



:: ઓનરશીપના ધોરણો ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. _____, તા. _____ થી નોંધણી કરાવેલ છે.

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (રૈયા), એફ.પી. નં. ૩૮૭ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૨૯૧-૦૦ (સીટી સર્વેવોર્ડ : ટી.પી.-૪ રૈયા, સીટી સર્વે નં. ૩૦૦૦૨૯ તથા ૩૦૦૧૯૨) ના બીનખેડવાણ અને રહેણાકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા જમીનના નેટ પ્લોટ એરીયા સીંગલ યુનિટ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૬૧-૯૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૫૬૬૧-૦૦) તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૬૨૯-૧૦ ના બીનખેતી હુકમમાં જણાવેલ શરતો મુજબ મળવાપાત્ર હકકો તથા અધિકારો સહિતની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'નંદ પ્રાઈમ' તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર - ' ના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. _____, જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. _____ છે તથા કિચનને લાગુ વોશ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. _____ તથા પોર્ચ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. _____ તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. _____ સહિત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. _____ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. _____ છે. તે ફ્લેટનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ હેઠળ વેચાણ દસ્તાવેજ.

.....

કુલ વેચાણ કિંમત રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા.

.....

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

શ્રી _____, (PAN : _____)
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. _____, ધંધો : _____,
રહે.

::::: તે ફ્લેટ ખરીદનાર / એલોટી / પક્ષકાર નં.૧ :::::

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

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

જોગ લખી આપનાર ::-

મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી

(PAN : ABMFA 0124 C)

પેઢી ના ભાગીદાર દરજજે :-

- | | |
|--|----------------------------------|
| (૧) શ્રી નિલેશભાઈ મગનભાઈ ઝાલાવડીયા, | હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, |
| (૨) શ્રી ધનજીભાઈ ઉકાભાઈ કથીરીયા, | હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, |
| (૩) શ્રી સંજય મોહનભાઈ ભાલોડી, | હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, |
| (૪) શ્રી વિપુલકુમાર રમણીકલાલ રામોલીયા, | હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, |
| (૫) શ્રી રાજેશ મગનભાઈ પટેલ, | હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, |
| (૬) શ્રી જીતેન્દ્ર દેવરાજભાઈ સખીયા, | હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, |
| (૭) શ્રી અતુલભાઈ જગજીવનભાઈ રાજપરા, | હિન્દુ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, |
| (૮) શ્રી ધર્મેશભાઈ માધવજીભાઈ ભાલોડીયા, | હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધો : વેપાર, |
| (૯) શ્રી વિરલ રસિકલાલ ભલાણી, | હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો : વેપાર, |

બધાનુ ઠે. બ્લોક નં. ૩૦૧, 'લાભ કોમ્પ્લેક્સ', આલાપ એવન્યુ પાછળ, યુની. રોડ, રાજકોટ

ભારતીય ભાગીદારી પેઢી-૧૯૩૨ હેઠળ તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૮ (રજી. અનુક્રમ નં.૩૫૪૧, તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૮) નાં રોજ કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજનાં આધારે અધિકૃત થયેલ ભાગીદારો :-

(૮) શ્રી ધર્મેશભાઈ માધવજીભાઈ ભાલોડીયા,
(આધાર કાર્ડ નં. ૮૯૪૭ ૩૪૪૭ ૪૯૬૬)

(૯) શ્રી વિરલ રસિકલાલ ભલાણી,
(આધાર કાર્ડ નં. ૮૨૦૬ ૯૩૮૧ ૨૧૮૧)

પેઢીનુ ઠે. બ્લોક નં. ૩૦૧, 'લાભ કોમ્પ્લેક્સ', આલાપ એવન્યુ પાછળ, યુની. રોડ, રાજકોટ

::::: તે ફ્લેટ વેચનાર / પ્રમોટર્સ / પક્ષકાર નં.૨ :::::

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

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

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

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (રૈયા), એફ.પી. નં. ૩૮૭ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૨૯૧-૦૦ ના બીનખેડવાણ અને રહેણાકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા જમીનના નેટ પ્લોટ એરીયા સીંગલ યુનિટ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૬૧-૯૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૫૬૬૧-૦૦) તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૬૨૯-૧૦ ના બીનખેતી હુકમમાં જણાવેલ શરતો મુજબ મળવાપાત્ર હકકો તથા અધિકારો સહિતની જમીન જે અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૨૭૨, તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૮ થી શ્રી દિપકભાઈ વિરજભાઈ વિરડીયા તથા શ્રી રણજીતભાઈ વિરજભાઈ વિરડીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જે અંગે રૈયા ગામના ગામ નમુના નં.૨ ના નોંધ નં. ૨/૨૧૬ થી તથા સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ ના નોંધ નં.૧, તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૮ તથા નોંધ નં.૨, તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૮ થી અમારી ભાગીદારી પેઢી (પ્રમોટર)ના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીની થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનએ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૫૭, તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૮ થી મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શન ભાગીદારી પેઢીના નામે પ્લાન મંજૂર કરી આપેલ છે અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબની હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતના ટાવર- ૧ થી ૪ એમ મળી કુલ ૪(ચાર) ટાવરનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે, અને જે બાંધકામ થનાર હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતના સંકુલને 'નંદ પ્રાઈમ' નામ આપવામાં આવેલ છે. અને તે રીતે સદરહુ 'નંદ પ્રાઈમ' તરીકે ઓળખાતી હાઈ રાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર - ' ના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. , જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા કિચનને લાગુ વોશ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા પોર્ચ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. સહિત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે. તે ફ્લેટ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર કબ્જા, ભોગવટા અને માલીકીનો આવેલ છે, જેનો કોઈપણ રીતે વ્યય, વેચાણ, વ્યવસ્થા કરવા અમોને સંપૂર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહુ 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર - ' ના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં. , જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા કિચનને લાગુ વોશ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા પોર્ચ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. સહિત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે. તે ફ્લેટ માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબ્જા, ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારો સહિત આજરોજ તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા માં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુક્રમ નં., તા./...../૨૦૨૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજૂતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.તેના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. (તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ ફ્લેટ અથવા સદરહુ મિલ્કત તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૩) સદરહુ 'નંદ પ્રાઈમ' ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ પૂર્ણ કરી, જે અંગેનું કમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવી આપવામાં આવશે અને અમો વેચનાર/પ્રમોટર/પક્ષકાર નં.૨ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. , તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ તમો ખરીદનાર/એલોટી/ પક્ષકાર નં.૧ ને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ રેરા નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૪) સદરહુ મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામની ભાગીદારી પેઢીનું સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, રાજકોટના અનુક્રમ નં. ૩૫૪૧, તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૮ થી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને રજી. ઓફ ફર્મના ફોર્મ-જીના ફર્મ નં જીયુજેઆરજે૧૦૫૦૩૬ થી રજી. ઓફ ફર્મમાં નોંધણી કરાવેલ છે, ત્યારબાદ સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં આજદિન સુધી કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર થયેલ નથી કે કોઈ ભાગીદાર છુટા થયેલ નથી કે કોઈ નવા ભાગીદાર આવેલ નથી અને અમારી ભાગીદારી પેઢીના બધા ભાગીદારોએ અમો બન્ને ભાગીદારો શ્રી ધર્મેશભાઈ માધવજીભાઈ ભાલોડીયા તથા શ્રી વિરલ રસિકલાલ ભલાણીને આપેલ સત્તા આજની તારીખે ચાલુ જ છે, કે પરત ખેંચવામાં આવેલ નથી અને અમોને આપેલ સત્તાનાં આધારે સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર છે.

(૫) સદરહુ 'નંદ પ્રાઈમ' ની સંપૂર્ણ મિલ્કતનું વર્ણન અને ચતુ:સીમા આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'એ' માં દર્શાવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનું તથા ચતુ:સીમાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'બી' માં દર્શાવેલ છે, તેમજ સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ - 'સી' માં દર્શાવેલ છે.

(૬) સદરહુ 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર- ' ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી આ નીચે લખ્યા શેડયુલ - 'બી' માં દર્શાવેલ વિગત વાળો ફ્લેટ તમોને આ દસ્તાવેજથી ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપીએ છીએ તેમજ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા આ હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેના અન્ય ખરીદનારાઓ વચ્ચે એસોસીએશન બનાવવા માટે અમોએ રાજકોટની સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીના અનુક્રમ નં. , તા. / /૨૦૧૮ ના રોજ "નંદ પ્રાઈમ ઓનર્સ એસોસીએશન" ના નામથી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ ડેવેલોપમેન્ટ કરેલ છે, જે અનુસાર આ હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજજે જોડાવાનું રહેશે. તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવાની તમો બંધાયેલા છો તેમજ તે હેઠળની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે.

- (૭) સદરહુ ફલેટ વાળા 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર- ' બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફિકેશન વાળા પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, જમીનને લગતા દસ્તાવેજ, લે-આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, વિગેરે કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ માલ-મટીરીયલ્સ, ફર્નીચર, ફીકસચર, સ્ટ્રક્ચર, ડીઝાઈન, ફીટીંગ્સ અંગે તમો ખરીદનારએ તેનું ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે. અને તે બાબતે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી અને અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચે નકકી થયા મુજબનો સદરહુ ફલેટ અમોએ તમો ખરીદનારને નકકી થયા સમય મુજબમાં સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવતો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહુ ફલેટ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી અને તમો પાછળથી કોઈ વાંધા તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર રહેશો નહીં. તેવું તમો ખરીદનાર અમો વેચનારને પાકું વચન વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી કબુલ કરેલ છે.
- (૮) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગ પૂરતો અબાધિત કબ્જો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવતો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરી શકશો.
- (૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન બ્લાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બીલ્ડીંગના એલીવેશન, સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.
- (૧૦) સદરહુ ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો, (સ્ટેરકેઈસ) કોમન કર્વડ પાર્કીંગ પ્લેસ, સેલર પાર્કિંગ, કલબ હાઉસ, લીફ્ટ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવતો અન્ય યુનીટ ઓનર્સ / કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ – 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.
- (૧૧) સદરહુ ફલેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા, યાવતચંદ્ર, દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવતો કરજો. સદરહુ ફલેટ અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધીન રહીને તેની વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.
- (૧૨) સદરહુ 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર- ' ના જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ તમોને આથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, તે ફ્લોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ એરીયા પુરતું તમારું લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો, કબ્જેદારો સાથે સહમાલીકીની છે, જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર- ' વાળું બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય યુનીટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તાવાળાઓની પૂર્વ મંજૂરીને આધીન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતા ખર્ચે બંધાવી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે, તે જ ફ્લોર ઉપર તેજ જગ્યાએ તેટલા જ બીલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થાય છે તેવા અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.
- (૧૩) સદરહુ ફલેટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહુ ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ ઉત્તરોત્તરના લેખ દસ્તાવેજની જરૂરી ખરીનકલો સાથેની ફાઈલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.
- (૧૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામ. સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું, બેન્કનું કે અન્ય વ્યક્તિનું કે પેઢીનું કે કોઈપણનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને સદરહુ ફલેટ વેચાણ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વ પ્રકારના બોજા રહિત તમોને સદરહુ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા. _____ પૈ.

વિગત

રૂા.

થી મળેલ છે.

રૂા.

/—

—

અંકે રૂપિયા

પુરા મળેલ છે.

- (૧૫) સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી પ્રમોટરએ ઓકયુપન્સી પ્રમાણપત્ર (મકાન વપરાશનો દાખલો) મેળવ્યા બાદ પ્રમોટર ૩-મહીનાની અંદર ફ્લેટનો કબ્જો લેવા લેખીત સુચના (નોટીસ) આપશે અને ૧૫ (પંદર) દિવસમાં કબ્જો સંભાળી લેવાની લેખીત જાણ કરશે અને પ્રમોટર એલોટીને ફ્લેટનો કબ્જો સોંપી આપશે. પરંતુ ફ્લેટનું સંપૂર્ણ બાંધકામ થઈ ગયેલ હોય તથા માત્ર કમ્પલીશન/મકાન વપરાશ દાખલો બાકી હોય ત્યારે જો એલોટી દાખલો (પ્રમાણપત્ર) આવે તે પહેલા કબ્જો સંભાળી લેવા ઈચ્છા ધરાવે તથા તે મુજબ પ્રમોટરને લેખીત જાણ કરે ત્યારે એલોટીએ મેઈન્ટેનન્સની તમામ અનામતની તેમજ ચાલુ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ જેવી કે જમીન ખર્ચ, જમીન ભાડુ, મ્યુનીસીપલ અથવા સ્થાનીક કરવેરા, વોટર તથા વિજળીના ચાર્જ તથા નોંધણી માટે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા નોંધણી ફી, વકીલાત તથા અન્ય ખર્ચ પ્રમોટરને ચુકવી ત્યારબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરાવી, અને ફ્લેટનો કબ્જો સંભાળી શકશે. જે ફ્લેટનો કબજો મેળવ્યા બાદ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સહકારી કચેરીમાં કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં, કે અન્ય જગ્યાએ તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહુ ફ્લેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેક્સ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, આજની તારીખ સુધીના અમારે ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતા તમામ તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
- (૧૬) અમો વેચનારએ તમો ખરીદનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર તમો ખરીદનારના સદરહુ ફ્લેટમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચર ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો વેચનારના ધ્યાન પર લાવે તો અમો વેચનારએ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી અમો વેચનારએ અમારા પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોયતો તમો ખરીદનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનીયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જેના માટે અમો વેચનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા નીયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો વેચનાર વળતર ચુકવી આપવાપાત્ર નથી.
- (૧૭) આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.
- (૧૮) સદરહુ મિલ્કતના મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ વેચાણ કે કામની ગુણવત્તા સંબંધે જે કોઈપણ બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતીથી 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.
- (૧૯) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધમાં નીચેની ખાસ ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- એ) **'નંદ પ્રાઈમ ટાવર- ' માં** તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનું માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબ્જા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફ્લેટના માલીક / કબજેદાર પોતાના ફ્લેટમાં ટ્યુશન ક્લાસીઝ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા ચલાવી શકશે નહીં કે વિદ્યાર્થીને ભાડે આપી શકશો નહીં પરંતુ ફક્ત ફેમીલી સાથે રહેતા હોય તેવી વ્યક્તિ ને જ ફ્લેટ ભાડે આપવાનો રહેશે જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે જે તમોએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.
- બી) સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.
- સી) **'નંદ પ્રાઈમ ટાવર- ' બિલ્ડીંગની** સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસૂફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલે. ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશનને એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.
- ડી) સદરહુ એસોસીએશનમાં દરેક બિલ્ડીંગમાંથી ત્રણ કારોબારી સભ્યો એમ મળી કુલ ૧૨ (બાર) કારોબારી સભ્યો પૈકી પ્રમુખ, ઉપપ્રમુખ, સેક્રેટરી અને ખજાનચી એમ ચાર વ્યક્તિઓની નીમણુંક કરવામાં આવશે અને આ નીમણુંક થયેલ વ્યક્તિઓ આ બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સૂચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- ઈ) તમારી એક્સ્ક્લુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાનો ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્સીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના

સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ તમારે એસોસીએશનને ચુકવી આપવાની છે.

- એફ) તમારા ફ્લેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.
- જી) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેતી રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ – બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત ઉપર એસોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

- એ) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટની જમીન / મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં. સદરહુ બીલ્ડીંગના ટોપ ફ્લોર ઉપર અગાશી આવેલ છે જે અગાશીમાં તમો કે અન્ય યુનીટ માલીકોનો કોઈ હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. આ ઈમારતના યુનીટ ઓનર્સ આ અગાશીને સહીયારી સુવિધામાં શામેલ કરી તેનો ઉપયોગ કરી શકશે જેમાં તમારો વ્યક્તિગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે અગાસીનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. તમારે અગાસીમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારના સહીયારા ઉપયોગમાં અંતરાય કે અવરોધ કરવાના નથી કે મોબાઈલ ટાવર કે હોર્ડિંગ્સ અગાસી ઉપર મુકવાના નથી. જ્યાં સુધી તમો ટેરેસનો ભોગવટો કરો ત્યાં સુધી તેનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે. અને કોઈપણ ભાડાની આવક થાય તેવી પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી. અને આ અગાશી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશનને સોંપી આપવામાં આવશે.
- બી) 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર— ' બીલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટી રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારએ કબુલ કર્યું છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણૂક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની જે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્ફક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે. તેમજ ત્યારબાદ ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી તમામ કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને સંચાલન સંભાળશે.
- ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાય સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગી જેવાકે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલીક સાથે મળીને એસોસીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી 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 માલીકી હકક રહેશે નહીં.
- ઈ) તમો ખરીદનારે એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનને નીચત જગ્યાએ જ રાખવાના રહેશે તથા એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી, કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં સદરહુ ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી. તેમજ આ ફ્લેટનો રહેણાંક સિવાયના કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી.
- એફ) 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર— ' માં આવેલ ફ્લેટની માલીકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે 'નંદ પ્રાઈમ ઓનર્સ એસોસીએશન'ના સભ્ય થવું તમારા માટે ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશનમાં એક સભ્ય દરજ્જે જોડાવવા એલોટી આથી સહમત થાય છે અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધાઓ શેડયુલ – સી માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકકો ભોગવી શકશો અને એસોસીએશન દ્વારા બહુમતીએ લેવાયેલ તમામ નિર્ણયને બધા ઓનર્સએ પાલન કરવાનું રહેશે જે સર્વમાન્ય રહેશે અને એસોસીએશનથી વિરૂધ્ધ જનાર કોઈપણ સભ્ય એટલેકે ઓનર્સની સહીયારી સુવિધાનો વપરાશ બંધ કરાવી દેવામાં આવશે, જેથી સદરહુ બિલ્ડીંગના દરેક ઓનર્સએ બહુમતીએ લેવાયેલ નિર્ણયને માન્ય રાખી સહકાર આપવાનો રહેશે. અને આ ફ્લેટ

વાળા બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી જે અંગે એલોટી પાકી ખાત્રી સાથે સહમતી આપે છે. સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ 'નંદ પ્રાઈમ ટાવર— ' રાખેલ છે તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

- જી) આ સાથેના શેડયુલ — સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોઈ તેમજ તેને આનુષંગિક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.
- એચ) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનીટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફ્લેટસ જ્યાં સુધી ખાલી કબજે અમારી પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ, ખર્ચ કે તેને આનુષંગિક ખર્ચ જ્યાં સુધી આવા ફ્લેટસ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહીં, તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.
- આઈ) 'નંદ પ્રાઈમ' માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તેમજ સેલરમાં પાર્કિંગની સુવિધા આપવામાં આવેલ છે. આ પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફ્લેટ ધારકોએ પોતાના વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ જાતના કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરી શકાશે નહીં કે ફ્લેટ ઓનર્સ તેનો કોઈ કોમર્શીયલ કે પોતાના પર્સનલ ઉપયોગ માટે વાપરી શકશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- જે) આ બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠાની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન પાણીના નીકાલની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંક ફ્લેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાનકે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(૨૧) સદરહુ તમોને વેચાણ કરવામાં આવેલ ફ્લેટમાં ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, ગેસ કનેક્શન, આર.એમ.સી.ના વેરા બિલ વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો વેચનારના નામે આવે છે ત્યાં ત્યાં તમો ફ્લેટ ખરીદનાર ઓનર્સએ તમારા નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ થયા પછી ૩૦(ત્રીસ) દિવસમાં તમારા નામના કરાવી લેવાના રહેશે.

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

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અમોએ આ અગાઉ કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપવા કરાર કરેલ નથી કે તેવું લખાણ કરી આપે નથી કે મિલ્કતનો કબજો કોઈને સોંપેલ નથી કે અન્ય કોઈ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે ટ્રાન્સફર કરવા માટે કોઈ કરાર કરી આપેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈનો ગીરો બોજો નથી, કોઈપણ બેંકમાં લોન ચાલુ નથી કે કોઈ સરકારી, અર્ધ સરકારી, કોઈ પ્રાઈવેટ પાર્ટી, પેઢી કે શ્રોફ, મંડળીમાં કે કોઈપણની પાસેગીરો કરેલ નથી કે આવું કોઈ લખાણ આજદિન સુધીમાં કોઈપણને કરી આપેલ નથી, તેની અમો સહી કરનાર ખાત્રી આપીએ છીએ જો કોઈ આવું લખાણ સદરહુ મિલ્કત અંગે નીકળે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે અને તે અમો વેચનારએ અમારા ખર્ચે તેનું નીરાકરણ કરી આપવાનું રહેશે. તેનું આથી અમો વેચનાર વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફ્ટીંગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને દ્વારા આપવામાં આવેલ માહિતી તથા મૌખિક-લેખીત સુચના મુજબ તથા વેચનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તેમાં લખેલ વીગતો તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્નેએ વાંચેલ છે. જે બરાબર અને સાચી છે. જેમાં તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેમાં ડ્રાફ્ટીંગ કરનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. જેની આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૫) આ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહિતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના ઉત્તરોત્તર દસ્તાવેજો, રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સરકારી હુકમોને અનુસરશે અને થઈ ગયેલ ભુલ કે ક્ષતિ માટે તમો કહેશો ત્યારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે કુલમુખત્યારે જાતે રૂબરૂ ઉપસ્થિત રહી તમારા નામ જોગ અથવા સદરહુ મિલ્કતના પ્રવર્તમાન માલીકના નામ જોગ જરૂરીયાત મુજબનો ચુક સુધારા દસ્તાવેજ, પુરવણી દસ્તાવેજ કે અન્ય ડોક્યુમેન્ટ કરી આપવાના છે, જેની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

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

(૨૬) સદરહુ મિલ્કતને લગતા ઉત્તરોત્તર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે :-

/૧/ રેરા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલ.

- /૨/ અમિત આર. ગોધાણી, એડવોકેટનું ટાઈટલ કિલયર સર્ટીફિકેટની નકલ.
- /૩/ અનુક્રમ નં. , તા. / ૨૦૧૯ થી મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી ધર્મેશભાઈ માધવજીભાઈ ભાલોડીયા વિગેરેએ નોંધાવેલ એ.ઓ.પી. ની નકલ.
- /૪/ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૫૭, તા. ૦૮/૦૫/૨૦૧૯, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
- /૫/ અનુક્રમ નં. ૬૨૭૨, તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૮ થી મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી ધર્મેશભાઈ માધવજીભાઈ ભાલોડીયા વિગેરે જોગ શ્રી દિપકભાઈ વિરજીભાઈ વિરડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૬/ લીજ ભર્યાની પહોંચ ની નકલ.
- /૭/ મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનું સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.
- /૮/ મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનું ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.
- /૯/ અનુક્રમ નં. ૩૫૪૧, તા. ૧૭/૦૫/૨૦૧૮ થી મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ તથા તેના ફર્મ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટની નકલ.
- /૧૦/ અધિક સચિવ સાહેબશ્રી, મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. મવિવિ/બખપ/૨૪૮/૧૮/૨૦૧૮, તા. ૦૫/૦૨/૨૦૧૯ની નકલ.
- /૧૧/ જીલ્લા કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના હુકમ નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/ કેસ નં. ૧૬૩/૧૭-૧૮, તા. ૨૨/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમની તથા બિનખેતી સનદના દાખલાની નકલ.
- /૧૨/ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના વર્ગીકરણ નં. ૩૦, તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન તથા પરવાનગીની નકલ.
- /૧૩/ પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર તમામ નોંધની નકલ.
- /૧૪/ ટી.પી. સ્કેચ તથા પુનઃ વહેચણી પત્રકની નકલ.
- /૧૫/ કબજો સોપ્યા અંગના રોજકામની નકલ.
- /૧૬/ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા પ્લોટ વેરીફિકેશન માપણી શીટના દાખલાની નકલ.
- /૧૭/ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા માપણી શીટની નકલ.
- /૧૮/ પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીની નકલ.
- /૧૯/ ટીપ્પણના દાખલાની નકલ.
- /૨૦/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તથા રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનમાં પૈસા ભર્યા અંગેની પહોંચની નકલ.

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

— :: શેડયુલ — 'એ' મિલકતનું વર્ણન :: —

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના મોજેગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬૯ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (રૈયા), એફ.પી. નં. ૩૮૭ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૨૯૧-૦૦ (સીટી સર્વે વોર્ડ : ટી.પી.-૪ રૈયા, સીટી સર્વે નં. ૩૦૦૦૨૯ તથા ૩૦૦૧૯૨) ના બીનખેડવાણ અને રહેણાકના હેતુ માટેની ઈમારત બાંધવાની મંજૂરી વાળા જમીનના નેટ પ્લોટ એરીયા સીંગલ યુનીટ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૬૧-૯૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૫૬૬૧-૦૦) તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૬૨૯-૧૦ ના બીનખેતી હુકમમાં જણાવેલ શરતો મુજબ મળવાપાત્ર હકકો તથા અધિકારો સહિતની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'નંદ પ્રાઈમ' તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતનું બાંધકામ નીચે મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

બાંધકામનું વર્ણન :-

ટાવર — ૧,૨,૩,૪

સેલર :-

સ્ટોર, સેલર પાર્કિંગ, સીડી, ચાર લીફ્ટ, ચાર લીફ્ટ વેલ તથા રેમ્પનું બાંધકામ.

ટાવર — ૧

ગ્રાઉન્ડ :-

ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.

ફર્સ્ટ થી નાઈનથ ફ્લોર :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિંચન, ચાર બેડ, ચાર ટોયલેટ, સ્ટોર, પુજા, બાલ્કની, પોર્ચ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.

ટાવર — ૨

ગ્રાઉન્ડ :-

ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.

ફર્સ્ટ થી નાઈનથ ફ્લોર :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિંચન, ત્રણ બેડ, ત્રણ ટોયલેટ, સ્ટોર, પુજા, બાલ્કની, પોર્ચ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.

ટાવર — ૩ અને ૪

ગ્રાઉન્ડ :-

ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.

ફર્સ્ટ થી નાઈનથ ફ્લોર :-

લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, ચાર બેડ, ચાર ટોયલેટ, સ્ટોર, પુજા, વોશ, સી.બી., ડ્રેસ, બાલ્કની, પોર્ચ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ.

જે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનના મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા પરવાનગી મુજબ સમજવાનું રહેશે.

એમ ઉપરોક્ત વિગતે સમગ્ર મિલકત એટલેકે "નંદ પ્રાઈમ" માં કુલ ૧૦૮ (એકસો આઠ) ફ્લેટનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

જે સમગ્ર મિલકત "નંદ પ્રાઈમ" ની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	માર્જન બાદ ૯-૦૦ મી. નો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:	માર્જન બાદ ૧૨-૦૦ મી. નો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
પૂર્વે	:	માર્જન બાદ લાગુ એફ.પી. નં. ૧૭૧ તથા ૧૭૨ ની મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	માર્જન બાદ લાગુ એફ.પી. નં. ૩૮૮ ની મિલકત આવેલ છે.

(નોંધ :- સદરહુ મિલકતની માપસાઈઝ મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ ગણવાની રહેશે.)

'નંદ પ્રાઈમ' જે જમીન ચો.મી. ૫૬૬૧-૮૦ (સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૫૬૬૧-૦૦) તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૬૨૯-૧૦ ના બીનબેતી હુકમમાં જણાવેલ શરતો મુજબ મળવાપાત્ર હકકો તથા અધિકારો સહિતની જમીન ઉપર આવેલ છે તે માંહેથી **'નંદ પ્રાઈમ ટાવર -....'** ના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં....., જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. જેમાં સગવડતામાં મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વણ વહેચાયેલો હિસ્સાની જમીન ચો.મી.આ. આવેલ છે.

- :: શેડયુલ - 'બી' ફ્લેટની વિગત :: -

'નંદ પ્રાઈમ' તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારત માંહેથી **'નંદ પ્રાઈમ ટાવર - ' ના ફ્લોર માં આવેલ ફ્લેટ નં.** , જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા કિચનને લાગુ વોશ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા પોર્ચ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બાલ્કની જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. સહિત કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે. તે ફ્લેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલ છે, જે ફ્લેટની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે :-

ઉત્તરે	:
દક્ષીણે	:
પૂર્વે	:
પશ્ચિમે	:

**ફ્લેટ સંબંધિત નિર્દિષ્ટ બાબતો તથા સગવડતાની વિગત
(SPECIFICATION & AMENITIES)**

ફ્લેટ તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તા (STANDARD) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

- (૧) સ્ટાન્ડર્ડ ક્વોલિટીનું વિદ્રીકાઈડ ફ્લોરીંગ.
 - (૨) કિચનમાં ગ્રેનાઈટ ટોપ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીક સાથે તથા ડિઝાઈનર ટાઈલ્સ બીમ બોટમ સુધી.
 - (૩) બાથરૂમમાં ડિઝાઈનર્સ વોલ ટાઈલ્સ, સારી ક્વોલિટીનું સેનેટરિઝ, પ્લમ્બીંગ ફિટીંગ.
 - (૪) આકર્ષક સેફ્ટી ડોર તથા મેઈન પ્લેન ફ્લસ ડોર.
 - (૫) શ્રી ટ્રેક ડોમાલ્ડ એલ્યુમિનિયમ સેક્શન, મોસ્કીટો નેટ સાથેની બારીઓ.
 - (૬) સ્ટાન્ડર્ડ ક્વોલિટીની મોડ્યુલર સ્વિચ, વાયર, ફેન-રેગ્યુલેટર, ઈ.એલ.સી.બી., દરેક રૂમમાં એ.સી.નું ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ
 - (૭) વેલ ફર્નીશ સારી ક્વોલિટીની એસ.એસ.ની ઓટો ડોર લીફ્ટ.
 - (૮) પાણી માટે બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેંકની સુવિધા.
 - (૯) બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ એક્રેલીક પેઈન્ટ તથા ફ્લેટની અંદરની દિવાલમાં પુટી.
- તદુપરાંત બિલ્ડીંગની સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભૂત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

- :: શેડયુલ - 'સી' સહીયારી સુવિધા :: -

'નંદ પ્રાઈમ' તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલી સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

'નંદ પ્રાઈમ' ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન ક્વર્ડ પાર્કિંગની સુવિધા, અગ્નિ શામક પમ્પ, સાધનો, સીડી, સીડીરૂમ, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, લીફ્ટરૂમ છેલ્લા માળની અગાસી તથા તેની ઉપર આવેલ પાણીનો ટાંકો, ભોયતળીયે આવેલ પાણીનો ટાંકો, ગંદા પાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ, ડ્રેનેજ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, એન્ટ્રી ગેઈટ, ડબલ્યુ.સી., ઈન્ટર કોમ, જનરેટર સીસ્ટમ, રીસેપ્શન, પાર્કિંગ તથા સી.સી. ટીવી કેમેરા, બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઓપન જગ્યા, કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ટોપ ફ્લોર સુધી આવેલ પેસેજ તથા પેસેજની કોમન લાઈટ, સોલાર, વિગેરે તેમજ બોર, સબ—મર્શીબલ પંપ, તેમજ પાણીની લાઈનો, વીજળીની લાઈનો, પાણીની તથા ગટરની લાઈનના જોડાણ, બિલ્ડીંગના પાયા, મુખ્ય દિવાલો, બિમ, કોલમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર વિગેરે કોમન ફેસેલીટી તરીકે ગણવાની રહેશે અને આ સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ 'નંદ પ્રાઈમ ઓનર્સ એસોસીએશન' ના તમામ સભ્યોએ કરવાનો રહેશે અને નંદ પ્રાઈમના હાલ તથા ભવિષ્યના તમામ ફ્લેટ ધારણકર્તા વ્યક્તિઓએ સભ્ય બનવું ફરજિયાત રહેશે અને એ.ઓ.પી.ના નીતી નીયમોનું પણ પાલન કરવાનું રહેશે.

આ શેડ્યુલ — 'સી' માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનીટ હોલર વચ્ચે સહીયારી સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

ઉપર મુજબનો ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, બીનકંકે, અકકલ હોંશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ, ધાક ધમકી કે લાલચ પ્રલોભનને વશ થયા વગર, ઉપર મુજબનો ચુકતે અવેજ સ્વીકારી, અમારી મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામ વેરે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહીઓ કરી આપી, શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ, તા. / /૨૦૨૦
અત્રે:.....મતુ
અત્રે:.....શાખ

..... (૧).....
શ્રી ધર્મશભાઈ માધવજીભાઈ ભાલોડીયા
(તે મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે)
(વેચનાર/પ્રમોટર્સ/પક્ષકાર નં.૨)

..... (૨).....
શ્રી વિરલ રસિકલાલ ભલાણી
(તે મે. અભિનવ કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદારો તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે)
(વેચનાર/પ્રમોટર્સ/પક્ષકાર નં.૨)