

—:: 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 ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨૦ પૈકી જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (રૈયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૩૫ પૈકીની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ તથા પ્લોટ નં. ૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૦૬.૩૫ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " આકૃતિ ફલેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં..... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. તેનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરા

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૮૧૨ તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૮

શ્રી, (PAN -)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., વ્યવસાય :-,

રહે.....

..... —:: લખાવી લેનાર

..... —:: ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::—

અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(PAN - ABIFA 4127 D)

(૧) કુમનભાઈ ચુનીલાલ લાઠિયા, (તે ૨૭.૫ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૬, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે. વ્રજભુમિ એપાર્ટમેન્ટ, ફલેટ નં. ૩૦૨, કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ, પી.ડી.એમ કોલેજ ની પાછળ, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ.

(૨) કમલેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ ભરડવા, (તે ૨૭.૫ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૨, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે. " શ્રી ચામુંડા કૃપા ", ધરમનગર મેઈન રોડ શેરી નં. ૨ કોર્નર, રાજ બેંક ની પાછળ, ગાંધીગ્રામ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૩) યોગેશભાઈ ભગવાનજીભાઈ ભરડવા, (તે ૧૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૩, વ્યવસાય :- વેપાર,

રહે. " શ્રી ચામુંડા કૃપા ", ધરમનગર મેઈન રોડ શેરી નં. ૨ કોર્નર, રાજ બેંક ની પાછળ, ગાંધીગ્રામ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૪) નીલમબેન યોગેશભાઈ ભરડવા, (તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૧, વ્યવસાય :- વેપાર/ગૃહકાર્ય,

રહે. " શ્રી ચામુંડા કૃપા ", ધરમનગર મેઈન રોડ શેરી નં. ૨ કોર્નર, રાજ બેંક ની પાછળ, ગાંધીગ્રામ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(પ) નીતાબેન કમલેશભાઈ ભરડવા, (તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૦, વ્યવસાય :- વેપાર/ગૃહકાર્ય,
રહે." શ્રી ચામુંડા કૃપા ", ધરમનગર મેઈન રોડ શેરી નં.૨ કોર્નર, રાજ બેંક ની પાછળ,
ગાંધીગ્રામ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(દ) મીનાબેન કુમનભાઈ લાઠિયા, (તે ૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૩, વ્યવસાય :- વેપાર/ગૃહકાર્ય,
રહે. વ્રજભુમિ એપાર્ટમેન્ટ, ફ્લેટ નં. ૩૦૨, કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ, પી.ડી.એમ કોલેજ ની
પાછળ, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ.

(૭) હેતલબેન કૌશિકભાઈ લાઠિયા, (તે ૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૮, વ્યવસાય :- વેપાર/ગૃહકાર્ય,
રહે. વ્રજભુમિ એપાર્ટમેન્ટ, ફ્લેટ નં. ૨૦૨, કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ, પી.ડી.એમ કોલેજ ની પાછળ,
ગોંડલ રોડ, રાજકોટ. ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું :- વ્રજભુમિ એપાર્ટમેન્ટ, ફ્લેટ નં. ૩૦૨,
કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ, પી.ડી.એમ કોલેજ ની પાછળ, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ. નં. ૧ અધીકૃત
વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી

—:: લખી આપનાર

—:: ફ્લેટ વેચનાર

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

(૧) ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨૦ પૈકી જેના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૪ (રૈયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૩૫ પૈકીની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૫.૩૫ અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કુમનભાઈ ચુનીલાલ લાઠીયા વિગેરે જોગ રમેશભાઈ નાથાભાઈ સોલંકી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં. ૮૦૦૩ તા. ૧૨/૧૧/૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ અને પ્લોટ નં. ૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૧.૦૦ અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કુમનભાઈ ચુનીલાલ લાઠીયા વિગેરે જોગ હસમુખભાઈ નાથાભાઈ સોલંકી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં. ૮૦૦૪ તા. ૧૨/૧૧/૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ ત્યાર બાદ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માં અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કુમનભાઈ ચુનીલાલ લાઠીયા વિગેરે રાજકોટ મહાનગર પાલીકા ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૮૧૨ તા. ૨૮/૧૨/૨૦૧૮ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં ક્વર્ડ પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોર ઉપર ૨-ફ્લેટસ એમ કુલ મળી ૧૦ ફ્લેટસ આવેલ છે. સદરહું આ રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ને અમોએ " આકૃતિ ફ્લેટસ " નામ આપેલ છે. આ રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ નું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સિમા શેડયુલ - " એ " માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નું વર્ણન શેડયુલ - " બી " માં તથા સામાન્ય સુવિધાઓ નું વર્ણન શેડયુલ - " સી " માં બતાવવામાં આવેલ છે. આમ આ મીલ્કત અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી અને કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. અને તેનું વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... કે 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 અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ નું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવા ના ભાગનું તથા ચર્તુ: સીમાઓ નું વર્ણન આ દસ્તાવેજ ના શેડયુલ-બી માં આપેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં સદરહું ફ્લેટ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે)

(૩) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની 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 આજ રોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૪) સદરહું ફ્લેટ વાળા " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન 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 ચોક્કસાઈ કરીને,તેમાં વાપરવામાં આવેલ ફીક્સર,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 કાંઈ પણ 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 " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં 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 કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત,કબજા ભોગવટા ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં.

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

(૮) સદરહું ફલેટ ના 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 સ્ટ્રક્ચરલ,ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજૂરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તથા બહાર ના એલીવેશન નું મટીરીયલ વિગેરે બદલવાના થાય ત્યારે ને મટીરીયલ સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગ માં વાપરેલ હોય જેમ કે બહાર નો કલરકામ,એલ્યુમીનીયમ સેક્શન વિન્ડો,ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલ માં અને કલર માં કરવાનું રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તથા આજુ બાજુ તેમજ ઉપર નીચે વાળાને હરકત થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શકશો નહી 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 એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

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

(૧૧) સદરહું ફલેટ વાળા " આકૃતિ ફલેટસ " 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 ફ્લેટ અમારી સંપૂર્ણ માલિકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને સંપૂર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

૩૧. પૈસા

વિગત

.....

..... અંકે રૂપીયા પુરાનો ચુકતે અવેજ ઉપર ની વિગતે
..... અમોને તમારા પાસેથી મળી ગયેલ છે. અમો આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તેના અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

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

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

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

(૧૫) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ

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

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

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

(૧૮) સદરહું તમારી એક્સક્લુઝીવ પઝેશન ની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન/નગર પાલીકા 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 અને ત્યાર પછીથી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.ઉપરોક્ત બીલ્ડીંગ ના અન ડીવાઈડડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્સીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસીએશન ને ઉપરોક્ત કલોઝ- સી માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતાં ટેક્સ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

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

(૨૦) તમારા ફ્લેટ ના એરીયા વાળા કબજા 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 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 " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની અગાસી તમો ફ્લેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે.તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હકક,હિત,હિસ્સો,લાગભાગ નથી,પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ

છે. અને આ સદરહું આ અગાસી તમો બીજા ફ્લેટ હોલરો સાથે વપરાશ કરી શકશો તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

(સી) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં જ્યારે-જ્યારે ફ્લેટ નું વેચાણ થાય ત્યારે તે ફ્લેટ માલિક તે ફ્લેટ જે વ્યક્તિ ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનું " આકૃતિ ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન " અથવા તો ફ્લેટ હોલરો ની કમીટી નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે. તેમાં કસુર થયે એસોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનાર ને કબુલ, મંજૂર તથા સંમતી આપો છો. ત્યાર બાદ જ તે ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

(ડી) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં જ્યારે-જ્યારે ફ્લેટ નું વેચાણ કરે ત્યારે તે ફ્લેટ માલિક પોતાના ફ્લેટ નું કોઈ લેણું બાકી નથી તેવું " આકૃતિ ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

(ઈ) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " 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 " આકૃતિ ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોસીએશન " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ભાડે અથવા ભાડા ની રકમ લીધા વગર ફ્લેટ રહેવા માટે આપી શકશે.

(એફ) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " 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 જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેક્શન છે તેના વપરાશ બદલ ની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેક વ્યક્તિગત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક મોટર સાથેનો સબમર્શીઅલ અથવા પ્રેશર પંપ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીંગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકિકતે સબમર્શીઅલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો સંયુક્ત હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે.

(જી) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં 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 ફ્લેટ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાય કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડ્યે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

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

(આઈ) સદરહું બિલ્ડીંગ નું નામ અમો વેચનાર એ " આકૃતિ ફ્લેટસ " રાખેલ છે તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

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

(કે) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " 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) " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ 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 ખરીદનાર એ કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

(એમ) તમોને " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ-૮૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની

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

(એન) સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ અંદરના ભાગમાં કોઈ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુ.કોર્પોરેશન ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું 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 ખરીદનારએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી તેમજ સદરહું ફ્લેટ તમોએ ફક્ત રહેણાંક ના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફ્લેટ નો કોમર્શીયલ ઉપયોગ કરવાનો નથી કે અન્ય 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) " આકૃતિ ફ્લેટસ " 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 બ્યુટી પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય 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 દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(ક્યુ) " આકૃતિ ફ્લેટસ " 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 કમ્પાઉન્ડમાં 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) " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ના ફ્લેટ હોલરોએ પોતાના ફ્લેટમાં આ ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(એસ) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ-૧૩ માં અને ૧૪ માં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટ્સ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત

ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(ટી) સદરહું લખાવી લેનારએ " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અંગેનાં ખર્ચાઓ જેવાં કે બીલ્ડીંગ સફાઈ, વોચમેન પગાર,પાણી ખર્ચ,લીફ્ટ તથા જનરેટર ખર્ચ,કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચનોવરાડે થતી રકમ લખાવી લેનાર એ ભોગવવાની છે." આકૃતિ ફ્લેટસ ઓનર્સ એશોશીએશન/સર્વીસ સોસાયટી " ને સદરહું ડીપોઝીટનાં વ્યાજ માં થી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે.ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ માં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલર્સે એશોશીએશન નક્કી કરે તે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ 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 એશોશીએશન હસ્તક ના કોમન પ્રીમાઈસીસ માં રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામાં આવશે નહીં.

(વી) તદ ઉપરાંત બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં જે પાર્કીંગ ની જગ્યા આપવામાં આવેલ છે.તેમાં કોઈ પણ ફ્લેટ હોલર ની વાહન પાર્ક કરવાની ફીક્ષડ જગ્યા આપવામાં આવેલ નથી કોઈ પણ ફ્લેટ હોલર પોતાના વાહન નું પાર્કીંગ પોતાના જ બિલ્ડીંગ માં એશોશીએશન એ નક્કી કરેલ પધ્ધતીથી તે જગ્યા એ કરી શકશે.

(રર) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ની 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 કલીયર ની ખાત્રી થયેલ છે.સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળા નીચે મુજબના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

- (૧) બાંધકામ પરવાનગી,આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ.
- (૨) અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનો ગામનો નમુનો નં.૨ ની નકલ.
- (૩) અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કુમનભાઈ યુનીલાલ લાઠીયા વિગેરે જોગ હસમુખભાઈ નાથાભાઈ સોલંકી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૮૦૦૪ તા.૧૨/૧૧/૨૦૧૮ ની નકલ.
- (૪) અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો કુમનભાઈ યુનીલાલ લાઠીયા વિગેરે જોગ રમેશભાઈ નાથાભાઈ સોલંકી એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૮૦૦૩ તા.૧૨/૧૧/૨૦૧૮ ની નકલ.
- (૫) અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના આર.ઓ.એફ. ની નકલ.
- (૬) અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજ જેના રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૨૭૨૨ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૭ ની નકલ.

- (૭) રમેશભાઈ નાથાભાઈ સોલંકી જોગ નંદુબેન જીવાભાઈ કોળી ના કુલમુખત્યાર દરજજે દિનેશભાઈ ભીખાભાઈ સાકરીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૮૬૫ તા.૦૧/૦૫/૨૦૦૧ ની નકલ.
- (૮) હસમુખભાઈ નાથાભાઈ સોલંકી જોગ નંદુબેન જીવાભાઈ કોળી ના કુલમુખત્યાર દરજજે દિનેશભાઈ ભીખાભાઈ સાકરીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૮૬૪ તા.૦૧/૦૫/૨૦૦૧ ની નકલ.
- (૯) નંદુબેન જીવાભાઈ કોળી એ દિનેશભાઈ ભીખાભાઈ સાકરીયા ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાં ની નકલ.
- (૧૦) કલેક્ટર કચેરી, બિનખેતી શરતભંગ શાખા, રાજકોટ ના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ. લેરેકોક.૬૫ કેસ નં.૨૩/૮૮-૮૮ તા.૦૮/૧૦/૧૯૯૮ ની નકલ.
- (૧૧) બિનખેતી નો મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન ની નકલ.
- (૧૨) ટી.પી. નો સ્કેચ તથા પુનઃવહેચણી પત્રક ની નકલ.
- (૧૩) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ ની નકલ.
- (૧૪) ટીપ્પણ ની નકલ.

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

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

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

(૨૬) સદરહું આ ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ અમો સહી કરનાર ને રજીસ્ટર્ડ અ.નં.૨૭૨૨ તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૭ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજ માં જે સત્તા અને અધિકારો અધીકૃત કરેલ છે. તે આજની તારીખે અમલ માં છે અને તેમાં જણાવેલ ભાગીદારો આજની તારીખે હયાત છે. તેની ખાત્રી આપીને જ તમારા જોગ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

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

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફ્ટીંગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને ધ્વારા

આપવામાં આવેલ માહિતી તથા મૌખિક - લેખીત સુચના મુજબ જ તથા વેચનાર ધ્વારા આપવામાં 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, મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેમાં ડ્રાફ્ટીંગ કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જેનું આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૯) સદરહું આ પ્રોજેક્ટ માં જે કાંઈ પણ કોમન એરીયા તથા એમીનીટીઝ આવેલ છે તેના તમામ હકકો અને અધિકારો અમો વેચનાર એ એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી 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 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.

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

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

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

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

(૩૪) સદરહું આ પ્રોજેક્ટ માં જે કાંઈ પણ કોમન એરીયા તથા એમીનીટીઝ આવેલ છે તેના તમામ હકકો અને અધિકારો અમો વેચનાર એ એસોસીએશન/એ.ઓ.પી./સર્વીસ સોસાયટી ને સોંપી આપવાના રહેશે.

(૩૫) DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-

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

(૩૬) સદરહું પ્રોજેક્ટ ના કોમન એરીયા નો વેચાણ દસ્તાવેજ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવનો થાય તો તેવા કોમન એરીયા નો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ની રકમ,રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ/મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ની રકમ માં થી ચુકવવાની છે/રહેશે અથવા બીજીતરફ વાળા એ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

-:: શેડયુલ - એ ::-

ગુજરાત રાજ્યના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના,સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટનાં,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૨૦ પૈકી જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૪ (રૈયા),ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૩૫ પૈકીની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન ના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪ તથા પ્લોટ નં.૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૨૦૬.૩૫ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ની ચર્તુ : સીમાં નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૪૩ ની અન્ય ની માલીકી ની મીલ્કત આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૬.૦૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.

પુર્વ :- ૭.૫૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે:- પ્લોટ નં.૩ ની અન્ય ની માલીકી ની મીલ્કત આવેલ છે.

-:: શેડયુલ - બી ::-

સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... અને કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે.તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે:-

-:: શેડયુલ-' સી ' ::-

સદરહું " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ ના દરેક ફ્લેટ ઓનર્સ એ ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખત માં ઉપરોક્ત વર્ણવેલ મીલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગ ની સુવીધાઓ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં

પાર્કીંગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક, ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક, લીફ્ટ, બોર, સબમર્શીબલ પંપ, ગટર, કુંડીઓ, ગંદા પાણી નાં નિકાલ ની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ તથા કોમન સીડી, સીક્યુરીટી કેબીન, ફક્ત પાર્કીંગ માં સીસીટીવી કેમેરા વિગેરે કોમન સુવીધાઓ છે. અને રહેશે.

—:: એનેક્ષર ::—

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

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

- (૧) આર.સી.સી ફ્રેમસ્ટ્રક્ચર,
- (૨) દરવાજા :- આકર્ષક મેઈન ડોર (સનમાઈકા-ફક્ત મેઈન ડોરમાં) તથા એસ.એસ. ફીટીંગ લોક સાથે, અંદર નો ફલશ ડોર તથા બાથરૂમ ના દરવાજા માં અંદર ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ તથા બહાર પ્લાયવુડ ફ્રેમ, મેઈન ડોર તથા અંદર ના ડોર માં પ્લાયવુડ ફ્રેમ,
- (૩) બારી:- એલ્યુમીનીયમ સેક્શન સ્ટાન્ડર્ડ કંપની નું,
- (૪) ફ્લોરીંગ :- ૮૦૦×૮૦૦ ની ડબલ ચાર્જ વીટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ તથા અગાશી માં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ,
- (૫) કિચન :- ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશ સ્ટીલ સીક ની 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 ગુણવત્તાવાળા તથા બાથરૂમ ફીટીંગ્સ- ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા તથા ગરમ પાણી માટે ગેસ ગીઝર,
- (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) એલીવેશન માં એક્ટ્રેલીક પેઈન્ટ, કોમન એરીયા માં પેઈન્ટ, અંદર ની દિવાલો માં પુટી ફીનીશ,
- (૧૧) લાઈટ કનેક્શન, ગેસ કનેક્શન, ભુર્ગભ ગટર, એલીવેશન માં એલ.ઈ.ડી. લાઈટ ફીટીંગ સાથે, બોર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, મેન્યુઅલ ડોર લીફ્ટ,

તદ ઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટ માં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભૂત માલ સામાન વાપરવામાં આવશે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. " આકૃતિ ફ્લેટસ " ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માં માલીકી ધોરણે ફ્લેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજ્જે પ્રાપ્ત થશે. ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ-પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપુર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

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

ઉપરોક્ત 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 તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.અને તે અમોને તથા અમારા વાલી,વંશ,વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

સ્થળ ::- રાજકોટ.

તારીખ ::- - - ૨૦૧૯.

અત્ર.....મતુ અત્ર.....શાખ

..... (૧).....

અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો
વતી કુમનભાઈ ચુનીલાલ લાઠિયા
(તે વેચનાર)

(૨).....

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

.....

અક્ષર ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો
વતી કુમનભાઈ ચુનીલાલ લાઠિયા
(તે વેચનાર)

.....

(તે ખરીદનાર)