–:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૨ (કે.જે.પી. મુજબ સર્વે નં. ૧૮૦/૧)** ની બીનખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીનના સિંગલ યુનીટના સબ–પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૯૪૭–૪૮ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭–૮૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭૫–૩૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હાઈ–રાઈઝ ઈમારતોના સંકુલ માહેથી **ટાવર–"એ"** ના **............ માળ** ના **ફલેટ નં...........** જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............ તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............તથા વોશ એરીયા તથા બાલ્કની નો એરીયા ચો.મી.આ............મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............નો ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

વેચાણ કિંમત રૂ....................../–અંકે રૂપીયા .... પુરા.

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૫૬, તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૨

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

રેરાના રજીસ્ટ્રેશન નં. .... તા.................

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

જોગ લખાવીલેનાર ::–

શ્રી ....
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, વ્ય–.......,
રહે...
પાન નં.

–:: ફલેટ ખરીદનાર

–:: લખાવી લેનાર

(જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>જોગ લખી આપનાર ::–</u> **પાન નં. AERFS 8075 C**

સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદાર

(૧) શ્રી મનોજભાઈ મનસુખભાઈ ઘોણીયા

(૨) શ્રી શૈલેષભાઈ ઉકાભાઈ વસ્તાણી

(૩) શ્રી સંદીપભાઈ મનુભાઈ સાવલીયા

(૪) શ્રી આનંદભાઈ ગુણવંતભાઈ પરસાણા,

(૫) સુખકંદ વેન્ચર્સ એલએલપી વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(૫/૧) જયદીપભાઈ અરવિંદભાઈ સોરઠીયા

(૫/૨) હિતેષભાઈ બીપીનભાઈ સોરઠીયા

પેઢી નું સરનામું :– સર્વે નં. ૧૮૦ પૈકી ૨, પ્લોટ નં. ૧, સુરભી પોસીબલ–૦૩,
ઓમકાર સ્કુલની સામે, ૮૦–૦૦ ફુટ રોલેક્ષ રોડ, કોઠારીયા, રાજકોટ.

–:: ફ્લેટ વેચનાર

–:: લખી આપનાર

(જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવીલેનાર જોગ અમો લખી આપનાર લખી બંધાઈએ છીએ કે...

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૨ (કે.જે.પી. મુજબ સર્વે નં. ૧૮૦/૧)** ની બીનખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીનના સિંગલ યુનીટના સબ–પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૯૪૭–૪૮ (તથા તેને લાગુ વપરાશી હકકો અને અધીકાર વાળી કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭–૮૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭૫–૩૦ અમો વેચાણ આપનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૩૬૬, તા. ૨૨/૦૮/૨૦૨૨ થી નિલેશભાઈ મોહનભાઈ સોરઠીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યાર બાદ અમોએ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૯૯, તા. ૨૧/૧૧/૨૦૨૨ થી મેળવી રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ ના હેતુ માટેનો બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સેલરમાં પાર્કિંગ, ત્રણ સોડી, ત્રણ લીફ્ટ પીટ, બે ફાયર લીફ્ટ પીટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

કોમર્શીયલના હેતુ માટે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર અઠયાવીસ દુકાન, યુરીનલ, બે જેન્ટસ ડબલ્યુ.સી. તથા એક લેડીશ ડબલ્યુસી, હેન્ડીકેપ ટોઈલેટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, ત્રણ પેસેજ, પાંચ સીડી, ત્રણ લીફ્ટ તથા બે ફાયર લીફ્ટ તથા પહેલા માળ પર સત્યાવીસ દુકાન, યુરીનલ, ત્રણ જેન્ટસ ડબલ્યુસી તથા ત્રણ

પેસેજ, બે સીડી તથા ત્રણ લીફટ તથા બે ફાયલ લીફટનું બાંધકામ તથા બીજા માળ પર ચાર હોલ, ચાર ટોઈલેટ, સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ત્રીજા માળ પર સોળ ઓફીસ, કવર્ડ પેસેજ, ઓપન પેસેજ, પેસેજ તથા સીડી, લીફટ તથા ટેરેશનું બાંધકામ મળી કુલ પંચોતેર (૭૫) યુનીટનું બાંધકામ કરેલ છે.

તથા રહેણાંકના હેતુ માટે ટાવર–" એ " માં પહેલા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, બીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ, ટેરેશ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ત્રીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ, ટેરેશ એવા ચાર યુનીટ અને સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ચોથા તથા નવ થી અગીયાર તથા ચૌદમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડયાનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ટેરેસ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા પાચ થી આઠ તથા બાર અને તેરમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધામ તથા રીફયુજ એરીયા તથા ટેરેશમાં સીડીરૂમ, એક ફાયર લીફટ તથા લીફટનું બાંધકામ મળી કુલ ત્રેપન(૫૩) ફલેટ/યુનીટ નું બાંધકામ કરેલ છે.

ટાવર– " બી " માં પહેલા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, બીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ, ટેરેશ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ત્રીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ટેરેશ અને સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ચોથા તથા નવ થી અગીયાર તથા ચૌદમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડયાનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ટેરેસ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા પાચ થી આઠ તથા બાર અને તેરમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધામ તથા રીફયુજ એરીયા તથા ટેરેશમાં સીડીરૂમ, એક ફાયર લીફટ તથા લીફટનું બાંધકામ મળી કુલ ચોપન(૫૪) ફલેટ/યુનીટ નું બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહું ઉપરોકત સંકુલને અમો વેચાણ આપનાર **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાવીએ છીએ. આમ, ઉપરોકત **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેની હાઈ–રાઈઝ ઈમારત માહેના તમામ ફલેટસ, દુકાનો, ઓફીસો તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબની સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધાઓ અમો વેચાણ આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) આમ, ઉપરોકત **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતી હાઈ–રાઈઝ ઈમારતોના સંકુલ માહેથી **ટાવર– " એ "** ના **....... માળ** ના **ફલેટ નં..........** જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. તથા વોશ એરીયા તથા બાલ્કની નો એરીયા ચો.મી.આ............. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..............તથા તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના ફલેટની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ફલેટ તમો લખાવી લેનારને અમો મિલ્કત લખી આપનારએ અમારા માલીકી હકક, કબજા, ભોગવટો તથા સુખાધીકારના હકકો સહિત ઉધડી કિંમત **રૂા..................../–અંકે રૂપીયા ....** પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.જેનો વેચાણ કીંમતનો પુરે પુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

રકમ રૂા.	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ

(૩) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટના આખા એપાર્ટમેન્ટનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમાં આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ છે. તથા આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટની વિગત તથા વર્ણન પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ છે, તથા તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ જે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે, તેની સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાઓનું વર્ણન તથા વિગત પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ છે. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટને લાગુ કોમન એમીનીટીઝ ના ઉપયોગ કરવાની શરતો અને તેના મેન્ટેનન્સ વિગતો રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ એ.ઓ.પી./સર્વિસ સોસાયટી માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે તમોને આપવામાં આવેલ છે. તથા જે તમોએ જોઈ તપાસેલ છે. જે તમોને કબુલ તથા મંજુર છે.

(૪) સદરહું ફલેટ વાળા ઈમારતના માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ(લેખ દસ્તાવેજો)તમોને બતાવેલ છે. અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી કરેલ છે. સદરહું ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૫) સદરહુ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ સ્પેસીફીકેશન પ્લાન રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કચેરીએ આપેલા બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે. તથા તમોએ જાતે જોયા છે. તથા તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમજ તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીંબીગ વર્ક તથા ઈલેકટ્રીક વર્ક તથા ટાઈલ્સ ફલોરીંગ તથા બારી દરવાજા તથા વર્કમેનશીપ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ

કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોને આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહદ્દુદ એરીયા, તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીંબીગ વર્ક તથા વર્કમેનશીપ અને બાંધકામ અંગે તમારે વાંધો તકરાર રહેતો નથી. કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવો નથી. જેની તમો ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૬) સદરહું તમોને જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ(૫) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, ફ્લેટ ની અંદર બાંધકામના વર્કમેનશીપની ખામી સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામી ઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા, અને સેવાની જોગવાઈઓ માં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહીશુ નહી કે જો ખરીદનાર એ બાંધકામ માં કોઈ ફેરફાર કે રીનોવેશન કરાવેલ હોય તો ઉપરોકત જોગવાઈ લાગુ પડશે નહી. તથા ઈમારતમાં આપવામાં આવેલ ઈલેકટ્રીકલ કે ઈલેકટ્રોનીક સાધનો જેવા કે લીફટ, પંપ, મોટર, સબ—મર્શીબલ પંપ તથા તેની એમ.સી.બી. તથા તેના ફીટીંગસ, સી.સી.ટીવી કેમેરા, વી.ડી.પી. તથા તેના વાયરીંગ તથા ફીટીંગ્સ તથા અગાસી ઉપર આવેલ સોલાર તથા તેની પેનલો વિગેરે વસ્તુ માટે જે તે કંપની દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરેન્ટી કે વોરન્ટી માન્ય ગણાશે, જેમા અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગ ભાગ નથી. સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવાને હકકદાર છો.

(૮) સદરહુ ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ, દાદરો, કોમન લીફટ, સ્ટેરકેઈશ કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ચોદમા માળ પર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી. તથા કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની શરતો એ.ઓ.પી./સર્વિસ સોસાયટીમાં રજુ કરેલ છે. જેની તમોએ ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે તથા તેની ફરજો અને જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

(૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો, તેમજ તમારા કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન જેમ કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, બાલ્કની અંદર તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા કારપાર્કિંગ એરીયા કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહુ ફલેટ તમોને માલીકીના ધોરણે ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કીંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહું ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પોત્રાધીક, લીલાવંશ, વારશો, 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 હાલના અને પ્રવર્તમાન સોસાયટીકે ઓસોસીએશનના બોયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવાને હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહુ તમોને જે ફલોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહીસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. તથા ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળુ બિલ્ડીંગ પડી જાયતો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાય મુજબ સ્થાનીક સતા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બિલ્ડીંગ તમો વરાળે પડતા ખર્ચે એસોસીએશનને આપ્યા બાદ બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે, તેજ ફલોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલાજ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો આ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા અને તેટલાજ સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકતીનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે.

તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત હીસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે. જેનો વેચાણ કીંમતનો પુરે પુરો અવેજ ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩) સદરહુ ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકીકતે સદરહું સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે રેવન્યુ દફતરે તથા સીટી સર્વે કચેરીમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તથા ભવિષ્યમાં તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા તમામ વેરાઓ જેવાકે હાઉસ ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વગેરે ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગનું કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા તારીખ કે આ દસ્તાવેજ થયા તારીખ જે પહેલા હોય તે તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે. તથા તદ ઉપરાંત બાંધકામ પ્લાનમાં સાથે મંજુર થયેલ સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાને લગતા વેરાઓ તમોએ તમોનું ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનમાં જમા કરવાના રહેશે. તે અંગેની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૪)સદરહુ તમોને જે ફલોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહીસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના ફલેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધીકારીના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–૨ માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલેકે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં તમો કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારોકે ઘટાડો કરી શકશો નહી. તથા ત્રીજા માળ પર આવેલ ઓફીસની ઉપર આવેલ ટેરેશે માં લાગુ ફલેટ હોલ્ડરોનો વપરાશી હકક અને અધીકાર છે.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ માહેની બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફ સુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે.મોટર ચલાવવી ઈલેકટ્રીક પાવર સપ્લાય જાળવવા વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએસન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ વગેરેના તમારે વરાળે પડતા ભાગનું ખર્ચ તમારે એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનું રહેશે. અમારી માલીકીની **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** એપાર્ટમેન્ટમા માં વેચાણન થયેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ/હોલનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોયતો તમારા એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી બીલ્ડીગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોસીએશનમાં કે સર્વિસ સોસાયટી કે કંપનીના એસોસીએશનની બંધારણની જોગવાઈઓ મુજબ અને વખતો વખત થયેલ ઠરાવો મુજબ હોદેદારો નિમવામાં આવશે. અને જરૂર પડયે એક વ્યકતીની મેનેજર/ સેક્રેટરી તરીકે નીમણુક કરવામાં આવશે અને કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એક્ષકલુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલેકે તમારા કબજા ભોગવટાના ફલેટ બાબતે સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે રૂડાની કચેરી કે ગ્રામ પંચાયત કચેરી તરફથી વખતો વખત જે કોઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની કંપ્લીશનની તારીખથી અથવા દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી જે વહેલા હોય તે સમયથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસીલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોકત કલોઝ(ડી)માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝડ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્ર હકક છે.

(જી) તમારા ફલેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર વખતો વખત જે કઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહુ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકકીકતે લખાવીલેનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ તથા પ્લબીંગ વકર્સ તથા વર્કમેનશીપ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફલેટ અમો લખાવીલેનારએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગની દિવાલો, સીડી, પાઈપલાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કીંગ, વગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગ રોગાન બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવીલેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બિલ્ડીંગના અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફ્ટ, વગેરેનો ઉપયોગ તમો ફ્લેટસ હોલ્ડરોએ તેમના હલન ચલન તથા વાહનો પાર્ક કરવા પુરતોજ રહેશે. તેમા તમોના વ્યવસાયને લગતા કોમર્શીયલ વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી.તથા તમોના પાળીતા જાનવરને રાખવાના નથી. તથા ફ્લેટ હોલ્ડરોએ ફ્લેટ નો ઉપયોગ કોમર્શીયલના હેતુ (જેમ કે ટયુશન કલાસ, યોગા કલાસ, બ્યુટી પાર્લર વિગેરે) માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તથા ફ્લેટ હોલ્ડરોએ દુકાનની સામે આવેલ માર્જીનની જગ્યામાં પોતાના વાહનો રાખવાના નથી.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુશાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહુ બીલ્ડીગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા હાલના એફ.એસ.આઈ.મા વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફ્લેટસ ઓનર્સની સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધા ગણવાની છે. સદરહું ટેરેશમાં માત્ર ફ્લેટ હોલ્ડરોનો વપરાશી હકક રહેશે. પરંતુ સદરહું સંકુલની કુલ જમીનમાં દુકાન/ફ્લેટ/ઓફીસ/હોલ માલીકોનો સહીયારો વરાળે પડતો હકક અને અધીકાર રહેશે. તથા સદરહું ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની છે. જેના સભ્ય થવું ફરજયાત છે., જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત છે. અને ફ્લેટ હોલ્ડરો તથા દુકાન/ઓફીસ/હોલ માલીકોનું અલગ–અલગ એસોસીએશન બનાવવામાં આવશે. **તથા સદરહું ઈમારતનું વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન એરીયા તથા અગાસીમાં પ્રમોટરનો કોઈ પણ પ્રકારની માલીકી રહેશે નહી.**

(બી) સદરહુ એકમના અવેજમાં સદરહુ સંકુલમાં ભોગવવાના કોમન એરીયાના ખર્ચાની રકમનો હિસ્સો સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં અત્રે ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, કે સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ફ્લેટના કેવલ અંદરના વિસ્તારને વેચાણ આપવાનું નકકી થયું છે, અને ફ્લેટ હોલ્ડરને સામાન્ય સુવીધાનો વપરાશ કરવાની છુટ આપવાથી આવી સામાન્ય સુવીધામાં તેનો કોઈ હકક અથવા હિત ઉપસ્થીત થતુ નથી. અત્રે વેચાણ કરવા નકકી થયેલ ફ્લેટ અને તેની સાથે સંલગ્ન તમામ સામાન્ય સુવિધાના હકક સિવાય સમસ્ત સામાન્ય વિસ્તારો અને સવલતોના તમામ હકકો અને હિતો અમો વેચાણ આપનારમાં સંપ્રાપ્ત પ્રસ્થાપિત હોવાનું ચાલુ રહેશે, સિવાય અને ત્યા સુધી કે તે અથવા તેના

કોઈ હિસ્સાને કોઈ રીતે ચોકકસ પણે એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીને તબદિલ ન કરવામા આવે. અમો વેચાણ આપનાર અન્યથા ચોકકસ પણે નકકી કરે તે સિવાય સામાન્ય વિસ્તારો માંથી આવવા–જવા માટે સદરહું જમીનો, ખુલ્લા સ્થળો અને તમામ અથવા કોઈ સામાન્ય વિસ્તારમાથી આવવા–જવા સિવાય તેને કોઈપણ પ્રકારે કોઈદાવો હકક, માલીકી હકક અથવા હિત રહેશે નહી. પરંતુ તેમ છતા અમો વેચનાર દ્વારાનિશ્ચીત કરવામાં આવેલ છે, તેવી જાળવણી–સીકયુરીટી ડીપોઝીટ /વારંવાર થતા ખર્ચા ધોરણસર ફલેટ હોલ્ડર ચુકવશે તો જ ફલેટ હોલ્ડરને સામાન્ય સવલતોનો ઉપયોગ કરવાનો હકક અને અધીકાર રહેશે. અને તેમાથી અવર–જવર કરવાનો હકક રહેશે, તે જ રીતે ફલેટ હોલ્ડર જાળવણી–સીકયુરીટી ડીપોઝીટ/ચાર્જીસ ન ચુકવે કે અત્રે કરેલી લેખિત કોઈ શરતોનો કોઈપણ પ્રકારે ભંગ કરે તો ત્યાં સુધી ફલેટ હોલ્ડરને સહિયારી તથા અવિભાજય સવલતો(એમીનીટીઝ)નો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

(સી) આ બિલ્ડીંગના સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તથા તે અંગે તમોએ કબુલ કરેલ છે. તે અંગે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી.

(ડી) **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે. તેના વપરાશ બદલ ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકએ વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર, સબમર્સીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે, તેમજ બિલ્ડીંગના કંપાઉન્ડમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો અગાસીમાં પાણીનો ટાકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે પાણીના ટાકામાથી પાણી મેળ વવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે. જો તમો ફલેટ(ઓનર્સ/કબજેદાર) ભવિષ્યમાં નળ ચાર્જીસ ભરવામાં કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કે ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(ઈ) **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, સી.સી.ટી.વી. તથા પાણીના નિકાલની લાઈન આપવામાં આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જેતે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમા જેતે ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂરપડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની રહેશે. અને આ સહીયારી સુવીધામાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એફ) **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જેતે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટની માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધા ભોગવવા માટે ઓનર્સ એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધા તમો ભોગવી શકશો અને તેમની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને સંકુલનું નામ **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. સદરહું સામન્ય સહિયારી તથા અવિભાજય

સુવીધા તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહિયારી રીતે ઉપભોગ તથા ઉપયોગ કરવાનો છે. સદરહું ફલેટના ઉતરોતર તમામ માલીકો એ તમામ નીતી નીયમો લાગુ પડશે.

(જી) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ ઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુ.નં........, તા........ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે ત મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશન ને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(એચ) આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સલંગ્ન હોય તેમજ તેને આનુશાંગી હોય ઈનસેપરેબલ છે. તથા તમોને આ સાથે આપવામાં આવેલ એ.ઓ.પી.માં અથવમ સર્વિસ સોસાયટીના બાઈલોઝમાં દર્શાવવામાં આવેલ સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાનો ઉપયોગ શરતોને આધીન કરવાનો રહેશે.

(આઈ) સદરહું ત્રીજા માળ પર આવેલ ઓફીસ ઉપર આવેલ ટેરેશ માં લાગુ ફલેટ હોલ્ડરોનો વપરાશી હકક અને અધીકાર રહેશે. તથા સદરહું ફલેટ માલીકોએ દુકાનની સામે આવેલ માર્જીનની જગ્યામાં વાહનો નું પાર્કિંગ કરવાનું નથી તથા દુકાન માલીકોએ ફલેટના કવર્ડ પાર્કિંગ કે માર્જીન ની જગ્યામાં વાહનો નું પાર્કિંગ કરવાનું નથી કે કોમર્શીયલ વાહનો રાખવાના નથી કે દુકાન માલીકોએ પોતાના વ્યવસાયને લગતા કોઈ માલસામાન રાખવાના નથી.

(૧૭) સદરહું આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. તથા આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકીને બંધન કર્તા રહેશે. તથા કોઈપણ પ્રશ્ન નીરાકરણ માટે નું ન્યાયક્ષેત્ર રાજકોટ રહેશે.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ નીયમો અથવા વિનીયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો વેચાણ દસ્તાવેજની જોગવાઈઓ આ કરાર ના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા નીયમ તથા અધિનિયમનને

સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈ ઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯) સદરહું માલીકોને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ)નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જે અસલ ડોકયુમેન્ટસ તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. તથા જરૂર પડયે તેની ખરી નકલ તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે કઢાવી લેવાની રહેશે.

૧] કોઠારીયા સર્વે નં. ૧૮૦ ના ટીપ્પણ ની નકલ.

૨] ઉતરોતર પ્રમોલગેશન થી એન્ટ્રીની નકલ.

૩] માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.

૪] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા/ટિક/ડેવ/કોઠારીયા/ ૨૬૫/૧૪/૮૧૮૫, તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૪ ની નકલ.

૫] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૬] કલેકટર કચેરી, રાજકોટ ના હુકમ નં. અને.એ./લે.રે.કો.ક/૬૫/કેસ નં. ૧૫૮/૧૭–૧૮, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ.

૭] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ–રાજકોટ પ્રમાણપત્ર . રૂડા/ટિક/ડેવ.ચાર્જ/આરએમસી/૩/૨૩૮, તા. ૮/૦૩/૨૦૨૨ ની નકલ.

૮] જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી ના વર્ગીકરણ નં. ૩૨૮, તા. ૯/૦૩/૨૦૨૨ ની નકલ.

૯] મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટ પ્લાનની નકલ.

૧૦] સુખકંદ વેન્ચર્સ એલએલપી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૧] સુખકંદ વેન્ચર્સ એલએલપી પેઢીનું નોંધણી સર્ટીફીકેટ ની નકલ.

૧૨] રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૬૪૭, તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૨ થી સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજની નકલ.

૧૩] સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢીનું આર.ઓ.એફ. ની નકલ.

૧૪] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૩૬૬, તા.૨૨/૦૮/૨૦૨૨ થી અમો વેચાણ આપનાર ના જોગ નિલેશભાઈ મોહનભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૫] અમો વેચાણ આપનારના રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

૧૬] રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૯૯, તા. ૨૧/૧૧/૨૦૨૨ની નકલ. તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર ની નકલ.

૧૭] મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

૧૮] રેરા સર્ટીફીકેટ ની નકલ.

(૨૦) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. સદરહુ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના શીરે છે. તથા ત્યાર બાદ આવતા ઈન્કમ ટેક્ષ બાબતની નોટીસની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટની કિંમતમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ચાર્જ જેમ કે સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, કે જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. પાવર કનેકશન ચાર્જ, નળ કનેકશન ચાર્જ, હાઉસ ટેક્ષ ચાર્જ, ગેસ કનેકશન ચાર્જ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી જેની તમોને સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૨૧) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની નકલ તમોને આપેલ છે. જે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમો કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૨) ભવિષ્યમાં જે સભ્યો ફલેટ વેચાણ ટ્રાન્સફર કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરતા હોય તેણે તે દિવસ સુધીના પ્રથમ એસોસીએશનના વરાડે ખર્ચાઓ ચુકવી આપી પોતાની જવાબદારી અદા કરીને જ કરી શકશે અને આવા સંજોગોમાં તથા ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાના સંજોગોમાં એસોસીએશન પાસેથીન વાંધા પ્રમાણપત્ર તથા નો–ડયુ પ્રમાણપત્ર નામ જોગ એસોસીએશનમાંથી મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે.

પ રિ શિ ષ્ટ – ૧

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૨ (કે.જે.પી. મુજબ સર્વે નં. ૧૮૦/૧)** ની બીનખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીનના સિંગલ યુનીટના સબ–પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૯૪૭–૪૮ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭–૮૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭૫–૩૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સુરભી પોસીબલ–૦૩"** તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હાઈ–રાઈઝ ઈમારતોના સંકુલ પૈકી **ટાવર– "એ"** ની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતર	:–	માર્જીન તથા કોમર્શીયલ યુનીટ તથા ત્યાર બાદ ટાવર–" બી " આવેલ છે.
દક્ષિણ	:–	જાહેર રોડ આવેલ છે.
પુર્વ	:–	સર્વે નં. ૧૮૦ પૈકીની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમ	:–	જાહેર રોડ આવેલ છે.

પ રિ શિ ષ્ટ – ૨

સદરહું ઉપરોકત **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ ઈમારતના સંકુલ માહેથી **ટાવર– " એ " ના ....માળ** ના **ફલેટ નં...............** જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.........તથા વોશ એરીયા તથા બાલ્કની નો એરીયા ચો.મી.આ......... મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............ જેની ચર્તુઃસીમાં નીચે મુજબ છે.(સદરહું વિંગ વાઈઝ ફલેટનો અવિભાજય હિસ્સાની જમીન ચો.મી.......... છે.)

ચર્તુઃસીમાં

ઉત્તર :–

દક્ષિણ :–

પુર્વ :–

પશ્ચિમ :–

પ રિ શિ ષ્ટ – ૩

" સુરભી પોસીબલ–૦૩ " ના નામેથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેની હઈ –રાઈઝ ઈમારતોના સકુંલ ની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, કવર્ડ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા તમામ લીફટો, ફાયર લીફટો તથા લીફટરૂમ, ચાલ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, ઓવર હેડ વોટર ટેંક, સબ–મર્સીબલ પંપ, તથા પાણી બહાર કાઢવાની મોટર, એલીવેશન વિગેરે સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધાઓ આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં માત્ર બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમું હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. જયારે જરૂર પડયે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં રીપેરીંગ માટે કોઈપણ ફલેટ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

ઉપરોકત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ 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.

રાજકોટ.

તારીખઃ–...../૧૨/૨૦૨૨

અત્ર..મતુ, અત્ર... શાખ

.... (૧)...

શ્રી............................. તે

સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ

કર્તા ભાગીદાર (૨)..

....

શ્રી............................. તે

સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ

કર્તા ભાગીદાર

-:: ઓનરશીપના ધોરણે દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૨ (કે.જે.પી. મુજબ સર્વે નં. ૧૮૦/૧)** ની બીનખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીનના સિંગલ યુનીટના સબ–પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૯૪૭–૪૮ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭–૮૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭૫–૩૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હાઈ–રાઈઝ ઈમારતોના સંકુલ માહેથી **ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ દુકાન નં...........** જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............. તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. નો ઓનરશીપના ધોરણે દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

વેચાણ કિંમત રૂા......................./–અંકે રૂપીયા .... પુરા.

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૯૯, તા.૨૧/૧૧/૨૦૨૨

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

રેરાના રજીસ્ટ્રેશન નં. .... તા..................

x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x:x

જોગ લખાવીલેનાર ::–

શ્રી ....
ધર્મે–હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, વ્ય–.......,
રહે...
પાન નં.

–:: ફલેટ ખરીદનાર

–:: લખાવી લેનાર

(જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લખી આપનાર ::– **પાન નં. AERFS 8075 C**

સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદાર
(૧) શ્રી મનોજભાઈ મનસુખભાઈ ઘોણીયા
(૨) શ્રી શૈલેષભાઈ ઉકાભાઈ વસ્તાણી
(૩) શ્રી સંદીપભાઈ મનુભાઈ સાવલીયા
(૪) શ્રી આનંદભાઈ ગુણવંતભાઈ પરસાણા,
(૫) સુખકંદ વેન્ચર્સ એલએલપી વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
(૫/૧) જયદીપભાઈ અરવિંદભાઈ સોરઠીયા
(૫/૨) હિતેષભાઈ બીપીનભાઈ સોરઠીયા

પેઢી નું સરનામું :– સર્વે નં. ૧૮૦ પૈકી ૨, પ્લોટ નં. ૧, સુરભી પોસીબલ–૦૩,
ઓમકાર સ્કુલની સામે, ૮૦–૦૦ ફુટ રોલેક્ષ રોડ, કોઠારીયા, રાજકોટ.

–:: ફલેટ વેચનાર

–:: લખી આપનાર

(જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવીલેનાર જોગ અમો લખી આપનાર લખી બંધાઈએ છીએ કે...

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૨ (કે.જે.પી. મુજબ સર્વે નં. ૧૮૦/૧)** ની બીનખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીનના સિંગલ યુનીટના સબ–પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૯૪૭–૪૮ (તથા તેને લાગુ વપરાશી હકકો અને અધીકાર વાળી કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭–૮૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭૫–૩૦ અમો વેચાણ આપનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૩૬૬, તા. ૨૨/૦૮/૨૦૨૨ થી નિલેશભાઈ મોહનભાઈ સોરઠીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યાર બાદ અમોએ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૯૯, તા. ૨૧/૧૧/૨૦૨૨ થી મેળવી રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ ના હેતુ માટેનો બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સેલરમાં પાર્કિંગ, ત્રણ સીડી, ત્રણ લીફટ પીટ, બે ફાયર લીફટ પીટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

કોમર્શીયલના હેતુ માટે ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર અઠયાવીસ દુકાન, યુરીનલ, બે જેન્ટસ ડબલ્યુ.સી. તથા એક લેડીશ ડબલ્યુસી, હેન્ડીકેપ ટોઈલેટ, કવર્ડ પાર્કિંગ, ત્રણ પેસેજ, પાંચ સીડી, ત્રણ લીફટ તથા બે ફાયર લીફટ તથા પહેલા માળ પર સત્યાવીસ દુકાન, યુરીનલ, ત્રણ જેન્ટસ ડબલ્યુસી તથા ત્રણ પેસેજ, બે સીડી તથા ત્રણ લીફટ તથા બે ફાયલ લીફટનું બાંધકામ તથા બીજા માળ પર ચાર હોલ,

ચાર ટોઈલેટ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ત્રીજા માળ પર સોળ ઓફીસ, કવર્ડ પેસેજ, ઓપન પેસેજ, પેસેજ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા ટેરેશનું બાંધકામ મળી કુલ પંચોતેર (૭૫) યુનીટનું બાંધકામ કરેલ છે.

તથા રહેણાંકના હેતુ માટે ટાવર–" એ " માં પહેલા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, બીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ, ટેરેશ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ત્રીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડ રૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ, ટેરેશ એવા ચાર યુનીટ અને સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ચોથા તથા નવ થી અગીયાર તથા ચૌદમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડયાનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ટેરેસ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા પાચ થી આઠ તથા બાર અને તેરમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધામ તથા રીફયુજ એરીયા તથા ટેરેશમાં સીડીરૂમ, એક ફાયર લીફ્ટ તથા લીફ્ટનું બાંધકામ મળી કુલ ત્રેપન(૫૩)ફ્લેટ/યુનીટ નું બાંધકામ કરેલ છે.

ટાવર– " બી " માં પહેલા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, બીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ, ટેરેશ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ત્રીજા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડ રૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ટેરેશ અને સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ચોથા તથા નવ થી અગીયાર તથા ચૌદમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડયાનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ટેરેસ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા પાચ થી આઠ તથા બાર અને તેરમા માળ પર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ, વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધામ તથા રીફયુજ એરીયા તથા ટેરેશમાં સીડીરૂમ, એક ફાયર લીફ્ટ તથા લીફ્ટનું બાંધકામ મળી કુલ ચોપન(૫૪) ફ્લેટ/યુનીટ નું બાંધકામ કરેલ છે.

સદરહું ઉપરોકત સંકુલને અમો વેચાણ આપનાર **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાવીએ છીએ. આમ, ઉપરોકત **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેની હાઈ–રાઈઝ ઈમારત માહેના તમામ ફ્લેટસ, દુકાનો, ઓફીસો તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબની સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધાઓ અમો વેચાણ આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) આમ, ઉપરોક્ત **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતી હાઈ–રાઈઝ ઈમારતોના સંકુલ માહેથી **ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ દુકાન નં........** જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............. તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબના દુકાનની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે દુકાન તમો લખાવી લેનારને અમો મિલ્કત લખી આપનારએ અમારા માલીકી હકક, કબજા, ભોગવટો તથા સુખાધીકારના હકકો સહિત ઉધડી કિંમત **રૂ..................../–અંકે રૂપીયા ....** પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેનો વેચાણ કીંમતનો પુરે પુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું દુકાન વેચાણ આપેલ છે.

રકમ રૂ.	**બેંકનું નામ**	**ચેક નં.**	**તારીખ**

(૩) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ના આખા એપાર્ટમેન્ટનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમાં આ સાથેના પરિશિષ્ટ–૧ માં દર્શાવેલ છે. તથા આ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ દુકાનની વિગત તથા વર્ણન પરિશિષ્ટ–૨ માં દર્શાવેલ છે, તથા તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ દુકાન જે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે, તેની સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાઓનું વર્ણન તથા વિગત પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ છે. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ને લાગુ કોમન એમીનીટીઝ ના ઉપયોગ કરવાની શરતો અને તેના મેન્ટેનન્સ વિગતો રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીના કાયદામાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે તમોને આપવામાં આવેલ છે. તથા જે તમોએ જોઈ તપાસેલ છે. જે તમોને કબુલ તથા મંજુર છે.

(૪) સદરહું **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** વાળા બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ(લેખ દસ્તાવેજો)તમોને બતાવેલ છે. અને તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી કરેલ છે. સદરહું દુકાન વાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૫) સદરહુ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** વાળા બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ સ્પેસીફીકેશન પ્લાન રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કચેરીએ આપેલા બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે. તથા તમોએ જાતે જોયા છે. તથા તે મુજબની **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમજ તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીંબીગ વર્ક તથા ઈલેકટ્રીક વર્ક તથા ટાઈલ્સ ફલોરીંગ તથા વર્કમેનશીપ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોને આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ની માપસાઈઝ

ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા, તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીંબીગ વર્ક તથા વર્કમેનશીપ અને બાંધકામ અંગે તમારે વાંધો તકરાર રહેતો નથી. કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવો નથી. જેની તમો ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૬) સદરહું તમોને જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ(૫) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ની અંદર બાંધકામના વર્કમેનશીપની ખામી સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામી ઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા, અને સેવાની જોગવાઈઓ માં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહીશુ નહી કે જો ખરીદનાર એ બાંધકામ માં કોઈ ફેરફાર કે રીનોવેશન કરાવેલ હોય તો ઉપરોકત જોગવાઈ લાગુ પડશે નહી. તથા એપાર્ટમેન્ટમાં આપવામાં આવેલ ઈલેકટ્રીકલ કે ઈલેકટ્રોનીક સાધનો જેવા કે લીફટ, પંપ, મોટર, સબ–મર્શીબલ પંપ તથા તેની એમ.સી.બી. તથા તેના ફીટીંગસ, સી.સી.ટીવી કેમેરા, વી.ડી.પી. તથા તેના વાયરીંગ તથા ફીટીંગ્સ તથા અગાસી ઉપર આવેલ સોલાર તથા તેની પેનલો વિગેરે વસ્તુ માટે જે તે કંપની દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરેન્ટી કે વોરન્ટી માન્ય ગણાશે, જેમા અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ/હોલના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગ ભાગ નથી. સદરહુ દુકાન/ઓફીસ/હોલનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવાને હકકદાર છો. તથા ત્રીજા માળ પર આવેલ ઓફીસ પર આવેલ અગાસી જેતે લાગુ ફલેટ હોલ્ડરોના વપરાશી હકક અને અધીકારની રહેશે .

(૮) સદરહુ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ, દાદરો, કોમન લીફટ, સ્ટેરકેઈશ કોમન પાર્કીગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તે તમામ સુવીધા ફલેટ હોલ્ડરો માટે છે. તથા એપાર્ટમેન્ટના કવર્ડ પાર્કિંગ કે માર્જીનની જગ્યા માં તમો **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** માલીકનો કોઈ હકક કે હિત નથી જેથી તમો **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** માલીકોએ પાર્કિંગ ની જગ્યામાં માલસામાન રાખવાનો નથી કે તમારા વાહનો કે કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી. તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ના આગળના ભાગે આવેલ માર્જીનની જગ્યામાં તમો એ નિયમોનુંસાર વાહનો નું પાર્કિંગ કરવાનું છે. તથા દુકાનની આગળ આવેલ માર્જીનની જગ્યા માં આડસ કે પતરા કે નાનું મોટું કાચુ કે પાકું બાંધકામ કરી દબાણ કરવાનું નથી. જે આ કરાર ની પુર્વ શરત છે.જેની તમો ને અહિયા સપષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. સદરહું એફ.એસ.આઈ. માં તમો ખરીદનારનો વરાળે પળતો હકક અને અધીકાર રહેશે.

(૯) સદરહુ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો, તેમજ તમારા કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન જેમ કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, બાલ્કની અંદર તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા કારપાર્કિંગ એરીયા કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહુ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** તમોને માલીકીના ધોરણે ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કીંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહું **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પોત્રાધીક, લીલાવંશ, વારશો, પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ હાલના અને પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે ઓસોસીએશનના બોયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવાને હકકદાર છો.

(૧૧) ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** તથા ફલેટ વાળુ બિલ્ડીંગ પડી જાયતો તમો ખરીદનારની મિલ્કત હાલમાં જયાં આવેલ છે. ત્યા જ અને તેજ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેશરના માલીકી, કબજા, ભોગવટા વાળા ભાગમાં તે વખતના કાયદા મુજબ આખી ઈમારતનું ચણતર કામ થસે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારએ વસુલ આપવાની રહેશે. અને ત્યાર બાદ ગુજરાત રાજયના ફલેટ એટકની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનાર ને માલીકી હકક મળશે.

(૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** તથા ફલેટ વાળી ઈમારત ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકતીનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત હીસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે. જેનો વેચાણ કીંમતનો પુરે પુરો અવેજ ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩) સદરહુ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકીકતે સદરહું સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે રેવન્યુ દફતરે તથા સીટી સર્વે કચેરીમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તથા ભવિષ્યમાં તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા તમામ વેરાઓ જેવાકે હાઉસ ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વગેરે બિલ્ડીંગનું કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા તારીખ કે આ દસ્તાવેજ થયા તારીખ જે પહેલા હોય તે તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ને લગતા તમો વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે. તથા તદ ઉપરાંત બાંધકામ પ્લાનમાં સાથે મંજુર થયેલ સહીયારી અને અવિભાજય સુવીધાને લગતા વેરાઓ તમોએ તમોનું એસોસીએશન ઓફ એલોટીના કાયદા મુજબ જમા કરવાના રહેશે. તે અંગેની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૪) સદરહુ તમોને જે ફલોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાની **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા અન્ય સહહીસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ/હોલ સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** ઉપરાંત બાકીની **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**નું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધીકારીના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–ર માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલેકે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં તમો કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારોકે ઘટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** માહેની બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફ સુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે.મોટર ચલાવવી ઈલેકટ્રીક પાવર સપ્લાય

જાળવવા વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો એસોસીએશન ઓફ એલોટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ વગેરેના તમારે વરાળે પડતા ભાગનું ખર્ચ તમારે એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનું રહેશે.અમારી માલીકીની **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** સંકુલમાં વેચાણન થયેલ દુકાન કે ઓફીસ કે હોલ કે ફલેટનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોયતો તમારા એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી બીલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(ડી) સદરહું એસોસીએશન ઓફ એલોટીના કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ અને વખતો વખત થયેલ ઠરાવો મુજબ હોદેદારો નિમવામાં આવશે. અને જરૂર પડયે એક વ્યકતીની મેનેજર/ સેક્રેટરી તરીકે નીમણુક કરવામાં આવશે અને કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. **સદરહું દુકાન તથા ઓફીસ તથા હોલ માલીકો માટે અલગથી એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તથા ફલેટ માલીકોની અલગથી એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. જેથી દુકાન/ઓફીસ/હોલ માલીકો તથા ફલેટ માલીકો એક બીજાના એસોસીએશનના શભ્ય થઈ સકશે નહી.**

(ઈ) તમારી એક્ષકલુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલેકે તમારા કબજા ભોગવટાના દુકાન/ઓફીસ/હોલ બાબતે સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે રૂડાની કચેરી કે ગ્રામ પંચાયત કચેરી તરફથી વખતો વખત જે કોઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની કંપ્લીશનની તારીખથી અથવા દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી જે વહેલા હોય તે સમયથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસીલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોકત કલોઝ(ડી)માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) એસોસીએશન ઓફ એલોટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝડ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશન ઓફ એલોટીનો અગ્ર હકક છે.

(જી) તમારા **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ના એરીયા વાળા કબજાની અંદર વખતો વખત જે કઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન ઓફ એલોટી કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહુ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** વાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકકીકતે લખાવીલેનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનર, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ તથા પ્લમ્બીંગ વકર્સ તથા વર્કમેનશીપ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** તમો લખાવીલેનારએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(આઈ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** વાળા બિલ્ડીંગની દિવાલો, સીડી, પાઈપલાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કીંગ, વગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગ રોગાન બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવીલેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જે) સમગ્ર બિલ્ડીંગના અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કે બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફટ, વગેરેનો ઉપયોગ તમો દુકાન/ઓફીસ/હોલ માલીકોએ કરવાનો નથી કે તમો દુકાન હોલ્ડરોએ તમોના વ્યવસાયને લગતા કોમર્શીયલ વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. કે વ્યવસાય ને લગતો માલસામાન મુકવાનો નથી. તથા દુકાન/ઓફીસ/હોલ માલીકોનો સદરહું ઈમારતોની અગાસીમાં કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હકક કે અધીકાર નથી. સદરહું ફલેટ હોલ્ડરો તથા દુકાન/ઓફીસ/હોલ હોલ્ડરો માટે તથા ફલેટ હોલ્ડરો માટે પાણીની વ્યવસ્થા અલગ–અલગ કરી આપેલ છે.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુશાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહુ બીલ્ડીંગના છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. ભવિષ્યમા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા હાલના એફ.એસ.આઈ.મા વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. ની માલીકી ફલેટ તથા દુકાન/ઓફીસ/હોલ ઓનર્સ એસોસીએશન કે સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી ફલેટસ ઓનર્સની સહીયારી તથા અવિભાજય સુવીધા ગણવાની છે. જેમાં **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** માલીકનો કોઈ વપરાશી હકક કે અધીકાર નથી. પરંતુ જમીનની એફ.એસ.આઈ. દુકાન તથા ઓફીસ તથા હોલ તથા ફલેટ માલીકોનો વરાળે પડતો હિસ્સો રહેશે. **<u>તથા સદરહું ઈમારતનું વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા કોમન એરીયા તથા અગાસીમાં પ્રમોટરનો કોઈ પણ પ્રકારની માલીકી રહેશે નહી.</u>**

(બી) સદરહુ એકમના અવેજમાં સદરહુ સંકુલમાં ભોગવવાના કોમન એરીયાના ખર્ચાની રકમનો હિસ્સો સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં અત્રે ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, કે સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ના કેવલ અંદરના વિસ્તારને વેચાણ આપવાનું નકકી થયું છે, અને સામાન્ય સુવીધામાં તમારો કોઈ હકક અથવા હિત ઉપસ્થીત થતુ નથી. અત્રે વેચાણ કરવા નકકી થયેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** અને તેની સાથે સંલગ્ન તમામ સામાન્ય સુવિધાના હકક સિવાય સમસ્ત સામાન્ય વિસ્તારો અને સવલતોના તમામ હકકો અને હિતો અમો વેચાણ આપનારમાં સંપ્રાપ્ત પ્રસ્થાપિત હોવાનું ચાલુ રહેશે, સિવાય અને ત્યા સુધી કે તે અથવા તેના કોઈ હિસ્સાને કોઈ રીતે

ચોકકસ પણે ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન ને કે સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટીને તબદિલ ન કરવામા આવે.

(સી) આ બિલ્ડીંગના સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તથા તે અંગે તમોએ કબુલ કરેલ છે. તે અંગે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી.

(ડી) **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** બિલ્ડીંગમાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન ઓફ એલોટી લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે. તેના વપરાશ બદલ ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકએ વ્યકિતગત ભરવાની છે. ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર, સબમર્સીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે, તેમજ બિલ્ડીંગના કંપાઉન્ડમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો અગાસીમાં પાણીનો ટાકો કરી આપેલ છે. જેમાંથી પાણીના ટાકામાથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર ઓનર્સ કબજેદારનો છે. તમો દુકાન/ઓફીસ/હોલ માલીકો માટે અલગથી માર્જીનની જગ્યા માં સ્વતંત્ર પાણીનો ટાકો કરી આપેલ છે. જેમાથી તમો એ પાણીનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. જો તમો દુકાન(ઓનર્સ/કબજેદાર) ભવિષ્યમાં નળ ચાર્જીસ ભરવામાં કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી દુકાન/ઓફીસ/હોલ ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કે ઓનર્સ એસોસીએશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. દુકાન માલીકોએ તેઓના ખર્ચે નળ કનેકશન લેવાનું રહેશે.

(ઈ) **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** બિલ્ડીંગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, સી.સી.ટી.વી. તથા પાણીના નિકાલની લાઈન આપવામાં આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જેતે યુનીટ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમા જેતે ફલેટ તથા **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂરપડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની રહેશે. અને આ સહીયારી સુવીધામાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એફ) **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** બિલ્ડીંગમાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ની માલીકી જેતે **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ની માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધા ભોગવવા માટે ઓનર્સ એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોસીએશન ઓફ એલોટી ના સભ્ય દરજજે ફલેટની સહીયારી સુવિધા તમો ભોગવી શકશો નહી પરંતુ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ની આગળ આવેલ માર્જીનની જગ્યાને તમો **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવીધા ગણવાની રહેશે. અને સંકુલનું નામ **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(જી) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ ઓ અનુસાર સાટાખત રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ એસોસીએશન ઓફ એલોટીને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૭) સદરહું આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. તથા આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકીને બંધન કર્તા રહેશે. તથા કોઈપણ પ્રશ્ન નીરાકરણ માટે નું ન્યાયક્ષેત્ર રાજકોટ રહેશે.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધીનીયમ અથવા તે હેઠળ નીયમો અથવા વિનીયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો વેચાણ દસ્તાવેજની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા નીયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને દસ્તાવેજમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯) સદરહું માલીકોને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ)નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જે અસલ તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. તથા જરૂર પડયે તેની ખરી નકલ તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે કઢાવી લેવાની રહેશે.

૧] કોઠારીયા સર્વે નં. ૧૮૦ ના ટીપ્પણ ની નકલ.

૨] ઉતરોતર પ્રમોલગેશન થી એન્ટ્રીની નકલ.

૩] માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.

૪] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/કોઠારીયા/ ૨૬૫/૧૪/૮૧૮૫, તા. ૨૧/૧૦/૨૦૧૪ ની નકલ.

૫] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૬] કલેકટર કચેરી, રાજકોટ ના હુકમ નં. અને.એ./લે.રે.કો.ક/૬૫/કેસ નં. ૧૫૮/૧૭–૧૮, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૭ ની નકલ.

૭] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ–રાજકોટ પ્રમાણપત્ર . રૂડા/ટેક/ડેવ.ચાર્જ/આરએમસી/૩/૨૩૮, તા. ૮/૦૩/૨૦૨૨ ની નકલ.

૮] જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી ના વર્ગીકરણ નં. ૩૨૮, તા. ૯/૦૩/૨૦૨૨ ની નકલ.

૯] મંજુર થયેલ સબ–પ્લોટ પ્લાનની નકલ.

૧૦] સુખકંદ વેન્ચર્સ એલએલપી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ ની નકલ.

૧૧] સુખકંદ વેન્ચર્સ એલએલપી પેઢીનું નોંધણી સર્ટીફીકેટ ની નકલ.

૧૨] રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૬૪૭, તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૨ થી સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢીના દસ્તાવેજની નકલ.

૧૩] સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢીનું આર.ઓ.એફ. ની નકલ.

૧૪] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૫૩૬૬, તા.૨૨/૦૮/૨૦૨૨ થી અમો વેચાણ આપનાર ના જોગ નિલેશભાઈ મોહનભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૫] અમો વેચાણ આપનારના રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.

૧૬] રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૯૯, તા. ૨૧/૧૧/૨૦૨૨ની નકલ. તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર ની નકલ.

૧૭] મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

૧૮] રેરા સર્ટીફીકેટ ની નકલ.

(૨૦) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. સદરહુ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ**ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના શીરે છે. તથા ત્યાર બાદ આવતા ઈન્કમ ટેક્ષ બાબતની નોટીસની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** ની કિંમતમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ચાર્જ જેમ કે સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, કે જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. પાવર કનેકશન ચાર્જ, નળ કનેકશન ચાર્જ, હાઉસ ટેક્ષ ચાર્જ, ગેસ કનેકશન ચાર્જ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી જેની તમોને સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૨૧) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી. અથવા સર્વિસ સોસાયટીની નકલ તમોને આપેલ છે. જે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમો કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ દુકાન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૨) ભવિષ્યમાં જે સભ્યો **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** વેચાણ ટ્રાન્સફર કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરતા હોય તેણે તે દિવસ સુધીના પ્રથમ એસોસીએશનના વરાડે ખર્ચાઓ ચુકવી આપી પોતાની જવાબદારી અદા કરીને જ કરી શકશે અને આવા સંજોગોમાં તથા **દુકાન/ઓફીસ/હોલ** ટ્રાન્સફર કરવાના સંજોગોમાં

એસોસીએશન પાસેથીન વાંધા પ્રમાણપત્ર તથા નો–ડયુ પ્રમાણપત્ર નામ જોગ એસોસીએશનમાંથી મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે.

પ રિ શિ ષ્ટ – ૧

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **કોઠારીયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૮૦ પૈકી ૨ (કે.જે.પી. મુજબ સર્વે નં. ૧૮૦/૧)** ની બીનખેડવાણની મંજુરી વાળી જમીનના સિંગલ યુનીટના સબ–પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૯૪૭–૪૮ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭–૮૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૩૨૭૫–૩૦ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હાઈ–રાઈઝ ઈમારતોના સંકુલની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતર :–
દક્ષિણ :–
પુર્વ :–
પશ્ચિમ :–

પ રિ શિ ષ્ટ – ૨

સદરહું ઉપરોકત **" સુરભી પોસીબલ–૦૩ "** તરીકે ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ ઈમારતના સંકુલ માહેથી ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ દુકાન નં......... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ......... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.........ની ચર્તુઃસીમાં નીચે મુજબ છે.(સદરહું વિંગ વાઈઝ મિલ્કતનો અવિભાજય હિસ્સાની જમીન ચો.મી.......... છે.)

ચર્તુઃસીમાં

ઉતર :–
દક્ષિણ :–
પુર્વ :–
પશ્ચિમ :–

પ રિ શિ ષ્ટ – ૩

" સુરભી પોસીબલ–૦૩ " ના નામેથી ઓળખાતા રહેણાંક કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટેની હઈ –રાઈઝ ઈમારતોના સકુંલ ની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, કવર્ડ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા એક લીફટ, લીફટરૂમ, ચાલ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ

વોટર ટેન્ક, ઓવર હેડ વોટર ટેંક, સબ–મર્સીબલ પંપ, તથા પાણી બહાર કાઢવાની મોટર, એલીવેશન જેવી વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં માત્ર બધા જ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમું હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. જયારે જરૂર પડયે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં રીપેરીંગ માટે કોઈપણ ફલેટ કે ઓફીસ કે દુકાન કે હોલ માલીકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

ઉપરોકત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ 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.

રાજકોટ.

તારીખઃ–..../૧૨/૨૦૨૨

અત્ર...મતુ, અત્ર... શાખ

....

શ્રી............................ તે
સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(૧)..

(૨)..

....

શ્રી............................ તે
સુયશ ઈન્ફ્રાકોન ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર