

—:: ફલેટ નો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/.....
..... તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે.

ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ (મવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬/૧ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન ના પ્લોટ નં. ૮૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં. ૮૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૭.૧૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪.૩૪ માંહેથી ટી.પી.સ્કીમ માં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૬.૮૮ બાદ બાકી વધતી નેટ પ્લોટ એરીયા ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૭.૩૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.....-..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા ટેરેસ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોર્શીંગ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. તેનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

.....
વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરા

.....
રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૮૦૪ તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૯

.....
શ્રી, (PAN -)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., વ્યવસાય :-,

રહે.....

.....

—:: લખાવી લેનાર

—:: ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::—

સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ (PAN - ADXFS 7311 L) ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ નું સરનામું :- ભોલા ઓટો એન્જીનીયરીંગ, ૪-મીલપરા મેઈન રોડ, પટેલ સિઝન સ્ટોર ની સામે, રાજકોટ ના ભાગીદારો

(૧) ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી, (તે ૦૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૩, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે. ઈ-૩૦૧, શિલ્પન વિલા, જયોતિનગર ચોક, ક્રિષ્દલ મોલ ની પાછળ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૨) રોમીકુમાર દિપકભાઈ કણસાગરા, (તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૭, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે. નંદભુમિ, ફલેટ નં. ૧૦૨૧, ટી.એન.રાવ કોલેજ ની સામે, યુનીર્વસીટી રોડ, રાજકોટ.

(૩) પારસ દિનેશભાઈ ધમસાણીયા, (તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૦, વ્યવસાય :- વેપાર,
રહે.ઈ-૫૦૪, રાજપથ સીએસ્ટા, ટોયોટા ના શો-રૂમ
ની પાછળ, ગોંડલ રોડ, મું.કાંગશીયાળી, તા.લોધીકા, જી.રાજકોટ.

(૪) કેયુર અશ્વિનભાઈ વડાલીયા, (તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૪, વ્યવસાય :- વેપાર,
રહે.એ-૩૦૩, શાંતિવન નીવાસ, રાજકોટ પબ્લીક સ્કુલ
ની બાજુમાં, અંબીકા ટાઉનશીપ, નાનામવા રોડ, રાજકોટ.

(૫) પિયુષકુમાર વલ્લભભાઈ કણસાગરા, (તે ૧૧.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૧, વ્યવસાય :- વેપાર,
રહે.સી-૫૦૨, રાજપથ સીએસ્ટા, ટોયોટા શો-રૂમ ની પાછળ,
ગોંડલ રોડ, મું.કાંગશીયાળી, તા.લોધીકા, જી.રાજકોટ.

(૬) પાર્થ ગોકળભાઈ ગોવાણી, (તે ૧૪.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, વ્યવસાય :- વેપાર,
રહે.ઈ-૩૦૧, શિલ્પન વિલા, જયોતિનગર ચોક, ક્રિષ્ટલ મોલ ની પાછળ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૭) જય જયંતિલાલ કાલાવડીયા, (તે ૦૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૮, વ્યવસાય :- વેપાર,
રહે.એ-૫૦૧, શ્યામલ કુંજ-૧, આર્યશ્રી સોસાયટી ની પાછળ, નાનામવા રોડ, રાજકોટ.

(૮) કાંતીલાલ રાઘવભાઈ ભાણવડીયા, (તે ૦૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૭૩, વ્યવસાય :- વેપાર,
રહે.બ્લોક નં.બી-૫, પદમનાભ ટાવર, પંચાયત ચોક, યુનીર્વસીટી રોડ, રાજકોટ.

(૯) વિમલ રમેશચંદ્ર ઘોડાસરા, (તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, વ્યવસાય :- વેપાર,
રહે.એકલવ્ય એપાર્ટમેન્ટ, ફ્લેટ નં.૭૦૧, વોકહાર્ટ હોસ્પિટલ ની સામે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૧૦) આશિષ દેવેન્દ્રભાઈ ખંભાયતા, (તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, વ્યવસાય :- વેપાર,
રહે.ધર્મભક્તિ, લક્ષ્મીવાડી શેરી નં.૧/૪, હવેલી ની પાસે, લક્ષ્મીવાડી, રાજકોટ.

(૧૧) સુભાષચંદ્ર ત્રીકમભાઈ સીતાપરા,

(તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૬૮, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે.કુંતી એપાર્ટમેન્ટ, આઠમો માળ, ૩-રોયલ પાર્ક, ઈન્દીરા સર્કલ, યુનીવર્સીટી રોડ, રાજકોટ.

નં.૩ અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી —:: લખી આપનાર

—:: ફલેટ વેચનાર

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

(૧) ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૪ પૈકી જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૬/૧ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન ના પ્લોટ નં.૮૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭.૧૭ સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરે જોગ સુરેશભાઈ શંભુભાઈ ઘોણીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૭૪૩ તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ તથા પ્લોટ નં.૮૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭.૧૭ સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરે જોગ સવજીભાઈ મેઘજીભાઈ કૈલા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૭૪૦ તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યાર બાદ પ્લોટ નં.૮૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં.૮૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૬૭.૧૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૩૪.૩૪ માંહેથી ટી.પી.સ્કીમ માં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ.૪૬.૮૮ બાદ બાકી વધતી નેટ પ્લોટ એરીયા ની જમીન ચો.મી.આ.૨૮૭.૩૬ ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૮૦૪ તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૮ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં ચાર દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ઉપર ચાર દુકાનો તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી સેવનથ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ત્રણ ફ્લેટસ એમ કુલ મળી અઢાર ફ્લેટસ નું અમારી ભાગીદારી પેઢીએ બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. સદરહું આ વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ને અમારી ભાગીદારી પેઢીએ " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " નામ આપેલ છે. સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ નું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સિમા શેડયુલ - " એ " માં તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન શેડયુલ - " બી " માં તેમજ સામાન્ય સુવિધાઓનું વર્ણન શેડયુલ - " સી " બતાવવામાં આવેલ છે. આમ આ મિલ્કત સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરે ની કબજા, ભોગવટા અને માલીકી ની આવેલ છે. અને તેનું વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....-..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા ટેરેસ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોશીંગ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. જે અમોએ તમોને રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપેલ

છે. અને તેના ચુકતે અવેજ ની રકમ નીચેની વિગતે સ્વીકારી તેનો શાંત, ખાલી, નીર્ભય, નીર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવા ના ભાગનું તથા ચર્તુ: સીમાઓ નું વર્ણન આ દસ્તાવેજ ના શેડયુલ-બી માં આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં સદરહું ફ્લેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે)

(૩) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ની માલિકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલિકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું ફ્લેટ વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા રાજકોટ મહાનગરપાલીકા એ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળો નું તમોએ ઈન્સપેક્શન કરેલ છે. અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના ફ્લેટ ની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને, તેમાં વાપરવામાં આવેલ ફીક્સચર, માલ- મટીરીયલ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટ ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ-હદુદ્ધ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૫) સદરહું ફ્લેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું ફ્લેટ નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દબલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટોનું પણ માલિકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટો ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં.

(૭) સદરહું ફ્લેટ ના બિલ્ડઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફ્લોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગ ના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ/ કબજેદાર ને 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 હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધા ઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું ફ્લેટ ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન બ્લાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો.તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો.પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં તથા બહાર ના એલીવેશન નું મટીરીયલ વિગેરે બદલવાના થાય ત્યારે ને મટીરીયલ સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગ માં વાપરેલ હોય જેમ કે બહાર નો કલરકામ,એલ્યુમીનીયમ સેક્શન વિન્ડો,ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલ માં અને કલર માં કરવાનું રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તથા આજુ બાજુ તેમજ ઉપર નીચે વાળાને હરકત થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહીં અન્ય મિલ્કત વાપરનારાને,સહમાલિકોને ત્રાસ કે અડચણ થાય તેવા હેતુ માટે પોતાની જગ્યા નો વપરાશ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહું ફ્લેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે.અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે.અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.જે હકિકતે તમો સદરહું ફ્લેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો.અને તે તમો પુત્ર,પૌત્રાદિક 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 એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ જે જમીન ઉપર આવેલ છે.પરંતુ તમોને જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયા પુરતો તમારો હકક છે.જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે.જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગો જેવા કે કુદરતી આફત,ધરતીકંપ, વાવાજોડુ,ફ્લડ વિગેરે ના કારણે " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજૂરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો.અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે.તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફ્લેટ નો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહું ફ્લેટ વાળા " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યક્તિ નું કે પેઢી નું કે કોઈ નું કોઈ પણ પ્રકાર નું લેણું કે ગીરોની

રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે તેની ઉપર 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.તેવો તમોને સંપૂર્ણ વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

૩૧. પૈસા

વિગત

.....

..... અંકે રૂપીયા પુરાનો ચુકતે અવેજ ઉપર ની વિગતે

..... અમોને તમારા પાસેથી મળી ગયેલ છે.અમો આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તેના અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૨) સદરહું ફ્લેટ નો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ,કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે.જે હકિકતે સદરહું ફ્લેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશન માં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની છે.તેમજ સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે શિક્ષણ ઉપકર,મહેસુલ કર,બીનખેતીનો આકાર વિગેરે મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે.ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૩) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટ નું પણ માલિકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.અથવા કરવામાં આવનાર છે.એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત,કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડ્યુલ-બી માં તમારી માલિકીની જગ્યાના બીલ્ડઅપ એરીયા નું માપ દર્શાવેલ છે.તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્સશન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ,ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે.તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.

(૧૫) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ની સલામતી,રક્ષણ,મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી

બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ,ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ,વોયમેનનો પગાર,સફાઈ કામદારનો પગાર,કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ,વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એશોસીએશનને દર મહીનાની ૧૦ મી તારીખ સુધીમાં એડવાન્સ અગર તો એશોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૬) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓ ની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ એશોસીએશન ના ઠરાવો મુજબ હોદ્દદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કેવર ઓનર્સ એશોસીએશન " ને ચુકવ્યા વિનાની ફ્લેટ હોલ્ડર ના ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારા ફ્લેટ ઉપર નો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા ફ્લેટ સામે એશોસીએશન નો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૮) સદરહું તમારી એક્સક્લુઝીવ પઝેશન ની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવા માં આવે તે તમામ ટેક્સીઝની રકમ ભરવાની કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા સુધીની તમામ જવાબદારી અમારી પોતાની રહેશે અને ત્યાર પછીથી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.ઉપરોક્ત બીલ્ડીંગ ના અનડીવાઈડ્ડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્સીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસીએશન માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતાં ટેક્સ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(૧૯) સદરહું એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ કે બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે મિલ્કત સામે એશોસીએશનનો અગ્રહકક છે.

(૨૦) તમારા ફ્લેટ ના કબજા વાળા એરીયા ની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.અનડીવાઈડ્ડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ની અગાસી તમો ફ્લેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે.તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હકક,હિત,હિસ્સો,લાગભાગ નથી,પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ,ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે.અને આ અગાસી તમો બીજા ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(બી) તમો સદરહું ફ્લેટસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ઉપરની અગાસીમાં કે બીલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં બિલ્ડીંગના ફ્લેટ ધારકો તથા ફ્લેટ ઓનર્સ એશોસીએશનના કોઈ સભ્ય એ જાહેરાતના હોર્ડીંગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

(સી) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં જ્યારે-જ્યારે ફ્લેટ નું વેચાણ થાય ત્યારે તે ફ્લેટ માલિક તે ફ્લેટ જે વ્યક્તિ ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " અથવા તો ફ્લેટ હોલ્ડરો ની કમીટી નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે. તેમાં કસુર થયે એસોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનાર ને કબુલ, મંજૂર છે તથા સંમતી આપો છો. ત્યાર બાદ જ તે ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ડી) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં જ્યારે-જ્યારે ફ્લેટ નું વેચાણ કરે/પ્રસંગ કરે ત્યારે તે ફ્લેટ માલિક પોતાના ફ્લેટ નું કોઈ લેણું બાકી નથી તેવું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ઈ) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં જ્યારે-જ્યારે ફ્લેટ ભાડે અથવા તો ભાડા ની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યક્તિ/કંપની/સંસ્થા ને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડા ની રકમ લીધા વગર ફ્લેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

(એફ) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં આવેલ ફ્લેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યા ની અંદર લાઈટ કનેક્શન છે તેના વપરાશ બદલ ના ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેક વ્યક્તિગત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક મોટર સાથેનો સબમર્શીઅલ અથવા પ્રેશર પંપ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે સબમર્શીઅલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો સંયુક્ત હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(જી) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન્સ, ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઈપ લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોન ની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન

પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફ્લેટ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફ્લેટ 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 અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એચ) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં આવેલ ફ્લેટ ની માલિકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલિકી હક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે " સંસ્કૃતિ સ્કવેર ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " નાં સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની, હાદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટી ના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારત ને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલિકો/ખરીદનારાઓ ની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(આઈ) સદરહું બિલ્ડીંગ નું નામ અમો વેચનારે " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(જે) આ સાથેના શેડ્યુલ-સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે, તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલિકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(કે) " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં તમો ફ્લેટ ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈ ને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(એલ) " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરે નો ઉપયોગ હલન, ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

(એમ) તમોને " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ-૮૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામાં

કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડ્યુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

(એન) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં આવેલ ફ્લેટ અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને 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 સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

(ઓ) સદરહું ફ્લેટ માં તમો ખરીદનારે નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી આ સિવાય સદરહું ફ્લેટ માં ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવી વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બધનકર્તા રહેશે.

(પી) સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈ પણ જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના ધંધા માટે કે અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં, તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય, કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ ની ઈમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(ક્યુ) " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટનો ક્યારો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો ક્યારો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

(આર) " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટમાં કે આ ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(એસ) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ-૧૩ માં અને ૧૪ માં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટ્સ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(ટી) સદરહું લખાવી લેનારે " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અંગેનાં ખર્ચાઓ જેવાં કે બીલ્ડીંગ સફાઈ,વોચમેન પગાર,પાણી ખર્ચ,લીફ્ટ તથા જનરેટર ખર્ચ,કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનારે ભોગવવાની છે." સંસ્કૃતિ સ્કવેર ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " એ સદરહું ડીપોઝીટનાં વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ માં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સ એશોસીએશન નક્કી કરે તે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.અમો લખી આપનારની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું ફ્લેટ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

(યુ) સદરહું ફ્લેટ માલીકો ના નોકર ચાકર,કામવાળા,ડ્રાઈવર વિગેરે માણસોને ફ્લેટ ની બહાર એશોસીએશન હસ્તક ના કોમન પ્રીમાઈસીસ માં રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામાં આવશે નહીં.

(રર) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડ્સ કલીયર છે.અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડ્સ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે.અને તમોને ટાઈટલ ડીડ્સ કલીયર ની ખાત્રી થયેલ છે.સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળા નીચે મુજબના તમામ ટાઈટલ ડીડ્સની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડ્સ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧) સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરે ના નામનો ગામનો નમુનો નં.૨ ની નકલ.

(૨) બાંધકામ પરવાનગી,આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ.

(૩) સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરે જોગ સુરેશભાઈ શંભુભાઈ ઘોશીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૭૪૩ તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૪) સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરે જોગ સવજીભાઈ મેઘજીભાઈ કેલા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૩૭૪૦ તા.૦૬/૦૬/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૫) સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ રજીસ્ટર્ડ અ.નં. ૩૩૬૮ તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૮ થી કરેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા આર.ઓ.એફ. ની નકલ.

(૬) સવજીભાઈ મેઘજીભાઈ કેલા જોગ વર્ષા જયેશભાઈ પરસાણા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૮૩૪૮ તા.૨૫/૧૧/૨૦૧૦ ની નકલ.

- (૭) વર્ષા જયેશભાઈ પરસાણા જોગ હેતલકુમાર અમૃતલાલ સવજાણી ના કુલમુખત્યાર દરજજે વિપુલભાઈ કરશનભાઈ ફળદુ એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૮૮૭ તા.૧૩/૦૩/૨૦૦૮ ની નકલ.
- (૮) હેતલકુમાર અમૃતલાલ સવજાણી એ વિપુલભાઈ કરશનભાઈ ફળદુ ને અ.નં.૧૮૮૭ તા.૧૩/૦૨/૨૦૦૮ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાં ની નકલ.
- (૯) હેતલકુમાર અમૃતલાલ સવજાણી જોગ જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે ના કુલ મુખત્યાર દરજજે કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૦૦૦૧ તા.૨૮/૦૫/૧૯૮૬ ની નકલ.
- (૧૦) સુરેશભાઈ શંભુભાઈ ઘોણીયા જોગ જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે ના કુલમુખત્યાર દરજજે કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૧૮૩ તા.૧૨/૦૭/૧૯૮૬ ની નકલ.
- (૧૧) જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે એ કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા ને તા.૧૦/૦૨/૧૯૮૧ ના રોજ આપેલ કુલમુખત્યારનામાં ની નકલ.
- (૧૨) કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટ ના હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક -૬૫ કેસ નં.૨૮/૮૪-૮૫ વશી:૧૦૪૩ થી ૧૦૫૨/૮૫ તા.૨૫/૦૩/૧૯૮૫ ની નકલ.
- (૧૩) બિનખેતી નો મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન ની નકલ.
- (૧૪) લે-આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી ની નકલ.
- (૧૫) અધીક કલેક્ટરશ્રી કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, રાજકોટ ના હુકમ નં.યુએલસી/૬(૧) ૪૩૬૭ તા.૦૭/૦૭/૧૯૮૩ ની નકલ.
- (૧૬) જનુભા ગુમાનસિંહ ઝાલા વિગેરે જોગ બાવાભાઈ વસતાભાઈ વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૭૨૬૭ તા.૨૮/૧૨/૧૯૮૦ (નવો નં.૩૨૫૦/૮૧) ની નકલ.
- (૧૭) ટી.પી. નો સ્કેચ તથા ફોર્મ નં.એફ ની નકલ.
- (૧૮) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ની નકલ.
- (૧૯) ટીપ્પણ ની નકલ.

(૨૩) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફ્લેટ ના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકાર ની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે. એવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૪) સદરહું અમો વેચનાર એ કરેલ રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેક્લેરેશન)/સર્વીસ સોસાયટી મુજબ ની શરતો તથા જવાબદારીઓ નું અમો ફ્લેટ ખરીદનાર એ ફરજીયાત પાલન કરીશું તેનું આથી અમો ફ્લેટ ખરીદનાર વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૫) સદરહું ફ્લેટ ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ તે ઉપર ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી, જી.એસ.ટી, (લાગુ પડતો) અથવા કોઈપણ સરકારી ફી સહીત નું ખર્ચ મીલકત ખરીદનારે ભોગવવાનું હોવાનું મીલકત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૨૬) સદરહું ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૩૩૬૮ તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૮ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ માં અમો સહી કરનાર ને જે સત્તા અને અધિકારો અધીકૃત કરેલ છે તે આજની તારીખે અમલ માં છે અને તેમાં જણાવેલ ભાગીદારો આજની તારીખે હયાત છે તેની ખાત્રી આપીને જ તમારા જોગ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહિતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતયુક્તી થયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો, રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સરકારશ્રીના હુકમોને અનુસરવામાં આવશે અને થઈ ગયેલ ભુલ કે ક્ષતિ માટે તમો કહેશો ત્યારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે તે અંગેનો ચુકસુધારાનો દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાત્રી આપીએ છીએ.ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો તથા મજકુરો તથા જે જે ખાત્રીઓ આપી છે.તે મુજબ સર્વે કાર્યવાહી કરવા આથી અમો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફટીંગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને ધ્વારા આપવામાં આવેલ માહિતી તથા મૌખીક-લેખીત સુચના મુજબ જ તથા વેચનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે તેમાં લખેલ વિગતો તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને એ વાંચેલ છે.જે બરાબર અને સાચી છે જેમાં તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારની સંમતિ છે. જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેમાં ડ્રાફટીંગ કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.જેનું આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન,વિશ્વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૯) સદરહું આ પ્રોજેક્ટ માં જે કાંઈ પણ કોમન એરીયા તથા એમીનીટીઝ આવેલ છે તેના તમામ હકકો અને અધીકારો અમો વેચનારે એસોસીએશન ને સોંપી આપવાના રહેશે.

(૩૦) આ ડીડ 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 ડીડ ની જોગવાઈઓ આ ડીડ ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ ડીડ ની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને ડીડ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૧) પ્રમોટરની નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસમાં એલોટી દ્વારા એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સંભાળવા માં આવશે અને તે પ્રમોટરને જાણ કરશે કે એપાર્ટમેન્ટ ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેવી કંડીશન ધરાવે છે અને પોતે કબજો મેળવી લીધેલ છે.

(૩૨) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપ્યા પછી ૫ વર્ષ દરમ્યાન બિલ્ડીંગ કે એપાર્ટમેન્ટ માં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ જણાય કે કામગીરીની ગુણવત્તા નબળી જણાય અથવા સર્વીસ ફેસેલીટીઝ નબળી જણાય તેવા કિસ્સામાં તે બાબતો પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને આવી ડીફેક્ટસ પ્રમોટર સુધારી આપશે.અને તે અંગેનું ખર્ચ પોતે પ્રમોટર ભોગવશે. અને જો આવી ડીફેક્ટ(નુકશાન કે અધુરાશ) પુર્તતા કરી આપવી પ્રમોટર માટે શક્ય ન બને તો, એગ્રીમેન્ટની શરત મુજબ સંબંધીત ડીફેક્ટને કારણે એલોટીને સહન કરવું પડે તેવા નુકશાન (ની રકમ રૂપીયામાં) પ્રમોટર પાસેથી વસુલ કરી શકાશે.

પ્રમોટરના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે અથવાતો(સંજોગો અને કરારની શરતો મુજબ) સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ અથવા વર્કમેનશીપ નબળી હોવાના કારણે ઉદભવેલ નુકશાનની વસુલાત માટે પ્રમોટર ઉપર આરોપ મુકી શકાશે નહીં.

(૩૩) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત કરાર અનુક્રમ નં..... તા..... ના રોજ નોંધાયેલ છે. તેની શરતો અને સમજૂતીઓ ને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશન ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે.

(૩૪) DISPUTE RESOLUTION /વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામા આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામા આવશે.

(૩૫) સદરહું પ્રોજેક્ટ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશન નો રહેશે.

-:: શેડ્યુલ - એ ::-

ગુજરાત રાજ્યના, રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડી ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૦૪ પૈકી જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૬ (મવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬/૧ ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન ના પ્લોટ નં. ૮૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૭.૧૭ તથા પ્લોટ નં. ૮૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૭.૧૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૩૪.૩૪ માંહેથી ટી.પી.સ્કીમ માં કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૬.૮૮ બાદ બાકી વધતી નેટ પ્લોટ એરીયા ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૭.૩૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ ની ચર્તુ : સીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- પ્લોટ નં. ૮૦ ની અન્ય ની માલિકી ની મિલ્કત આવેલ છે.

દક્ષિણે :- પ્લોટ નં. ૮૩ ની અન્ય ની માલિકી ની મિલ્કત આવેલ છે.

પુર્વ :- ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો ટી.પી. નો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- પ્લોટ નં. ૭૫ તથા ૭૬ ની અન્ય ની માલિકી ની મિલ્કત આવેલ છે.

-:: શેડ્યુલ - બી ::-

સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજ્ય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....-..... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા ટેરેસ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોર્શીંગ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વ :-
પશ્ચિમે:-

—:: શેડયુલ- ' સી ' ::—

સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગમાં દરેક રહેણાંક હેતુ માટેના ફ્લેટ ઓનર્સ એ ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખત માં ઉપરોક્ત વર્ણવેલ મિલકત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગ ની સુવીધાઓ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક, ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક,ફાયર સીસ્ટમ,બોર,સબમર્શીબલ પંપ,ગટર,કુંડીઓ,ગંદા પાણીનાં નિકાલ ની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન,કોમન ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ તથા કોમન સીડી,સીસીટીવી કેમેરા વિગેરે કોમન સુવીધાઓ છે.અને રહેશે.

સદરહું " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગમાં દરેક વાણીજય હેતુ માટેના દુકાન ઓનર્સ એ ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખત માં ઉપરોક્ત વર્ણવેલ મિલકત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગ ની સુવીધાઓ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક, ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક,ફાયર સીસ્ટમ,બોર,સબમર્શીબલ પંપ,ગટર,કુંડીઓ,ગંદા પાણી નાં નિકાલ ની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન,કોમન ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ તથા કોમન સીડી,સીસીટીવી કેમેરા વિગેરે કોમન સુવીધાઓ છે.અને રહેશે.

—:: એનેક્ષર ::—

(બિલ્ડીંગ ની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ—Specification & Amenities)

સદરહું ફ્લેટ માં તમામ પ્રકાર નો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં

સદરહું રહેણાંક ફ્લેટ માં તમામ પ્રકાર નો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

- (૧) આર.સી.સી ફ્રેમસ્ટ્રક્ચર,
- (૨) દરવાજા :- સાદા ફલશ ડોર.
- (૩) બારી:- એલ્યુમીનીયમ સેક્શન સ્ટાનડર્ડ કંપની નું,
- (૪) ફ્લોરીંગ :- વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ તથા અગાશી માં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ.
- (૫) કિચન :- પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશ સ્ટીલ સીંક ની સાથે.
- (૬) બાથરૂમ :- લીન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા સેનેટરીવેર્સ— ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા તથા બાથરૂમ ફીટીંગ્સ— ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા
- (૭) ઇલેક્ટ્રીક :- કન્સીલ્ડ કોપર વાયરીંગ તથા મોડયુલર સ્વીચ.
- (૮) પ્લમ્બીંગ :- સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફીટીંગ ની સાથે.
- (૯) એલીવેશન માં પેઈન્ટ,કોમન એરીયા માં પેઈન્ટ,અંદર ની દિવાલો માં પુટી ફીનીશ.
- (૧૦) લાઈટ કનેક્શન,ભુર્ગભ ગટર,સોસાયટી ના નળનું કનેક્શન તથા સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ.

સદરહું વાણીજય હેતુ માટેની દુકાનો માં તમામ પ્રકાર નો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

- (૧) આર.સી.સી ફ્રેમસ્ટ્રક્ચર,
- (૨) દરવાજા :- શટર.
- (૩) ફ્લોરીંગ :- વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ તથા અગાશી માં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ.
- (૪) બાથરૂમ :- ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ની દુકાનો માં લીન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા સેનેટરીવેર્સ- ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા તથા બાથરૂમ ફીટીંગ્સ- ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા
- (૫) ઈલેક્ટ્રીક :- કન્સીલ્ડ કોપર વાયરીંગ તથા મોડ્યુલર સ્વીચ.
- (૬) પ્લમ્બીંગ :- ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ની દુકાનો માં સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફીટીંગ ની સાથે.
- (૭) એલીવેશન માં પેઈન્ટ,કોમન એરીયા માં પેઈન્ટ,અંદર ની દિવાલો માં પુટી ફીનીશ.
- (૮) લાઈટ કનેક્શન,ભુર્ગભ ગટર, તથા સારી ગુણવત્તાવાળી લીફટ.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. " સંસ્કૃતિ સ્કવેર " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ (Mercantile-1 & Dwelling-3) બિલ્ડીંગ માં માલીકી ધોરણે ફ્લેટ ખરીદ કરનારનેઆ સુવિધાઓ સત્ય દરજ્જે પ્રાપ્ત થશે.ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ-પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

હું/અમો સદરહું ફ્લેટ ના ખરીદનાર એસોસીએશનના સત્ય થવાનું સ્વિકારીએ છીએ અને જાહેર કરૂં છું/કરીએ છીએ કે, મેં/ અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની તમામ નિયમો અને શરતો અમારી શુધ્ધ બુધ્ધિ,સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં,કોઈપણ દબાણ કે જબરજસ્તી વીના વાંચેલ અને સમજેલ છે તથા તમામ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું અમો સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોક્ત ફ્લેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી,વાંચી,વિચારી, સમજી,જીવ કાયમ રાખી,બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોએ અમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.અને તે અમોને તથા અમારા વાલી,વંશ,વારસો વેરે કબુલ મંજુર છે જેની સહીઓ કરેલ છે.

સ્થળ ::- રાજકોટ.

તારીખ ::- - - ૨૦૧૯.

અત્ર.....મતુ અત્ર.....શાખ

..... (૧).....
સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
તથા અન્ય ભાગીદારો વતી (૨).....
પારસ દિનેશભાઈ ધમસાણીયા
(તે વેચનાર)

...૧૭...

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

.....
સંસ્કૃતિ બિલ્ડર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
તથા અન્ય ભાગીદારો વતી
પારસ દિનેશભાઈ ધમસાણીયા
(તે વેચનાર)

.....
(તે ખરીદનાર)

