



ફલેટ/દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીનાં રે.સ.નં.૭૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૨૯૬-૦૦ માંહેથી જમીન ચો.મી.આ.૪૯૭૭-૦૦ ઉપર આવેલ "ઉન્નતી રેસીડેન્સી"ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેડવાણ જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૯૭-૬૭ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "રાધે હાઈટસ"ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ-કમ-કોર્મશીયલ લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં.૧૦૧ કે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી. આ.....-... છે તે ફલેટ/દુકાનનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

...(૨)...

(૨)

વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૫(વાવડી),એફ.પી.નં.૨૬,

રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન બાંધકામ પરવાનગી નં.૩૪૧,તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૧

.....,

ધર્મે:-.....,ઉ.વ.આ.:-.....,ધંધો:-.....,

રહે:-.....

— :::: તે ફ્લેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનારા ::-

રાધે ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર દરજજે,

(૧)શ્રી મહેશભાઈ સવદાસભાઈ વારોતરીયા,ધર્મે:હિન્દુ,ઉ.વ.આ.:૩૩,ધંધો:વેપાર

(૨)શ્રી રામભાઈ સવદાસભાઈ વારોતરીયા,ધર્મે:હિન્દુ,ઉ.વ.આ.:૩૯,ધંધો:વેપાર

બંને રહે.:-રાજ,બ્લોક નં.એ/૪૩,પંચશીલ સોસાયટી,શેરી નં.૧૦,એચ.જે.દોશી

હોસ્પિટલ પાસે ગોડલ રોડ,રાજકોટ.

(૩)શ્રી જયદીપ જયંતીલાલ સાવલીયા,ધર્મે:-હિન્દુ,ઉ.વ.આ.:-૩૦,ધંધો:-વેપાર

રહે.:-બ્લોક નં.૧૦૬,ગોપાલ પાર્ક,શેરી નં.૧બોલબાલા માર્ગ,રાજકોટ.

(૪)શ્રી અલ્પેશભાઈ વિનોદભાઈ સાવલીયા,ધર્મે:હિન્દુ,ઉ.વ.આ.:૩૨,ધંધો:વેપાર

રહે.:-શ્રીજી,બ્લોક નં.૪૩,રાધીકા પાર્ક,બાપા સીતારામ ચોક પાસે,મવડી રોડ,રાજકોટ.

— :::: તે ફ્લેટ વેચનારા

જત આથી તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારા ફ્લેટ/દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે ::-

- (૧) ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીનાં રે.સ.નં.૭૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૨૯૬-૦૦ માંહેથી જમીન ચો.મી.આ.૪૯૭૭-૦૦ ઉપર આવેલ "ઉન્નતી રેસીડેન્સી"ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીન ખેડવાણ જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૯૭-૬૭ અમો ભાગીદારી પેઢીની

...(૩)...

(૩)

માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.સદરહું જમીન અમોએ અમારા જોગનાં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૪૨૯,તા.૨૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજથી શ્રી તુલસીભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી વિગેરેપાસેથી ખરીદ કરેલ છે.અને ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં.ડેવ.શા.ઈ.નં. ૩૧૬,તા.૦૧/૦૨/૨૦૨૧,ર.ચી.નં.૩૪૧,તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજથી મેળવી " રાધે હાઈટસ "ના નામથી રેસીડેન્સીયલ-કમ-કોર્મશીયલ લો-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાંચ શોપ,ચાર W.C. હેન્ડીકેપ ટોઈલેટ,કર્વડ પાર્કીંગ,સીડી,લીફ્ટ,પેસેજ પેસેજનું બાંધકામ તેમજ ઓપન પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સિક્સથ ફ્લોરમાં લીવીંગ,કિચન,ડાયનીંગ,બે બેડરૂમ,ટોઈલેટ,વોશ,એવા-૨ યુનિટ તથા લીવીંગ,કિચન,ડાયનીંગ,બે બેડરૂમ,ટોઈલેટ,વોશ,એવા-૨ યુનિટ તથા સીડી,લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ ફ્લોર ઉપર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસનું બાંધકામ બાંધકામ કરેલ છે અને તે રીતે સદરહું " રાધે હાઈટસ "ના નામથી ઓળખાતાં બિલ્ડીંગનું સંકુલ અમો ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાનું આવેલ છે.અને તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ,વહીવટ,વ્યવસ્થા કરવાનો સંપૂર્ણ હકક,અધિકાર અને સત્તા છે.જેની આથી પાકી ખાત્રી સાથે સદરહું ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર" રાધે હાઈટસ "નામથી લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકિક કરેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.જેના રેરા રજી.નં.છે.અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુ. નં.....થી તા.....થી બાનાખત સબ-રજીસ્ટ્રારમાં રજીસ્ટર કરાવેલ છે.જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રૈરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ" રાધે હાઈટસ "બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન ચર્તુ:સીમા આ શેડયુલ " એ "માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટ/દુકાનનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ" બી "માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.આ બિલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ" સી "માં કરવામાં આવેલ છે.

...(૪)...

(૪)

(૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ-કમ-કોર્મશીયલ હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે " રાધે હાઈટસ "નાં નામથી ઓળખાતાં બિલ્ડીંગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં.૧૦૧ કે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ...-... છે તે ફ્લેટનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા..... /-અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત" રાધે હાઈટસ "નાં નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ-કમ-કોર્મશીયલ હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં.૧૦૧ કે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ...-...છે તે ફ્લેટનો સંપૂર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા

વિગત

રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરા.

ઉપરોક્ત રકમ આજ રોજ ચુકતે અવેજથી મળી ગયેલ છે.જેની પહોંચ સ્વીકારૂ છું. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

(૬) સદરહું ફ્લેટ/દુકાનની તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતાં સદરહું ફ્લેટ/દુકાનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.તેનાં તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો અને સદરહું મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે.સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વે હવેથી વેચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી.તેમ છતાં સદરહું મિલકત પરત્વેનાં વેચનારના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈ પણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામી ઓના શિરે રહેશે.

...(૫)...

(૫)

- (૭) એલોટી એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ/ફ્લેટનો કબજો પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ સદર એપાર્ટમેન્ટ/ફ્લેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યાથી ૧૫-દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.
- (૮) આ યોજનાનું વપરાશ પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનારને ટી.ડી.આર. દ્વારા બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ટેરેસનો સંપુર્ણ માલિકી હક તે સોસાયટીનાં સભ્યોનો રહેશે એટલે કે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ મળતી વધારની એફ.એસ. આઈ. તથા કોમન ટેરેસનો હક આ વેચાણ આપનારનો રહેશે નહીં.
- (૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન વેચનારના તમામ પ્રકારના હક અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ-સામાન બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે અને ફ્લેટનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો કરજો.
- (૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જ્સ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમો ને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

...(૬)...

(૬)

(૧૨) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર નો ફ્લેટ/દુકાનહાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરનાં માલિકી કબજા ભોગવવાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા બિલ્ડીંગનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્યના ફ્લેટ એક્ટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલિકી હકક મળશે.

(૧૩) DEFECT LIABILITY ::- ક્ષતિની જવાબદારી ::-

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પ(પાંચ)વર્ષ દરમિયાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો 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 વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારનાં કાબુ બહારનાં કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૧૪) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાન"રાધેહાઈટસ"ના નામથી ઓળખાતી હો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય,તમો ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.સદરહું પ્રોજેક્ટમાં બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.કોમન એરીયા તથા દાવાના હકકો પ્રમોટરનાં રહેશે નહીં.જે સોસાયટી કે એસોસીએશનના થશે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ" રાધે હાઈટસ " રાખવામાં આવેલ છે અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) "રાધે હાઈટસ"બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાનનાં સહમાલિકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું સદરહું

...(૭)...

(૭)

વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહ માલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારાઓએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારઓ વચ્ચે રજી.બાનાખત/સાટાખત અનુ.નં....., તા..... થી રજી.કરાવેલ છે. તેમાં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારઓને ગ્રાહ્ય રહેશે. અને તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(ડી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) /કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાનાં છે અને મિલકતનાં જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોનાં પરવાના વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાનાં રહેશે.

(ઈ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયનાં સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોનાં અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/ સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક રહેશે નહીં.

...(૮)...

(૮)

- (એફ.) સદરહું ફ્લેટ/દુકાનનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું " રાધે હાઈટસ " માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ,લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર,પાણી ખર્ચ,કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે.સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ " રાધે હાઈટસ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન " ને ચુકવવાનાં છે અને સદરહું ડીપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે.ભવિષ્ય માં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.અમો વેચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ-ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય ફ્લેટસ/દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.
- (જી) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.
- (એચ) સદરહું ફ્લેટ/દુકાન કે " રાધે હાઈટસ "ની દીવાલો,સીડી,લીફ્ટ,પાઈપ,કોમન લાઈટ,કોમન પેસેજ,પાર્કીંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ રોગાન,બારી દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ પણ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (આઈ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.
- (જે) સદરહું ફ્લેટ/દુકાનમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલસામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગવર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી.તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.

...(૯)...

(૯)

(કે) સદરહું ફ્લેટ/દુકાનમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોયકે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશો દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય તેવા વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(એલ) સદરહું વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજળી બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કરવેરા, ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેક્શન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ-૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનાં રહેશે.

(એમ) સદરહું ફ્લેટ/દુકાન તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું ફ્લેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી. તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એન) **"રાધે હાઈટસ"**ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની અલગ-અલગ લો -રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજિંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈ

પણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાનાં નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી સાથે તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ " રાધે હાઈટસ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન " ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલિક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.

(પી) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યક્તિને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યક્તિને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(ક્યુ) આ મિલકત કોઈ પણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં " રાધે હાઈટસ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન " ની પુર્વ મંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(આર) લીફ્ટની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન /સોસાયટીના હોદ્દેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(એસ) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-**

આ વેચાણ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોનાં હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. સદરહું રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની તમામ કલમો તથા નિયમોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧)

(ટી) સદરહું 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.

(યુ) **SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબત :-**

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

(૧૫) સદરહું "રાધે હાઈટસ"ના નામથી ઓળખાતાં બિલ્ડીંગમાં રચેલ ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાનાં કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાનાં મહીના-૩(ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે. અને મિલકતમના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગીલ, બાંધકામ પ્લાન સ્થાનિક, સત્તાવિશોના પરવાના જમીનની માલિકી દર્શાવતાં તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ ફ્લેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના છે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.

(૧૬) **SEVERABILITY :- અલગતા બાબત :-**

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ 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 સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા,
...(૧૨)...

(૧૨)

નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૭) DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોનાં હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસપરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. સદરહું રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની તમામ કલમો તથા નિયમોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

- (૧૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ "રાધે હાઈટસ"ના નામથી ઓળખાતાં લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. ૧૦૧ કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..-.. બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..-..ને લગતાં ક્લીયર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે અમોએ તમોને નીચેની વિગતે સોંપી આપેલ છે.
- (૧) અમો વેચનારા રાધે ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોશ્રી મહેશભાઈ સવદાસભાઈ વારોતરીયા વિગેરે વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- (૨) અમો વેચનારા રાધે ડેવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોશ્રી મહેશભાઈ સવદાસભાઈ વારોતરીયા વિગેરે જોગ શ્રી તુલસીભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૨૯, તા. ૨૫/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ.
- (૨) આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના પત્ર વર્ગી. નં. ૧૮, તા. ૧૨/૦૭/૨૦૧૮ ના મંજૂર થયેલ રીવાઈઝડ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૩) રાજકોટ જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબનાં બીનખેતી હુકમ નં. ૨૦૦/૦૯/૦૬/૦૫૬/૨૦૧૯ તા. ૦૫/૦૬/૨૦૧૯ ના બીનખેતી હુકમની નકલ.

...(૧૩)...

(૧૩)

(૪)શ્રી તુલસીભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી વિગેરે જોગ શ્રી બંસરી રાજેન્દ્રભાઈ ઝાટકીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૫૩૩,તા.૨૩/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૫)શ્રી બંસરી રાજેન્દ્રભાઈ ઝાટકીયા વિગેરે જોગ શ્રી વિજયાબેન વેલજીભાઈ કોટડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૪૩૬૦,તા.૦૫/૦૮/૨૦૦૮ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૬)શ્રી વિજયાબેન વેલજીભાઈ કોટડીયા વિગેરે જોગ શ્રી જેન્તીભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણીએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૨૧૨૬,તા.૧૩/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૭)શ્રી જેન્તીભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી જોગ શ્રી રંભાબેન નાનજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૭૧૬૩,તા.૨૮/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે ૧ નંબરની બુકમાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજથી નોંધવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૮)રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.ડેવ.શા.ઈ. નં.૩૧૬,તા.૦૧/૦૨/૨૦૨૧,ર.ચી.નં.૩૪૧,તા.૧૧/૦૨/૨૦૨૧ ના રોજથી મંજૂર થયેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાનની નકલ.

(૯)અમો વેચનારનાં નામના ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

ઉપર મુજબના ડીડઝ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો ખરીદનારાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તેમ છતાં ટાઈટલ અંગે અમારા કે અમારા પુરોગામીના કોઈ પણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટ ખર્ચ સહીત તમામ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે.

(૧૬) સદરહું દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ " એ,બી તથા સી "નીચે મુજબ છે. :-

—:: પરિશિષ્ટ — એ ::—

રાજકોટ શહેરમાં સમાવેષ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીનાં રે.સ.નં.૭૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૨૮૬-૦૦ માંહેથી જમીન ચો.મી.આ.૪૮૭૭-૦૦ ઉપર આવેલ "ઉન્નતી રેસીડેન્સી"ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેડવાણ જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૮૭-૬૭ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " રાધે હાઈટસ "ના નામથી ઓળખાતાં રેસીડેન્સીયલ-કમ-કોર્મશીયલ હો-રાઈઝ બિલ્ડીંગવાળી સમગ્ર જમીનની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

...(૧૪)...

(૧૪)

— :: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા ::—

ઉત્તરે :-પ્લોટ નં.૪ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૦-૯૩ છે.

દક્ષિણે :-લાગુ પ્લોટ નં.૨ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૦-૯૩ છે.

પુર્વે :-૧૨-૦૦ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.તે તરફ માપ મી.૧૯-૦૦ છે.

પશ્ચિમે:-પ્લોટ નં.૬ થી ૧૧ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૧૯-૦૦ છે.

રાધે હાઇટ્સ કે જે.....ચો. મી મા આવેલ છે, થીમા આવેલ ફ્લેટ નં.જે.....ફ્લોર પર આવેલ છે જેનો કાર્પેટએરિયા.....ચો. મી એક સામાન્ય વિસ્તાર..... ચો. મી અને સાથે સામાન્ય જમીન વિસ્તાર..... ચો. મી ગણવામા અવશે

—:: શેડયુલ ' બી ' ::—

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ માં દર્શાવેલ"રાધે હાઇટ્સ"નાં નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક હેતુ માટેનાં લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં.૧૦૧ કે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..-.. છે તે ફ્લેટ/દુકાન આવેલ છે.જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ઓપન સ્પેશ ત્યારબાદ લાગુ પ્લોટ નં.૪ ની મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ફ્લેટ નં.૧૦૨ આવેલ છે.

પુર્વે :- ઓપન સ્પેશ ત્યારબાદ ૧૨-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- આ ફ્લેટનું પ્રવેશદ્વાર,પેસેજ તથા લીફ્ટ આવેલ છે.

વણ વહેંચાયેલો હિસ્સોચો.મી.આ.

—:: શેડયુલ ' સી ' ::—

સેનેટરી, ફીટીંગ વિગેરેની યાદી(બિલ્ડીંગની વિગત,વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

ફ્લેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard)પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે.જેમાં(૧)આર.સી.સી.ફ્રેમસ્ટ્રક્ચર(૨)બહારની દિવાલનુ પ્લાસ્ટર(૩) દરવાજા(૪)બારી(૫)ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ(૬)રસોડા માટેનું ગ્રેનાઈટ ફ્લેટ ફોર્મ(૭)બાથરૂમ માં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ,સ્લેબ લેવલ સુધી(૮)સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફીટીંગ્સ(૯)સારી ગુણવત્તાવાળા ઈલે.કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ.(૧૦)સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ તદ ઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.આ"રાધે હાઇટ્સ"ના નામથી ઓળખાતાં રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનાં પાયા,બીમ,કોલમ,સપોર્ટીંગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ,ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, ટેલીફોન વાયરીંગ

...(૧૫)...

(૧૫)

ટ્રેનેજ લાઈનો મજબૂત ફેલેક્ટ્રીક એસેસરીઝ, ફેલેક્ટ્રીક કનેક્શનો, સબ-મર્શીબલ મોટર બોર, રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, સીડીરૂમ, અગાસી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, લીફ્ટ, વોટર ટેક વિગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવિધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહું ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર નિયમ મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા અમો ખરીદનાર હકકદાર રહેશું નહીં.

(૧૮) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી, ટાઈપોગ્રાફી ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરનાં દસ્તાવેજો ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી કોઈ પણ જાતનાં દબાણ વગર ઉપર દર્શાવેલ અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ મેળવીને કોઈ પણ જાતનાં લોભ, લાલચ કે વશ થયા વગર અમારી શુદ્ધબુધ્ધિનાં નિર્ણયનાં આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર સહી છે. અને જે બદલ અમોએ અમારી સહીઓ કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

આજ રોજ તા. માંહે નવેમ્બર સને ૨૦૨૧ ના રોજ રાજકોટ મુકામે.

અત્રે:.....મતુ અત્રે:.....શાખ

(૧)-----

શ્રી મહેશભાઈ સવદાસભાઈ વારોતરીયા

(૧)-----

(૨)-----

(૨)-----

શ્રી રામભાઈ સવદાસભાઈ વારોતરીયા

(૧૬)

(૩)-----

શ્રી જયદીપ જયંતીલાલ સાવલીયા

(૪)-----

શ્રી અલ્પેશભાઈ વિનોદભાઈ સાવલીયા

(તે રાધે ડવલોપર્સનાં નામથી ચાલતી ભાગી.

પેઢીનાં ભાગીદાર દરજ્જે ફ્લેટ વેચનારા)