાં આવતી **એફ.એસ.આઈ. ૨–૬૯૯** છે. આમ બાકી રહેતી વધારાની કે ભવિષ્યમાં પણ વધારો થતી એફ.એસ.આઈ. જેનો અમો પ્રમોટર તરીકેના અમારા તમામ પ્રકારના વપરાશના હકકો જતા કરીએ છીએ. જેના તમામ હકકો અમો એસોસીએશન ઓફ એલોટી (ખરીદનાર) ની તરફેણમાં રૂપાંતર કરીએ છીએ. કોમન એરીયા તથા ટેરેશના તથા વધારાની એફ.એસ.આઈ. ના તમામ પ્રકારના ઓકયુપન્સી રાઈટસ અમો એસોસીએશન ઓફ એલોટીની તરફેણમાં તબદીલ કરીએ છીએ.

બી) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનને નીયત જગ્યાએ જ રાખવાના રહેશે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી, કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી. તેમજ આ ફલેટનો રહેણાંક સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી.

સી) **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** માં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"શ્રી દર્શન વ્યુ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના સભ્ય થવુ તમારા માટે ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓ શેડયુલ–'સી' માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકકો ભોગવી શકશો અને એસોસીએશન દ્વારા લેવાય તમામ નિર્ણયને બધા ઓનર્સએ પાલન કરવાનુ રહેશે જે સર્વમાન્ય રહેશે અને એસોસીએશનથી વિરૂધ્ધ જનાર કોઈપણ સભ્ય એટલે કે ઓનસની સહીયારી સુવિધા બંધ કરી દેવામાં આવશે. જેથી સદરહુ બિલ્ડીગના દરેક ઓનર્સએ બહુમતીએ લેવાયેલ નિર્ણયને માન્ય રાખી સહકાર આપવાનો રહેશે. સદરહુ બીલ્ડીગનુ નામ **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

ડી) આ સાથેના શેડયુલ–'સી' માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષાંગીક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

ઈ) આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનીટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફલેટસ જયાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુષાંગીક ખર્ચ જયાં સુધી આવા ફલેટસ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૯) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દીષ્ઠ કરવામાં ન આવ્યા હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજો એટલે કે રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને આવા કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખી તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે જે સર્વે માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૦) સદરહુ મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે યોગ્ય સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે, એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોંધણી ચાર્જ, ટાઈપ, ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો છે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

..૧૧..

(૨૧) દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)::

(૧) કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે તથા તેમા અમો પ્રમોટરની કોઈ હકકદાવો રહેશે નહિ.

(૨) હાલની F.S.I, કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર F.S.I નો કોઈ હકકદાવો મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) મળ્યા બાદ અમો પ્રમોટર નો રહેશે નહિ. તેનો હક્ક અલોટીના એસોસિએશન કે સોસાયટી નો રેહેશે.

(૩) બાંધકામની ડીફેક્ટ લાયબીલીટી તથા ગુણવતા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપીશુ અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહિ કરાવીએ.

(૪) ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે

(૫) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ ના મુદા નંબર ૨૨ અનુસાર Severability: નો કલોઝ અમો સ્વીકારીએ છીએ.

Severability:
“If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made, thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.”

(૬) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તા. .... ના રોજ રજીસ્ટ્રર નં .... થી રજીસ્ટ્રર કરેલ છે તે ને અનુસંધાને આજ રોજ આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૨૧) સદરહુ મિલ્કતને લગતા ઉતરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :–

<u>પ્લોટ નં. ૯૯ ના ટાઈટલ્સ</u>

૧) અનુક્રમ નં.૮૪૯૭, તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા દરજ્જે કિશોરકુમાર મગનભાઈ મકવાણા વિગેરે જોગ સુધીરભાઈ કરશનભાઈ સીણોજીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૨) અનુક્રમ નં.૪૯૫૬, તા.૧૫/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ સુધીરભાઈ કરશનભાઈ સીણોજીયા વિગેરે જોગ નિર્મળાબેન હસમુખલાલ સુદાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૩) અનુક્રમ નં.૬૬૭૧, તા.૦૬/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ નિર્મળાબેન હસમુખલાલ સુદાણી જોગ હિનાબેન પુરસોતમભાઈ રૈયાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૪) અનુક્રમ નં.૧૯૨૦૮, તા.૨૧/૧૦/૧૯૯૭ ના રોજ હિનાબેન પુરસોતમભાઈ રૈયાણી જોગ શૈલેષ શાંતીલાલ શાહ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે આનંદ નીતીનચદ્રં મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૫) શૈલેષ શાંતીલાલ શાહ વિગેરેએ તા.૨૯/૦૩/૧૯૯૬ ના રોજ આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતા વિગેરેને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું. (પ્લોટ નં. ૯૯ તથા ૧૦૦)

૬) અનુક્રમ નં.૨૬૮૯, તા.૧૪/૦૨/૧૯૯૬ ના રોજ શૈલેષ શાંતીલાલ શાહ વિગેરે જોગ બાલુભા જીવુભા વિગેરેના કુલમુખત્યાર કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ. (પ્લોટ નં. ૯૯ તથા ૧૦૦)

<u>પ્લોટ નં. ૧૦૦ ના ટાઈટલ્સ</u>

૭) અનુક્રમ નં.૮૫૦૦, તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા દરજ્જે કિશોરકુમાર મગનભાઈ મકવાણા વિગેરે જોગ સુધીરભાઈ કરશનભાઈ સીણોજીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૮) અનુક્રમ નં.૫૧૦૧, તા.૨૧/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ સુધીરભાઈ કરશનભાઈ સીણોજીયા વિગેરે જોગ રોહિતકુમાર તુલશીભાઈ બરોચીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૯) અનુક્રમ નં.૨૪૦૯, તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ રોહિતકુમાર તુલશીભાઈ બરોચીયા વિગેરે જોગ પુષ્પાબેન કાંતિલાલ વાછાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૧૦) અનુક્રમ નં.૨૨૪૧૯, તા.૦૫/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ પુષ્પાબેન કાંતિલાલ વાછાણી જોગ અમૃતલાલ પોપટભાઈ કનેરીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૧૧) અનુક્રમ નં.૨૫૧૪, તા.૧૫/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ અમૃતલાલ પોપટભાઈ કનેરીયા વિગેરે જોગ કલ્પેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર વાછાણીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે પ્રવિણભાઈ વેલજીભાઈ ત્રાંબડીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૧૨) કલ્પેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર વાછાણીએ તા.૨૩/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ પ્રવિણભાઈ વેલજીભાઈ ત્રાંબડીયાને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું.

૧૩) અનુક્રમ નં.૫૫૦૧, તા.૦૨/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ કલ્પેશભાઈ પ્રવિણચંદ્ર વાછાણી જોગ શારદાબેન ગોવિંદભાઈ સવસાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૧૪) અનુક્રમ નં.૨૨૭૧૨, તા.૨૬/૧૧/૧૯૯૬ (નવો નં.૪૪૯, તા.૦૧/૦૨/૨૦૦૦) ના રોજ શારદાબેન ગોવિંદભાઈ સવસાણી જોગ શૈલેષ શાંતીલાલ શાહ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે આનંદ નીતીનચદ્રં મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

<u>પ્લોટ નં. ૧૦૧ ના ટાઈટલ્સ</u>

૧૫) અનુક્રમ નં.૮૫૦૨, તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજથી શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા દરજ્જે કિશોરકુમાર મગનભાઈ મકવાણા વિગેરે જોગ સુધીરભાઈ કરશનભાઈ સીણોજીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૧૬) અનુક્રમ નં.૪૯૫૮, તા.૧૫/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ સુધીરભાઈ કરશનભાઈ સીણોજીયા વિગેરે જોગ વિજયાબેન ઈશ્વરલાલ વાછાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૧૭) અનુક્રમ નં.૩૬૭૧, તા.૧૦/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ વિજયાબેન ઈશ્વરલાલ વાછાણી જોગ ભાનુમતી પોપટલાલ ભુતએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૧૮) અનુક્રમ નં.૧૯૭, તા.૦૪/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ ભાનુમતી પોપટલાલ ભુત જોગ રમેશકુમાર વાલજીભાઈ શેરઠીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૧૯) અનુક્રમ નં.૨૨૭૧૦, તા.૨૬/૧૧/૧૯૯૬ (નવો નં.૧૪૮૦, તા.૧૩/૦૨/૨૦૦૫) નારોજ રમેશકુમાર વાલજીભાઈ શેરઠીયા જોગ નયન રસિકલાલ શાહ વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે આનંદ નીતીનચદ્રં મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૨૦) નયન રસિકલાલ શાહ વિગેરેએ તા.૨૯/૦૩/૧૯૯૬ ના રોજ આનંદ નિતીનચંદ્ર મહેતા વિગેરેને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું.

૨૧) અનુક્રમ નં.૨૬૯૨, તા.૧૪/૦૨/૧૯૯૬ ના રોજ નયન રસિકલાલ શાહ વિગેરે જોગ બાલુભા જીવુભા વિગેરેના કુલમુખત્યાર કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

<u>કોમન ટાઈટલ્સ</u>

૨૨) રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલ.

૨૩) અશ્વિન આર. કાનાણી, એડવોકેટનું ટાઈટલ કિલયર સર્ટીફિકેટની નકલ.

૨૪) અનુક્રમ નં.૩૨૩૬, તા.૧૮/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા દરજ્જે સંદિપકુમાર અશોકભાઈ વાછાણી વિગેરે–૨ એ કરી આપેલ રજી. ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) ની નકલ.

..૧૩..

૨૫) રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના બાંધકામ પરવાની નં.૧૧૦૮, તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ મંજુર કરેલ આરંભ પ્રમાણપત્ર, બાંધકામ પરવાનગીપત્ર તથા એમોલગેશન કમ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

૨૬) સીટી સર્વે સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ કચેરી નં. ૩, સરવે ભવન રાજકોટના નં.સીટીએસ–વોર્ડ–ટી.પી.–૨૮–મવડી–વશી.નં.૯૬૫/૨૦૧૯, તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ એકત્રીકરણ હુકમ.

૨૭) તા.૨૮/૦૨/૨૦૧૮ (રાજકોટ સબ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં.૪૦૯૯, તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૮) ના રોજ શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા રજી. ઓફ ફર્મ્સ (આર.ઓ.એફ.).

૨૮) બાલુભા જીવુભા વિગેરેએ તા.૧૮/૦૯/૧૯૯૫ ના રોજ કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા વિગેરેને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું.

૨૯) કલેકટર કચેરી, બીનખેતી શરતભંગ શાખા રાજકોટના નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫/કેસ નં.૨૩/૯૪–૯૫ વશીઃ૫૩૭ થી ૫૪૬/૯૫, તા.૦૮/૦૨/૧૯૯૫ ના રોજ મંજુર કરેલ બીનખેતી હુકમ તથા સનંદના દાખલો.

૩૦) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રાજકોટના પ્રકરણ ક્રમાંક નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/મવડી/૭૪૩/૯૪, તા.૩૧/૧૨/૧૯૯૪ ના રોજ મંજુર કરેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાન તથા લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગીપત્ર.

૩૧) અધિક કલેકટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા રાજકોટના નં.યુએલસી/૬(૧) ૪૩૬૯,તા.૦૭/૦૭/૧૯૯૩ ના રોજ કરેલ યુએલસી હુકમ.

૩૨) બાલુભા જીવુભા વિગેરેએ તા.૨૨/૦૬/૧૯૯૧ ના રોજ પ્રફુલકુમાર રતીલાલ મહેતા વિગેરેને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું.

૩૩) અનુક્રમ નં.૭૮૨૩, તા.૧૭/૦૬/૧૯૯૧ ના રોજ બાલુભા જીવુભા વિગેરે જોગ રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે હરીશભાઈ રતિલાલ મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૩૪) રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણીએ તા.૧૩/૦૫/૧૯૯૧ ના રોજ હરીશભાઈ રતિલાલ મહેતાને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું.

૩૫) અનુક્રમ નં.૧૩૦૧૫, તા.૨૫/૦૯/૧૯૯૦ ના રોજ રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણી જોગ કુંવરબેન નથુભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ.

૩૬) રેવન્યું રેકર્ડ તથા ઉતરોતર ૬–હકકપત્રક.

૩૭) પ્રોપર્ટીકાર્ડનો ઉતારો.

૩૮) ટી. પી. સ્કેચ.

૩૯) ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાન.

૪૦) ટીપ્પણ.

(૨૨) આ દસ્તાવેજમાં અગાઉ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

– :: <u>શેડયુલ–'એ' મિલકતનું વર્ણન</u> :: –

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ મોજે ગામ મવડીના રેવન્યું સર્વે નં. ૨૫૬/૧ પૈકી તથા ૨૫૭ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮–મવડી, એફ.પી. નં. ૯/૨, જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ટીપી–૨૮ મવડી, સીટી સર્વે નં. ૯/૨/૪૪ ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૯૯ થી પ્લોટ નં. ૧૦૧ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૧૬–૮૧ ના બીનખેતી હુકમમાં જણાવેલ શરતો મુજબ મળવાપાત્ર હકકો તથા અધિકારો સહિતની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી દર્શન વ્યુ'** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

<u>બાંધકામનુ વર્ણન</u> :–

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં :–

કવર્ડ પાર્કિંગ, પેસેજ, સીડી તથા લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ફર્સ્ટ ફલોરથી સીકસથ ફલોરમાં :–</u>

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ બેઝીન, પુજા, બે પોર્ચ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>સેવન્થ ફલોરમાં :–</u>

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ બેઝીન, પુજા, બે પોર્ચ, ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

જે રાજકોટ મહાનગરપાલિકા દ્વારા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા પરવાનગી મુજબ સમજવાનું રહેશે.

એમ ઉપરોકત વિગતે સમગ્ર બન્ને ઈમારતમાં કુલ ચૌદ (૧૪) ફલેટનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

જે સમગ્ર ઈમારત **"શ્રી દર્શન વ્યુ"** ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:–	પ્લોટ નં. ૯૩ થી ૯૮ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	૯–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પુર્વે	:–	પ્લોટ નં. ૧૦૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	૧૨–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

– :: <u>શેડયુલ–'બી' ફલેટની વિગત</u> :: –

"શ્રી દર્શન વ્યુ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગ માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... તથા બાલ્કની/વોશ/પોર્ચ એરીયા જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... તથા ટેરેશ એરીયા જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ.** .... છે. તે ફલેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે, જે ફલેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે :–

ઉતરે	:–	....
દક્ષિણે	:–	....
પુર્વે	:–	....
પશ્ચિમે	:–	....

ફલેટ સબંધિત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગત

(SPECIFICATION & AMENITIES)

ફલેટ તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (STANDARD) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

(૧) સ્ટાન્ડર્ડ કવોલિટીનું વિટ્રીફાઈડ ફલોરીંગ.

(૨) કિચનમાં ગ્રેનાઈટ ટોપ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીંક સાથે તથા ડિઝાઈનર ટાઈલ્સ બીમ બોટમ સુધી.

(૩) બાથરૂમમાં ડિઝાઈનર્સ વોલ ટાઈલ્સ, સારી કવોલીટીનું સેનેટરિઝ, પ્લમ્બીગ ફિટીંગ.

(૪) આકર્ષક સેફટી ડોર તથા અન્ય પ્લેન ફલસ ડોર.

(૫) થ્રી ટ્રેક ડોમાલ્ડ તથા ઝેડ એલ્યુમિનીયમ સેકશન.

(૬) સ્ટાન્ડર્ડ કવોલિટીની મોડયુલર સ્વિચ, વાયર, ફેન–રેગ્યુલેટર, ઈ.એલ.સી.બી., રૂમમાં એ.સી.નું ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ

(૭) વેલ ફર્નીશ સારી કવોલીટીની એસ.એસ.ની ઓટો ડોર લીફટ.

(૮) પાણી માટે બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્કની સુવિધા.

(૯) બિલ્ડીગની બહારની બાજુ એક્રેલીક પેઈન્ટ તથા ફલેટની અંદરની દિવાલમાં પુટી

તદુપરાંત બિલ્ડીગની સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

– :: શેડયુલ–'સી' સહીયારી સુવિધા :: –

"શ્રી દર્શન વ્યુ" તરીકે ઓળખાતી મીડ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલી સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

"શ્રી દર્શન વ્યુ" તરીકે ઓળખાતી મીડ–રાઈઝ ઈમારતમાં જમીન, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોટીગ દિવાલો, ગટર કનેકશન, પાણી માટેના ટાંકાઓ, સોલાર વોટર હિટર સીસ્ટમ, પ્લમ્બીગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા બિલ્ડીગ પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ધારકો વચ્ચે સહિયારી અને મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે અને આ સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ **"શ્રી દર્શન વ્યુ એશોસીએશન"** ના તમામ સભ્યોએ કરવાનો રહેશે અને શ્રી દર્શન એવન્યુંના હાલ તથા ભવિષ્યના તમામ ફલેટ ધારણકર્તા વ્યકિતઓએ સભ્ય બનવુ ફરજીયાત રહેશે અને એ.ઓ.પી.ના નીતી નીયમોનુ પણ પાલન કરવાનુ રહેશે. આ શેડયુલ–'સી' માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનીટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ શેડયુલ–'સી' માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનીટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

ઉપર મુજબનો ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ, ધાક–ધમકી કે લાલચ પ્રલોભનને વશ થયા વગર, ઉપર મુજબનો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી, અમારી મુકત સંમતિથી લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહીઓ કરી આપી, શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ, તા. ....

અત્રે:::મતુ   અત્રે:::શાખ

....   ૧..

કિશોરકુમાર મગનભાઈ મકવાણા
(તે શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનનામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે)

....   ૨..

સંદિપકુમાર અશોકભાઈ વાછાણી
(તે શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનનામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે)

(વેચનાર/પ્રમોટર્સ/પક્ષકાર નં.૨)

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨–એ મુજબ</u>

....

કિશોરકુમાર મગનભાઈ મકવાણા
(તે શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોન નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે)

....

સંદિપકુમાર અશોકભાઈ વાછાણી
(તે શ્રીનાથ બિલ્ડ–કોનનામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર તથા
અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે)

(વેચનાર/પ્રમોટર્સ/પક્ષકાર નં.૨)

....

(ખરીદનાર/એલોટી/પક્ષકાર નં. ૧)

<u>મિલ્કતનું સરનામું</u> :– શ્રી દર્શન વ્યુ, ફલેટ નં............., ઈશાન ફલેટની પાસે, શીવ મંદિર અને ૬૦' ફુટ રોડની વચ્ચે, અંબિકા ટાઉનશીપ, મવડી, રાજકોટ.