

**—:: 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, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ ઘંટે વર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે “કલ્યાણનગર-એ” તરીકે ઓળખાય છે તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૮૦ ના સબ પ્લોટ નં. ૮૦/૧ થી ૮૦/૪ (કુલ ચાર સબ પ્લોટસ) ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૮.૩૨ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૮.૩૧) ઉપર બાંધવામાં આવેલ " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ....-..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે. તેનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

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

.....  
સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ઘંટે વર (બીનખેતી),  
સીટી સર્વે નં. NA33p/90/1 થી NA33p/90/4

.....  
રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૦૭, તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૧

.....  
શ્રી ..... (PAN - )

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.....,વ્યવસાય :- .....,

રહે.....

..... —:: લખાવી લેનાર

..... —:: ફલેટ ખરીદનાર

**જોગ લખી આપનાર ::—**

(૧) વિકાસકર્તા/પ્રમોટર્સનું નામ :-

સ્વાતિ સ્થાપત્ય (PAN - AEFFS 3404 P) ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી તેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસનું સરનામું :- " ગણેશ કપા ", ભોમે વર વાડી શેરી નં. ૨, જામનગર રોડ, રાજકોટ ના ભાગીદારો

(૧) ચંદુભાઈ પીતાંબરભાઈ સાપરીયા (તે ૨૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૮, વ્યવસાય :- વેપાર,  
રહે. " ગણેશ કપા ", ભોમે વર વાડી શેરી નં. ૨,  
જામનગર રોડ, રાજકોટ.

(૨) કલ્પેશભાઈ હરીભાઈ વિરમગામા (તે ૨૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૧, વ્યવસાય:- વેપાર,  
રહે. બેકબોન હાઈટસ, બ્લોક નં. બી-૪૦૧, નાનામવા મેઈન રોડ,  
ગાંધી સ્કુલ પાસે, અલયપાર્ક સામે, રાજકોટ.

(૩) રુકમુદીન જલાલભાઈ કડીવાર (તે ૨૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

ઉ.વ.આ. ૩૬, વ્યવસાય:- વેપાર,  
રહે. બ્લોક નં. ૧૨/૭, ઉસ્માનીયા પાર્ક, જુણેજા હોલ સામે,  
જામનગર રોડ, રાજકોટ.

(૪) મહમદ અલીભાઈ શેરસીયા (તે ૨૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

ઉ.વ.આ. ૬૪, વ્યવસાય :- વેપાર,  
રહે. ડુપ્લેક્ષ રો હાઉસ નં. ૫, ઉસ્માનીયા પાર્ક સામે, જુણેજા હોલ પાસે,  
જામનગર રોડ, રાજકોટ.

(૫) હરેશભાઈ બાબુલાલ પરસાણા (તે ૦૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૨, વ્યવસાય :- વેપાર,  
રહે. “રામકુટીર”, શેરી નં. ૩, ચિત્રકુટ સોસાયટી, અક્ષર રોડ,  
પંચવટી સોસાયટી, રાજકોટ.

નં..... અધીકત 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, ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ ઘંટે વર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩ પૈકી ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે “કલ્યાણનગર-એ” તરીકે ઓળખાય છે તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૮૦ ના સબ પ્લોટ નં. ૮૦/૧ થી ૮૦/૪ (કુલ ચાર સબ પ્લોટસ) ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૮.૩૨ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૮.૩૧) સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ચંદુભાઈ પીતાંબરભાઈ સાપરીયા વિગેરે જોગ તુલસીદાસ નારણદાસ જોગીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૦૨૨, તા. ૧૩/૧૦/૨૦૨૦ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ આ ભાગીદારી પેઢીમાં હરેશભાઈ બાબુલાલ પરસાણા નવા ભાગીદાર તરીકે જોડાતા તે અંગેનું રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ પાર્ટનરશીપ ડીડ અનુક્રમ નં. ૬૮૪૦, તા. ૧૧/૧૧/૨૦૨૦ થી કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકાના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૩૦૭, તા. ૩૧/૦૩/૨૦૨૧ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું આ રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગને અમો વેચનારએ “ સાનિધ્ય ” નામ આપેલ છે. જેમાં ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર ધરાવતા બિલ્ડીંગમાં કુલ ૨૦ (વીસ) ફલેટસ આવેલ છે. સદરહું “ સાનિધ્ય ” ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સિમા શેડયુલ — “ એ ” માં તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું વર્ણન શેડયુલ — “ બી ” માં તેમજ સામાન્ય સુવિધાઓનું વર્ણન શેડયુલ — “ સી ” માં બતાવવામાં આવેલ છે. આમ આ મિલ્કત સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ચંદુભાઈ પીતાંબરભાઈ સાપરીયા વિગેરેની કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે અને તેનું વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે.

(૨) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.....-..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... અને 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, બીનતકરારી 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 શેડ્યુલ-બી માં આપેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં સદરહું ફ્લેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે)

(૩) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે અને માલીકી 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 " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો- રાઈઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા 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-હદુદ 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 કાંઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું ફ્લેટ નો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટોનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટા ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કત્ય 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/ કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝનો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં. કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડ્યુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું ફ્લેટ ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ 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 ડીજાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી 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 તે જ 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 માલિકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ થી વેચાણ આપેલ છે.અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો સદરહું ફ્લેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક લીલાવંશ વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારું 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 " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ 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 સહમાલિકીની છે. જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગો જેવા કે કુદરતી આફત, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, ફ્લડ વિગેરે ના કારણે " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં આવેલ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પુર્વ મંજુરીને 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 માલિકી 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 ફલેટવાળા " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ 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 ફલેટ અમારી સંપુર્ણ માલિકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન, વિ વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ 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 ફલેટ નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ બીનતકરારી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકિકતે સદરહું ફલેટ 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 " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની મિલકતને 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 ફલેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૩) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટ નું પણ માલિકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. અથવા કરવામાં આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકાર ના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કત્ય કરી શકશો નહીં.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ-બી માં તમારી માલિકીની જગ્યાના બીલ્ડઅપ એરીયા નું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર 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 " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસિલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબજેદારો ના 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 એશોસિએશન સંભાળશો અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેનનો પગાર, સફાઈ કામદારનો પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ વિગેરે માં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એશોસિએશનને દર મહીનાની ૧૦ મી તારીખ સુધીમાં એડવાન્સ અગર તો એશોસિએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૧૬) સદરહું એશોસિએશનમાં 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 એશોસિએશન ના ઠરાવો મુજબ હોદ્દદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) સદરહું " સાનિધ્ય ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોસિએશન/સર્વીસ સોસાયટી " 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 એશોસિએશન નો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૮) સદરહું તમારી એક્સકલુઝીવ પઝેશન ની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ મહાનગરપાલિકા 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 અનડીવાઈડડ કોમન ફેસિલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્સીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસિએશન માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતાં ટેક્સ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(૧૯) સદરહું એશોસિએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ કે બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે મિલકત સામે એશોસિએશનનો 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. અનડીવાઈડડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસિએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

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

(એ) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફ્લેટ ઓનર્સની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી.

(બી) તમો સદરહું ફ્લેટ 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 " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં જ્યારે-જ્યારે ફ્લેટ નું વેચાણ થાય ત્યારે તે ફ્લેટ માલિક તે ફ્લેટ જે વ્યક્તિને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનું " સાનિધ્ય ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/ સર્વીસ સોસાયટી " અથવા તો ફ્લેટ હોલ્ડરો ની કમીટી નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજિયાત રહેશે. તેમાં કસુર થયે એશોસીએશન 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 " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં જ્યારે-જ્યારે ફ્લેટ નું વેચાણ કરે/પ્રસંગ કરે ત્યારે તે ફ્લેટ માલિક પોતાના ફ્લેટનું કોઈ લેણું બાકી નથી તેવું " Sanidhya ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/ સર્વીસ સોસાયટી " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજિયાત છે. ત્યારબાદ જ તે ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ઈ) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ 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 " સાનિધ્ય ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજિયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડા ની રકમ લીધા વગર ફ્લેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

(એફ) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં 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 ચાર્જસની રકમ તમારે દરેક વ્યક્તિગત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ

બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીની વોટર ટેંક કરી આપેલ છે. જે હકિકતે સબમર્શીબલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો સંયુક્ત હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(જી) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન્સ, ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઈપ લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફ્લેટમાંથી 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 કત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એચ) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં આવેલ ફ્લેટ ની માલીકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે " સાનિધ્ય ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " નાં સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજિયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટીના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારતને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો/ખરીદનારાઓની 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 આ રહેણાંકના હેતુ માટેના બિલ્ડીંગનું નામ અમો વેચનારએ "સાનિધ્ય" 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 માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(કે) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં 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) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો 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 " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન તથા ગેસ કનેક્શન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ-૯૦ 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, વિ વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

(એન) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ શહેરી મહાનગરપાલિકાના 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 વશં, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(પી) સદરહું " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં ફ્લેટ હોલરોએ 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 હોલરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલરોએ 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) " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ના ફ્લેટ હોલરોએ પોતાના ફ્લેટનો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

(આર) " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગના 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 પ્ર નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને તે સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(ટી) સદરહું લખાવી લેનારએ " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અંગેનાં ખર્ચાઓ જેવાં કે બીલ્ડીંગ સફાઈ, વોયમેન પગાર, પાણી ખર્ચ, લીફ્ટ તથા જનરેટર ખર્ચ, કોમન ઇલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનારે ભોગવવાની છે. " સાનિધ્ય ફ્લેટ્સ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " એ સદરહું ડીપોઝીટનાં વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ માં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સે 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.

(૨૨) 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 કલીયરની 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) બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ.
- ૨) સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ચંદુભાઈ પીતાંબરભાઈ સાપરીયા વિગેરેના નામના ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.
- ૩) સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ચંદુભાઈ પીતાંબરભાઈ સાપરીયા વિગેરેના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ્સની નકલ.
- ૪) સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજી. રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ પાર્ટનરશીપ ડીડ અનુ. નં. ૬૯૪૦, તા. ૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ની નકલ.

- ૫) સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ચંદુભાઈ પીતાંબરભાઈ સાપરીયા વિગેરે જોગ તુલસીદાસ નારણદાસ જોગીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૬૦૨૨, તા. ૧૩/૧૦/૨૦૨૦ ની નકલ.
- ૬) સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા. ૨૩/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજના સપ્લીમેન્ટરી ડીડની નકલ.
- ૭) સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજી. ડીડ ઓફ પાર્ટનરશીપ અનુ. નં. ૪૩૦૧, તા. ૨૬/૦૮/૨૦૨૦ ની નકલ.
- ૮) સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના આર.ઓ.એફ. ની નકલ.
- ૯) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ આપેલ ડેવલપમેન્ટ પરમીશન (સબ પ્લોટીંગ) નં. 1118LD19200142, તા. ૦૪/૦૨/૨૦૨૦ ની નકલ.
- ૧૦) એપ્રુવ્ડ સબ પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.
- ૧૧) તુલસીદાસ નારણદાસ જોગી જોગ હર્ષિદાબેન મહેશભાઈ બારૈયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૮૩૨, તા. ૦૮/૦૪/૨૦૧૦ ની નકલ.
- ૧૨) હર્ષિદાબેન મહેશભાઈ બારૈયા જોગ મહેન્દ્રકુમાર કેશવદેવ ભટ્ટના કુલમુખત્યાર હિતેષભાઈ વજલાલ પોપટ અને પવનકુમાર ગુલાબરાય ગોયલએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૬૮૫, તા. ૨૨/૦૨/૨૦૦૭ ની નકલ.
- ૧૩) હિતેષભાઈ વજલાલ પોપટ અને પવનકુમાર ગુલાબરાય ગોયલ જોગ મહેન્દ્રકુમાર કેશવદેવ ભટ્ટએ તા. ૨૭/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.
- ૧૪) મહેન્દ્રકુમાર કેશવદેવ ભટ્ટ જોગ જાડેજા ટેમુભા કલ્યાણસિંહએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૮૮૦, તા. ૦૬/૧૨/૧૯૬૩ જે ૧ નંબરની બુકના નં. ૧૧૭, વો. ૩૫૦, તા. ૦૮/૦૧/૧૯૬૪ થી નોંધાયેલ છે તેની નકલ.
- ૧૫) પ્લોટ વેરીફિકેશન માપણી શીટની નકલ.
- ૧૬) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં. લેન્ડ-૧-૨૪, તા. ૦૨/૦૮/૧૯૬૩ ની નકલ.
- ૧૭) બિનખેતી સનંદની નકલ.
- ૧૮) એપ્રુવ્ડ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- ૧૯) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ની નકલ.
- ૨૦) માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.
- ૨૧) 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 સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૪) સદરહું અમો વેચનાર દ્વારા જ્યારે રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) / સર્વીસ સોસાયટી નું નીર્માણ કરવામાં આવે ત્યારે તે મુજબ ની શરતો તથા જવાબદારીઓ નું અમો ફ્લેટ ખરીદનાર એ ફરજિયાત પાલન કરીશું તેનું આથી અમો ફ્લેટ ખરીદનાર વચન, વિ વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૫) સદરહું ફલેટ 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 ફલેટ ખરીદનારે ભોગવવાનું હોવાનું મીલકત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૨૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહિતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અંગે આ ફલેટના 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/પુરવણી 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.

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફ્ટીંગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને ધ્વારા આપવામાં આવેલ માહિતી તથા મૌખિક-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 ડ્રાફ્ટીંગ કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જેનું આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન, વિ વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૮) 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.

(૨૯) 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 સમજવામાં 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.

(૩૦) 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.

(૩૧) એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપી આપ્યા પછી ૫ વર્ષ દરમ્યાન બિલ્ડીંગ કે એપાર્ટમેન્ટ માં કોઈ 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 અથવા તો (સંજોગો અને કરારની શરતો મુજબ) સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ અથવા વર્કમેનશીપ નબળી હોવાના કારણે ઉદભવેલ નુકશાનની વસુલાત માટે પ્રમોટર ઉપર આરોપ મુકી શકાશે નહીં.

(૩૨) 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 ચાર્જસ ની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશન ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે.

### (૩૩) DISPUTE RESOLUTION /વિવાદનો ઉકેલ :-

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૪) સદરહું પ્રોજેક્ટનું બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશન નો રહેશે.

(૩૫) સદરહું ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સ્વાતિ સ્થાપત્યના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ રજીસ્ટર્ડ અનુ. નં. ૬૮૪૦, તા. ૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ના રી-કોન્સ્ટીટ્યુટેડ પાર્ટનરશીપ ડીડમાં અમો સહી કરનારને જે સત્તા અને અધિકારો અધીકત 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.

(૩૬) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબ્જો સોંપી આપ્યાના પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રક્ચરલ ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાની અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકના કંટ્રોલ બહાર હોય.

—:: શેડયુલ — એ ::—

ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ ઘંટે વર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૩ પૈકીની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે “કલ્યાણનગર—એ” તરીકે ઓળખાય છે તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૮૦ ના સબ પ્લોટ નં. ૮૦/૧ થી ૮૦/૪ (કુલ ચાર સબ પ્લોટસ) ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૮.૩૨ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૪૮૮.૩૧) ઉપર બાંધવામાં આવેલ " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગની ચર્તુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- માર્જનની જગ્યા બાદ પ્લોટ નં. ૮૧ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- માર્જનની જગ્યા બાદ પ્લોટ નં. ૮૮ આવેલ છે.

પૂર્વ :- માર્જનની જગ્યા બાદ પ્લોટ નં. ૮૨ અને ૮૩ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- માર્જનની જગ્યા બાદ ૮.૧૪ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે.

—:: શેડયુલ — બી ::—

સદરહુ " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ....—..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે. તથા ફ્લેટ નો ભાગ બનતી સમગ્ર પરિયોજનાની વણવહેચાણેલ કુલ જમીન માં વરાડે પડતી જમીન ચો.મી.આ.....ના હકકો તથા મજયારા વિસ્તાર અને બિલ્ડીંગ હદ વિસ્તારમાં આવેલી સહાયક સુવિધાઓના વરાડે પડતા હબબો સહીત નો ફ્લેટ છે.તેની ચર્તુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વ :-

પશ્ચિમે :-

—:: શેડયુલ—' સી ' ::—

સદરહુ " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગના દરેક ફ્લેટ ઓનર્સએ ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે. આ ખતમાં ઉપરોક્ત વર્ણવેલ મિલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગની સુવિધાઓ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક, ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક, લીફ્ટ, ફાયર સીસ્ટમ, બોર, સબશીબલ પંપ, ગટર, કુંડીઓ, ગંદા પાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કોમન ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ તથા કોમન સીડી, સીક્યુરીટી કેબીન, સીસીટીવી કેમેરા વિગેરે કોમન સુવિધાઓ છે અને રહેશે.

—:: એનેક્ષર ::—

(બિલ્ડીંગની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ—Specification & Amenities)

સદરહું ફ્લેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે જેમાં

- (૧) બાંધકામ :— આર.સી.સી ફ્રેમસ્ટ્રક્ચર.
- (૨) દરવાજા:— આકર્ષક મેઈન ડોર (વોટર પ્રુફ ફ્લશ ડોર) (સનમાઈકા—ફક્ત મેઈન ડોરમાં) તથા એસ.એસ. ફીટીંગ લોક સાથે, અંદરનો ડોર વોટર પ્રુફ ફ્લોશ ડોર તથા બાથરૂમના દરવાજામાં અંદર ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ, મેઈન ડોર તથા અંદરના ડોરમાં કોમર્શીયલ ફ્રેમ.
- (૩) બારી:— એલ્યુમિનિયમ સેક્શન અથવા સેક્શન સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું.
- (૪) ફ્લોરીંગ:— ૬૦૦ × ૬૦૦ ની ડબલ ચાર્જ વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ તથા અગાશીમાં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ.
- (૫) કિચન:— ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશ સ્ટીલ સીંકની સાથે તથા લીન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા આર.ઓ. પ્લાન્ટ માટેનો પોઈન્ટ તથા ચીમની માટેનો પોઈન્ટ.
- (૬) બાથરૂમ:— લીન્ટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા સેનેટરીવેર્સ — ઉચ્ચ ગુણવત્તા વાળા તથા બાથરૂમ ફીટીંગ્સ — ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા તથા ગરમ પાણી માટે ગેસ ગીઝર પોઈન્ટ.
- (૭) ઈલેક્ટ્રીક:— કન્સીલ્ડ કોપર વાયરીંગ તથા મોડ્યુલર સ્વીચ તથા ટી.વી., કેબલ, એ.સી. વિગેરે પોઈન્ટ.
- (૮) પ્લમ્બીંગ:— સી.પી.વી.સી. તથા યુ.પી.વી.સી. તથા પી.વી.સી. પાઈપ.
- (૯) વોશીંગ એરીયા:— સીલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા વોશીંગ મશીન માટેનો પોઈન્ટ.
- (૧૦) એલીવેશનમાં એકેલીક પેઈન્ટ, કોમન એરીયામાં પેઈન્ટ, અંદરની દિવાલોમાં રોગા ફીનીશ, પ્રાઈમર, લાપી.
- (૧૧) લાઈટ કનેક્શન — અન્ડરગ્રાઉન્ડ, બોર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ, મેન્યુઅલ ડોર લીફ્ટ.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજ્ય છે. " સાનિધ્ય " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં માલીકી ધોરણે ફ્લેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સત્ય દરજ્જે પ્રાપ્ત થશે. ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓ નાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ—પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

હું/અમો સદરહું ફ્લેટ ના ખરીદનાર એસોસીએશનના સત્ય થવાનું સ્વીકારીએ છીએ અને જાહેર કરૂ છું/કરીએ છીએ કે, મેં/ અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ નિયમો અને શરતો અમારી શુદ્ધ બુદ્ધિ, સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં, કોઈપણ દબાણ કે જબરજસ્તી વિના વાંચેલ અને સમજેલ છે તથા તમામ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું અમો સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોક્ત ફ્લેટનો 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 મંજૂર છે જેની સહીઓ કરેલ છે.

સ્થળ ::- રાજકોટ.

તા. / / ૨૦૨૧.

અત્ર.....મતુ અત્ર.....શાખ

..... (૧).....

નં..... તે સ્વાતિ સ્થાપત્ય ના નામથી

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકત વહીવટકર્તા

ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી (૨).....

(તે વેચનાર)

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

.....  
નં..... તે સ્વાતિ સ્થાપત્ય ના નામથી  
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકત વહીવટકર્તા  
ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

.....  
(તે ખરીદનાર)