<u>–:: ફલેટ નો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::–</u>

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

ગુજરાત રાજયના,રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **મવડી**ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૨૩૪/૩/પૈકી ૧** ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨** ની જમીન **ચોરસ મીટર આ.૩૯૨૯.૩૭** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" Malabar West "** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ્સ માંહેથી **યુનીટ–એ** ના **…………. ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં………** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચોરસ મીટર આ…………. અને કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ…………. તથા બાલ્કની** જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ……… તથા ટેરેસ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ………. તથા વોર્શીંગ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ………. એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ………… છે.**તેનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

…………………………………………………………………………………………………

વેચાણ કિંમત રૂા…………………… અંકે રૂપીયા …………………………………… પુરા …………………………………………………………………………………………………

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૮૭ તા.૧૪/૦૩/૨૦૨૩

…………………………………………………………………………………………………

શ્રી ……………………………………………, **(PAN –)**

હિન્દુ,ઉં.વ.આ……..,વ્યવસાય :– …………………,

રહે………………………………………………………

…………………………………………………………… **–:: લખાવી લેનાર**

–:: ફલેટ ખરીદનાર

<u>**જોગ લખી આપનાર ::–**</u>

Malabar Developers (PAN - ABVFM 7936 P) ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) હર્ષલ રાજેશભાઈ પટેલ, **(તે ૧૫.૦૦% ના હિસ્સેદાર)**

હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૨૬,વ્યવસાય :– વેપાર,

રહે.ફલેટ નં.૧૪૨,નંદવિહાર એપાર્ટમેન્ટ,સનસિટી પાછળ,સાધુ વાસવાણી રોડ,રાજકોટ.

(૨) રમેશભાઈ મનજીભાઈ કનેરિયા, **(તે ૨૧.૦૦% ના હિસ્સેદાર)**

હિન્દુ,ઉં.વ.આ.૬૦,વ્યવસાય :– વેપાર,

રહે.બી–૭,કસ્તુરી એપાર્ટમેન્ટ,ભકિતધામ મંદિર,અક્ષર માર્ગ,રાજકોટ.

(૩) રમેશભાઈ લાલજીભાઈ ચાંગેલા, **(તે ૧૧.૦૦% ના હિસ્સેદાર)**

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૬૪,વ્યવસાય :– વેપાર,

રહે.અક્ષર માર્ગ,ભક્તિધામ મંદિર પાસે,બી–૫ કસ્તુરી એપાર્ટમેન્ટ,રાજકોટ.

(૪) પરેશભાઈ જીવરાજભાઈ ગોલ, **(તે ૧૨.૦૦% ના હિસ્સેદાર)**

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૨,વ્યવસાય :– વેપાર,

રહે." શ્રી હરી ",ચંદ્રપાર્ક સોસાયટી ૨ શેરી નં.૧૭,પ્લોટ નં.૨૫૫,બિગ બજાર પાસે,૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,રાજકોટ.

(૫) રૂપલબેન ચંદ્રકાન્તભાઈ ડઢાણીયા, **(તે ૦૮.૦૦% ના હિસ્સેદાર)**

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૫,વ્યવસાય :– વેપાર,

રહે." વંદન ",શક્તિનગર–૪,પરિમલ સ્કુલ સામે,કાલાવડ રોડ,રાજકોટ.

(૬) હાર્દિકભાઈ પરસોતમભાઈ સૂરેજા, **(તે ૧૦.૦૦% ના હિસ્સેદાર)**

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૫,વ્યવસાય :– વેપાર,

રહે.ફ્લેટ નં.૬૦૧,ફ્રેન્ડસ હાઈટ,ફીલ્ડ માર્શલ રોડ,ન્યૂ ૧૫૦ ફીટ રિંગ રોડ,સ્પીડવેલ પાર્ટી પ્લોટ પાસે,રાજકોટ.

(૭) અતુલભાઈ કેશવલાલ ઈસોટીયા, **(તે ૧૩.૦૦% ના હિસ્સેદાર)**

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૫,વ્યવસાય :– વેપાર,

રહે.સી–૩૦૧,શ્યામલ હાર્મની,ગોકુળ પાર્ટી પ્લોટ પાસે,નીલાંબર સર્કલ,વડોદરા.

(૮) ધર્મેશકુમાર માધવજીભાઈ ભાલોડીયા, **(તે ૧૦.૦૦% ના હિસ્સેદાર)**

હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૯,વ્યવસાય :– વેપાર,

રહે.સંપત્તિ એપાર્ટમેન્ટ–૧ બ્લોક–૩૦૩,શક્તિનગર શેરી નં.૫,ઈનોવેટીવ વિદ્યાલય પાછળ, કાલાવડ રોડ,રાજકોટ.

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ નું સરનામું :– પ્લોટ નં.૫,સર્વે નં.૧૮૭ પૈકી,અતુલ ઓટો સામે,નેશનલ હાઈવે ૨૭,વેરાવળ,તા.કોટડા સાંગાણી,જી.રાજકોટ.

નં...... અધીકત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

–:: લખી આપનાર

–:: ફ્લેટ વેચનાર

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

(૧) ગુજરાત રાજયના,રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **મવડી**ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૨૩૪/૩/પૈકી ૧** ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨** ની જમીન **ચોરસ મીટર આ.૩૯૨૯.૩૭** તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચોરસ મીટર આ.૪૩૭.૨૧ ના એફ.એસ.આઈ. તથા વપરાશના હક્કો સાથે તથા રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના બાંધકામ પ્લાનના હક્કો અને અધિકારો સાથે Malabar Developers ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હર્ષલ રાજેશભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ ગોરધનભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૯૭૭ તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૩ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૮૭ તા.૧૪/૦૩/૨૦૨૩ થી મંજુર થયેલ વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગ્સનું અમોએ બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ આ વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ્સને અમારી ભાગીદારી પેઢીએ " **Malabar West** " નામ આપેલ છે. જેમાં વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના **યુનીટ–એ** માં (૧) સેલરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, (૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર દસ દુકાન, દસ W.C., એક લેડીઝ W.C., એક જેન્ટસ W.C. તથા યુરીનલ, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, (૩) ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર દસ દુકાન, દસ W.C., ટુ વ્હીલર કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, (૪) સેકન્ડ ફલોર ઉપર લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, સ્ટોર, ફોયર બે ટેરેસ એવા ૨ યુનિટ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, સ્ટોર, ફોયર ચાર ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, (૫) થર્ડ થી થર્ટીન્થ ફલોર સુધી લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, સ્ટોર, ફોયર એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ એમ રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટેના **યુનીટ–એ** માં કુલ **૨૦ દુકાનો** તથા **૪૮ ફલેટસ** તથા રહેણાંક હેતુ માટેના **યુનીટ–બી** માં (૧) સેલરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, (૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લિફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ, (૩) ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર ટુ વ્હીલર કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ (૪) સેકન્ડ ફલોર ઉપર લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, સ્ટોર, ફોયર ચાર ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, (૫) થર્ડ થી થર્ટીન્થ ફલોર સુધી લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, પોર્ચ, સ્ટોર, ફોયર એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ એમ રહેણાંક હેતુ માટેના **યુનીટ–બી** માં કુલ **૪૮ ફલેટસ** એમ **યુનીટ–એ** તથા **યુનીટ–બી** ના મળી કુલ **૨૦ દુકાનો** તથા **૯૬ ફલેટસ** આવેલ છે. સદરહું આ વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ પૈકી " **Malabar West** " **યુનીટ–એ** બિલ્ડીંગ નું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સિમા **શેડયુલ – " એ "** માં તેમજ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટનું વર્ણન **શેડયુલ – " બી "** માં તેમજ સામાન્ય સુવિધાઓનું વર્ણન **શેડયુલ – " સી "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.આમ આ મિલ્કત Malabar Developers ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હર્ષલ રાજેશભાઈ પટેલ વિગેરેની કબજા,ભોગવટા અને માલીકી ની આવેલ છે.અને તેનુ વેચાણ,વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ્સ માંહેથી **યુનીટ–એ** ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચોરસ મીટર આ............. અને કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ............. તથા બાલ્કની** જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ......... તથા ટેરેસ**

જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ.......... તથા વોર્શીગ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ.......... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ............** છે.જે અમોએ તમોને **રૂા........................ અંકે રૂપીયા .... પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે.અને તેના ચુકતે અવેજની રકમ નીચેની વિગતે સ્વીકારી તેનો શાંત,ખાલી,નીર્ભય, નીર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવા ના ભાગનું તથા ચર્તુઃ સીમાઓ નું વર્ણન આ દસ્તાવેજ ના **શેડયુલ–બી** માં આપેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ **ફલેટ** ને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં સદરહું ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે)

(૩) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે.અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે.અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે.સદરહું ફલેટ વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી,આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળો નું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે.અને જોયા છે.તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન,લંબાઈ, પહોળાઈ,માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને,તેમાં વાપરવામાં આવેલ ફીકસ્ચર,માલ– મટીરીયલ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે.તેથી ફલેટ ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ–હદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

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

(૬) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટોનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.અથવા આવનાર છે એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત,કબજા ભોગવટા ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહી.

(૭) સદરહું ફલેટ ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ,દાદરો,(સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ,કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર 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 નહી.કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધા ઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો.તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો.પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તથા બહાર ના એલીવેશન નું મટીરીયલ વિગેરે બદલવાના થાય ત્યારે તે મટીરીયલ સંપુર્ણ બિલ્ડીંગ માં વાપરેલ હોય જેમ કે બહાર નો કલરકામ,એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડો,ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલ માં અને કલર માં કરવાનું રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી. 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 ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૯) સદરહું ફલેટ 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 ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો.અને તે તમો પુત્ર,પૌત્રાદિક લીલાવંશ વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો,વસજો,વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ,ભોગવટો કરજો.સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૦) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ જે જમીન ઉપર આવેલ છે.પરંતુ તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર 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 કોઈપણ સંજોગો જેવા કે કુદરતી આફત,ધરતીકંપ, વાવાજોડુ,ફલડ વિગેરેના કારણે" **Malabar West** "ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ 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 ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે.તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો 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 " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું 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 માલીકી 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,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.	પૈસા	વિગત
....		
....		**અંકે રૂપીયા .... પુરા**નો ચુકતે અવેજ ઉપર ની વિગતે
....		અમોને તમારા પાસેથી મળી ગયેલ છે.અમો આથી તેની પહેાંચ
		સ્વીકારીએ છીએ તેના અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૨) સદરહું ફલેટ નો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ,કબજો તમોને આજ રોજ 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 " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગની 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 ફલેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટ નું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.અથવા કરવામાં આવનાર છે.એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત,કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહેાંચે તેવું કોઈ કત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરેાગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કત્ય કરી શકશો નહીં.

(૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ–બી માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ 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 નહી.

(૧૫) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગની સલામતી,રક્ષણ,મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ ફલેટ 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 ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ,ટેકસીઝ,મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ,વોચમેનનો પગાર,સફાઈ કામદારનો પગાર,કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ,વિગેરેમાં 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 વ્યકિત 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 એશોશીએશન ના ઠરાવો મુજબ હોદેદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૭) સદરહું " **Malabar West ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી** " ને ચુકવ્યા વિનાની ફલેટ હોલ્ડર ના ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારા ફલેટ ઉપર નો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા ફલેટ સામે એશોસીએશન નો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૮) સદરહું તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટા ના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ મહાનગરપાલિકા તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તે તમામ ટેકસીઝની રકમ ભરવાની કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સુધીની તમામ જવાબદારી અમારી પોતાની રહેશે અને ત્યારપછીથી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે. ઉપરોકત બીલ્ડીંગના અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસીએશનમાં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતાં ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(૨૦) તમારા ફલેટના કબજાવાળા એરીયાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.અનડીવાઈડેડ 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 " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટ ઓનર્સની સહિયારી સુવિધા ગણવાની છે.તેમાં તમારો વ્યકિતગત હકક,હિત,હિસ્સો,લાગભાગ નથી, પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે.અને આ અગાસી તમો બીજા ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(બી) તમો સદરહુ ફલેટસ 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 નકકી 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 ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશનના કોઈ સભ્ય એ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

(સી) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં જયારે–જયારે ફલેટ નું વેચાણ થાય ત્યારે તે ફલેટ માલીક તે ફલેટ જે વ્યકિતેને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનું " **Malabar West ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી** " અથવા તો ફલેટ હોલ્ડરોની કમીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત રહેશે.તેમાં કસુર થયે એસોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનારને કબુલ,મંજુર છે તથા સંમતી આપો છો.ત્યારબાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ડી) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માં જયારે–જયારે ફલેટ નું વેચાણ કરે/પ્રસંગ કરે ત્યારે તે ફલેટ માલીક પોતાના ફલેટ નુ કોઈ લેણુ બાકી નથી તેવુ " **Malabar West ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી** " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે.ત્યાર બાદ જ તે ફલેટ ટ્રાન્સફર કરી શકાશે.

(ઈ) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માં જયારે–જયારે ફલેટ ભાડે અથવા તો ભાડા ની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિત/કંપની/સંસ્થા ને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું " **Malabar West ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી** " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનુ ફરજીયાત છે.ત્યાર બાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડા ની રકમ લીધા વગર ફલેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

(એફ) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યા ની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલ ના ચાર્જીસની રકમ તમારે

દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે.ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બીલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ અથવા પ્રેશર પંપ મુકવામાં આવેલ છે.તેમજ બીલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે.જે હકિકતે સબમર્શીબલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો સંયુકત હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(જી) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માં ઈલેકટ્રીક 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 ફલેટ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાયત કરવાની નથી.તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે 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 " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માં આવેલ ફલેટ ની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે.પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે" **Malabar West ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી** " નાં સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની,હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટીના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારતને લાગું થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો/ ખરીદનારાઓ ની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(આઈ) સદરહું બિલ્ડીંગ નું નામ અમો વેચનારે" **Malabar West** " રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(જે) આ સાથેના શેડયુલ–સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ 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) " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં તમો ફલેટ 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) " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગમાં 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" **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માં વેચાણ આપેલ ફલેટ માં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ–૯૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, 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 " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માં આવેલ ફલેટ અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મહાનગરપાલિકા ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી 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 મંજુરી મેળવવાની રહેશે એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(ઓ) સદરહુ ફલેટ માં તમો ખરીદનારે નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી આ સિવાય સદરહુ ફલેટ 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 બધનકર્તા રહેશે.

(પી) સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ માં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈ પણ જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના ધંધા માટે કે અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં,તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ 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.

(કયુ) " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો,નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

(આર) " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટમાં 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 નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–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 સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(ટી) સદરહું લખાવી લેનારે " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીગમાં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અંગેનાં ખર્ચાઓ જેવાં કે બીલ્ડીંગ સફાઈ,વોચમેન પગાર,પાણી ખર્ચ,લીફટ તથા જનરેટર ખર્ચ,કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની તથા તેને આનુસાંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનારે ભોગવવાની છે. " **Malabar West 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 ફલેટ હોલ્ડર્સ એશોશીએશન નકકી કરે તે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.અમો લખી આપનારની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટ નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

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

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

(૧) માલાબાર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હર્ષલ રાજેશભાઈ પટેલ વિગેરે ના નામનો ગામનો નમુનો નં.૨ ની નકલ.
(૨) માલાબાર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હર્ષલ રાજેશભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ ગોરધનભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૯૭૭ તા.૩૦/૦૧/૨૦૨૩ ની નકલ.
(૩) બાંધકામ પરવાનગી,આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ.
(૪) Malabar Developers ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સના ફોર્મ–જી ની નકલ.

(૫) Malabar Developers ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

(૬) કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.૪૫૨/૦૯/૧૮/૧૧૧/૨૦૨૧ તા.૨૩/૦૬/૨૦૨૧–૧૭/૦૮/૨૦૨૧ ની નકલ.

(૭) રાજકોટ મહાનગરપાલિકાએ આપેલ જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૦૬ તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૧ ની નકલ.

(૮) બિનખેતીના મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૯) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૧૦) રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના પુનઃવહેંચણીપત્રક અને મુલ્યાંકનપત્રકની નકલ.

(૧૧) રાજકોટ મહાનગરપાલિકાના કબજા સોંપવા/લેવા અંગેનું રોજકામ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૧૨) ટીપ્પણની નકલ.

(૨૩) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.સદરહું ફલેટ 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 એ કરેલ રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન)/સર્વીસ સોસાયટી મુજબ ની શરતો તથા જવાબદારીઓ નું અમો ફલેટ ખરીદનાર એ ફરજીયાત પાલન કરીશું તેનું આથી અમો ફલેટ ખરીદનાર વચન,વિ વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

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

(૨૬) સદરહું ફલેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા **Malabar Developers** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ તા.................... ના ભાગીદારી નો દસ્તાવેજ માં અમો સહી કરનાર ને જે સતા અને અધીકારો 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.

(૨૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહીતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી 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.ઉપરોકત 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,વિ વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૯) સદરહું આ પ્રોજેકટ 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 દ્રારા 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 સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ જણાય કે કામગીરીની ગુણવતા નબળી જણાય અથવા સર્વીસ ફેસેલીટીઝ નબળી જણાય તેવા કિસ્સામાં તે બાબતો પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને આવી ડીફેકટસ પ્રમોટર સુધારી આપશે.અને તે અંગેનુ ખર્ચ પોતે પ્રમોટર ભોગવશે. અને જો આવી ડીફેકટ(નુકશાન કે અધુરાશ) પુર્તતા કરી આપવી પ્રમોટર માટે શકય ન બને તો, એગ્રીમેન્ટની શરત મુજબ સબંધીત ડીફેકટને કારણે એલોટીને સહન કરવુ પડે તેવા નુકશાન (ની રકમ રૂપીયામાં) પ્રમોટર પાસેથી વસુલ કરી શકાશે.પ્રમોટરના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે અથવાતો(સંજોગો અને કરારની શરતો મુજબ) સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ અથવા વર્કમેનશીપ નબળી હોવાના કારણે ઉદભવેલ નુકશાનની વસુલાત માટે પ્રમોટર ઉપર આરોપ મુકી શકાશે નહી.

(૩૩) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત કરાર અનુક્રમ નં..................... તા.................... ના રોજ નોંધાયેલ છે.તેની શરતો અને સમજુતીઓ ને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્રારા 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 સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામા આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામા આવશે.

(૩૫) સદરહું પ્રોજેકટ 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.

(૩૬) સદરહું આ પ્રોજેકટ માં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **ચોરસ મીટર આ...............** ના કોમન એરીયા માં જે કાંઈ પણ એમીનીટીઝ આવેલ છે તેના તમામ હકકો અને અધીકારો અમો વેચનારે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી ને ટ્રાન્સફર કરી આપવાના રહેશે.

–:: શેડયુલ – એ ::–

ગુજરાત રાજયના,રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ રાજકોટના,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ **મવડી**ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૨૩૪/૩/પૈકી ૧** ની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨** ની જમીન **ચોરસ મીટર આ.૩૯૨૯.૩૭** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" Malabar West "** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ્સ માંહેથી **યુનીટ–એ** ની ચર્તુ : સીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– માર્જીનની જગ્યા બાદ કોમન પ્લોટ આવેલ છે.
દક્ષિણે :– માર્જીનની જગ્યા બાદ ૨૪.૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.
પુર્વે :– માર્જીનની જગ્યા બાદ લાગુ એફ.પી. નં.૭ તથા ૭/બી આવેલ છે.
પ િચમે:– માર્જીનની જગ્યા બાદ લાગુ પ્લોટ નં.૧ આવેલ છે.

–:: શેડયુલ – બી ::–

સદરહું **" Malabar West "** ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ્સ માંહેથી **યુનીટ–એ** ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.........** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચોરસ મીટર આ.............. અને કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ............. તથા બાલ્કની** જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ......... તથા ટેરેસ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ.......... તથા વોશીંગ** જેનો **કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ.......... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચોરસ મીટર આ............** છે **તથા <u>ફલેટ નો ભાગ બનતી સમગ્ર પરીયોજનાની વણવહેચાયેલ કુલ જમીન માં વરાડે પડતી જમીન ચો.મી.આ..........ના હકકો તથા મઝયારા વિસ્તાર અને બિલ્ડીંગ હદ વિસ્તારમાં આવેલી સહાયક સુવિધાઓના વરાડે પડતા હબબો સહીત નો ફલેટ</u>** છે.તેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–
પુર્વે :–
પ િચમે:–

–:: શેડયુલ–' સી ' ::–

સદરહું " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ્સમાં દરેક **રહેણાંક** હેતુ માટેના **ફલેટ** ઓનર્સએ ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખતમાં ઉપરોકત વર્ણવેલ મિલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગની સુવીધાઓ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કિંગ,અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક,ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક,લિફટ,ફાયર સિસ્ટમ,બોર,સબમર્સીબલ પમ્પ,ગટર,કુંડીઓ,ગંદા પાણીના નિકાલની આઉટલેટ પાઈપલાઈન, કોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ,કોમન સિડી,અંડરગ્રાઉન્ડ સેલર પાર્કિંગ,પમ્પ્સ,ઓપન ગાર્ડન,સિકયોરીટી કેબીન,સ્કુલ પીકઅપ–ડ્રોપ ઝોન,ઈલેકટ્રીક રૂમ,સીસીટીવી કેમેરા વિગેરે કોમન સુવીધાઓ છે.અને રહેશે.

–:: એનેક્ષર ::–

(બિલ્ડીંગની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ–Specification & Amenities)

સદરહું **રહેણાંક** હેતુ માટેના **ફલેટ**માં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા **(Standard)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

(૧) બાંધકામ :– આર.સી.સી ફ્રેમસ્ટ્રકચર

(૨) દરવાજા :– આકર્ષક મેઈન ડોર (ફલશ ડોર),વોશ એરીયા માં ફલશ ડોર, બાથરૂમમાં અંદર ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ, મેઈન ડોરમાં પ્લાયવુડ ફ્રેમ

(૩) બારી :– એલ્યુમિનિયમ સેકશન અથવા યુ.પી.વી.સી. સેકશન સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું

(૪) ફલોરીંગ :– ૮૦૦×૮૦૦ ની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ તથા અગાશીમાં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ

(૫) કિચન :– ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેસ સિંકની સાથે તથા લિંટલ લેવલ સુધી ટાઈલ્સ તથા આર.ઓ. પ્લાન્ટ માટેનો પોઈન્ટ તથા ચીમની માટેનો પોઈન્ટ.

(૬) બાથરૂમ :– લિંટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા સેનેટરી વેર્સ તથા બાથરૂમ ફીટીંગ્સ.

(૭) ઈલેકટ્રીક :– કન્સીલ્ડ કોપર વાયરીંગ તથા મોડયુલર સ્વીચ તથા એ.સી. માટેના 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 એક્રેલીક પેઈન્ટ, કોમન એરીયામાં પેઈન્ટ,અંદરની દિવાલોમાં પુટી ફીનીશ.

(૧૧) લાઈટ કનેકશન–અન્ડરગ્રાઉન્ડ,ગેસ કનેકશન,ભુગર્ભ ગટર,સોસાયટીના નળનું કનેકશન,બોર,ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ,ઓટો ડોર લીફટ.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. " **Malabar West** " ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય તથા રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગ્સ માં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારનેઆ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે.ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

હું/અમો સદરહું ફલેટ ના ખરીદનાર એસોસીએશનના સભ્ય થવાનું સ્વિકારીએ છીએ અને જાહેર કરૂ છું/કરીએ છીએ કે, મેં/ અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની તમામ નિયમો અને

શરતો અમારી શુધ્ધ બુધ્ધિ,સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં,કોઈપણ દબાણ કે જબરજસ્તી વીના વાંચેલ અને સમજેલ છે તથા તમામ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું અમો સ્વીકારીએ છીએ.

ઉપરોકત ફલેટ 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 ::– – – ૨૦૨૩.
અત્ર..મતુ અત્ર....................................શાખ

.... (૧)..

નં....... તે Malabar Developers ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી
(તે વેચનાર)

(૨)..

<u>નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

....
નં....... તે **Malabar Developers** ના
નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય
ભાગીદારો વતી
(તે વેચનાર)

....
....
(તે ખરીદનાર)