:: ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **વાવડીના રે.સર્વે નં. ૭૦, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૫(વાવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૬** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન કે જે **"ઉન્નતી રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૦૮–૬૯ તથા પ્લોટ નં.ર ની જમીન ચો.મી.આ.૩૯૭–૬૭ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૯૦૬–૩૬** ઉપર આવેલ **"મારૂતી હાઈટસ"**ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ્ઝ પૈકી **"મારૂતી હાઈટસ – વિંગ –....." માં ...... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ....–......... બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....–........ નો** વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦–૦૦ અંકે રૂપિયા ....પુરા
ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૫(વાવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૬
સીટી સર્વે નં.૦૦૧૬૦૦૪૧ તથા ૦૦૧૬૦૦૪૨, સીટી સર્વે વોર્ડ. ટી.પી.–૧૫ વાવડી
રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. .... તા. ....
.......માં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ....–........ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .....–.....
CARPET AREA SQ. MT. .....-...... AS PER RERA, BALCONY SQ.MT. ....-.......
રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૩૯ તા. ૨૫/૫/૨૦૨૧

શ્રી .... **(PA No. ....)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ........, ધંધો : ......,
ઠે.......................................,
....

. . . . . તે ફલેટ ખરીદનાર
. . . . . . તે લખાવી લેનાર

જોગ લખી આપનાર :

મારૂતી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
(પેઢીના પાન નં. ABPFM 3258 C)

(૧) શ્રી યોગેશ મોહનલાલ નૈના **(તે ૧૦% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૬, ધંધો : વેપાર,
(૨) શ્રી રામજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ દેવળીયા **(તે ૧૦% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૯, ધંધો : વેપાર,
(૩) શ્રી ઉમેશભાઈ નારણભાઈ સાપોવડીયા **(તે ૭.૫% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો : વેપાર,
(૪) શ્રી ચંદુલાલ ભગવાનજીભાઈ કાનાણી **(તે ૫% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૫, ધંધો : વેપાર,
(૫) શ્રી જયેશભાઈ ઘેલાભાઈ છત્રોલા **(તે ૫% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૬, ધંધો : વેપાર,

વેચાણ દસ્તાવેજ, વેચાણ કિંમત રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦, ગામઃ વાવડી, રે.સર્વે નં. ૭૦, "મારૂતી હાઈટસ" ફલેટ નં.......–......, બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ....–.........

(૬) શ્રી કાન્તીલાલ ભુરાભાઈ ભીમાણી **(તે ૫% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૬, ધંધો : વેપાર,
(૭) શ્રી અમૃતભાઈ ઘેલાભાઈ છત્રાલા **(તે ૫% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૯, ધંધો : વેપાર,
(૮) શ્રી હેતલબેન ઉમેશભાઈ સાપોવડીયા **(તે ૭.૫% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો : વેપાર,
(૯) શ્રી ધર્માબેન રજનીકાંતભાઈ રૈયાણી **(તે ૧૦% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૯, ધંધો : વેપાર,
(૧૦) શ્રી સીમાબેન નીતીનભાઈ માકડીયા **(તે ૨૦% ના હીસ્સેદાર)**
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૦, ધંધો : વેપાર,
(૧૧)શ્રી બીપીનભાઈ જસમતભાઈ ધમસાણીયા(તે ૧૫% ના હીસ્સેદાર)
હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૭, ધંધો : વેપાર,
પેઢીનું ઠે. ૨૧/બી–૨, ગુલાબવિહાર સોસાયટી મેઈન રોડ,
બીગબજાર પાછળ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.
નં.૧ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા દરજ્જે

. . . . તે ફલેટ વેચનાર
. . . . તે લખી આપનાર

જત તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

પ્રાથમીક :–

૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ વાવડીના રે.સર્વે નં. ૭૦, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૫(વાવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૬ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન કે જે "ઉન્નતી રેસીડન્સી" ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૦૮–૬૯ તથા પ્લોટ નં.૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૯૭–૬૭ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૯૦૬–૩૬ અમોએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૧૯ તા. ૧૯/૧/૨૦૨૧ થી શ્રી તુલશીભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા માટે અમોએ રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૩૯ તા. ૨૫/૫/૨૦૨૧ થી મેળવી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તે મુજબ અમોએ રહેણાંકના ફલેટસ ધરાવતા બે(૨) 'રેસીડેન્સીયલ' બિલ્ડીંગ્ઝ બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે. સદરહું રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ્ઝને **"મારૂતી હાઈટસ–એ,બી,"** નામ આપેલ છે. આમ આ મિલ્કત અમો લખી આપનારની ભાગીદારી પેઢીના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. આ મિલ્કત વેચાણ કરવાના અને તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનાં હકક અને અધિકારો અમારી ભાગીદારી પેઢીને છે.**"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીંગનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃસીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહું **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીઝ પૈકી **'વિંગ-...'** માં ......માં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ....-...... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ...-... છે જે અમોએ તમોને રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરાનો અવેજ લઈ વેચાણ આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ નં. ....-...... ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં 'સદરહું ફલેટ' તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.)

(૩) ઉપરોકત મિલકત **"મારૂતી હાઈટસ"** ઉપર પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં.. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

(૪) સદરહું ફલેટવાળા **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીંગની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ કલીયર અને માર્કેટબેલ છે અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ તમોને બતાવેલ છે અને અમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે. સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૫) સદરહું ફલેટવાળા **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીંગ્ઝના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેકશન કરેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી,સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૬) જે તારીખે બીલ્ડીંગનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી.

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

(૮) સદરહું ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો (સ્ટેરકેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવામાં અન્ય ફલેટ ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં.

(૯) સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકસાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારના પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૦) સદરહું ફલેટ તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈને તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહું ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર, પુત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો પરંપરા, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રર્વતમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૧૧) સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીંગમાં તમોને જે ફલોર ઉપર ને જે જગ્યાએ જેટલા બીલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતું તમારું લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહમાલિકીની છે જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં **"મારૂતી હાઈટસ"** વાળું બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળીને પ્રર્વતમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સતાવાળાઓની પૂર્વ મંજુરી ને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીંગ તમો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાવાળા ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકાર પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૨) સદરહું ફ્લેટવાળા **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીગ્ઝ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર નામદાર સરકાશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકતિનું કે પેઢીનું કે કોઈપણનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમારી સંપૂર્ણ માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવું તમોને સંપૂર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને વેચાણ કિમંતનો પુરેપરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.	પૈસા	વિગત
૦૦,૦૦,૦૦૦/–		

૦૦,૦૦,૦૦૦–૦૦		અંકે રૂપિયા .... પુરા

તમારા તરફથી આગળની વિગતે અવેજ મળેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ આપીએ છીએ અને હવે પછી આપણે અવેજ બાબતે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહું ફ્લેટ સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું ફ્લેટને લગતા તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, આજની તારીખ સુધીના અમારે ભરી આપવાનાં છે. ત્યારપછીના આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

એ) **"મારૂતી હાઈટસ"** માં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટસનું માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકસાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર–નીચેવાળ ાના શાંત, કબજા ભોગવટાને નુકસાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકસાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરશો નહીં.

બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના **પરિશિષ્ટ–૩** માં તમારી માલીકી જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલેકે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.

સી) **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ ફ્લેટ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એસોસીએશને એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે. હાલ તમોએ નીયત કરેલ મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એસોસીએશનને ચુકવી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં મેઇન્ટેનન્સની વધારની રકમની જરૂરીયાત ઉભી થાય અને એસોસીએશન તમોને જણાવે તો તે રકમ તમારે કોઇપણ રકમ તમારે કોઇપણ પ્રકારના વાંધો – તકરાર ઉઠાવ્યા વિના ચુકવી આપવાની છે તેની તમોએ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપેલ છે. આમારી માલીકીના **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીંગ્ઝમાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટસનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહીં.

(ડી) સદરહું એસોસીએશનમાં એસોસીએશનના બંધારણની જોગવાઈ મુજબ અને વખતોવખત થયેલ ઠરાવો મુજબ હોદેદારો નીમાવવા આવશે અને જરૂર પડયે એક વ્યકિતની મેનેજર તરીકે નિમણુંક કરવામાં આવશે અને આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) તમારી એકસલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલેકે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે કોર્પોરેશન તરફથી વખતોવખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઇ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને ઉપરોકત કલોઝ 'સી' માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વીનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઇડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ, બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મીલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્રહકક (લીયન) છે.

(જી) તમારા ફ્લેટના એરીયાવાળા કબજાની અંદર દિવાલમાં વખતો વખત જે કાંઇ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રેહેશ. અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) સદરહું ફલેટ કે **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીગ્ઝની દિવાલો, સીડી, પાઈપલાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોટયાર્ડ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કીગ વિગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજની આનુંસાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

એ) **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીગ્ઝમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીન જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહું બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો પંપ મુકવામાં આવેલ છે. તેમજ બિલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. તે હકીકતે પાણી પંપમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફલેટસ ઓનર્સ કબજેદારનો છે. નળ ચાર્જીસ ભરવામાં તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદાર કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારની છે. તે અંગેની અમારી કોઈજ જવાબદારી રહેશે નહીં.

બી) **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીગ્ઝમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠાની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન, ગેસની લાઈન પણ આવેલ છે અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફલેટમાંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે તે ફલેટસ ઓનર્સ કબ્જેદારે અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે અને આ સહીયારી સુવીધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકસાન કે કોમનલાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

સી) **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલેકે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે **"મારૂતી હાઈટસ ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓના તમામ હકકો તમો ભોગવી શકશો અને તેની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. બિલ્ડીગનું નામ **"મારૂતી હાઈટસ"** રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. મારૂતી હાઈટસ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ માલીકો એસોસીએશનના સભ્ય ગણાશે અને સભ્યોએ ચુંટેલા એસોસીએશનના હોદેદારો એસોસીએશનના નિયમો અને ઠરાવ મુજબ વહીવટ કરશે જે તમામ ફલેટ ધારકોને બંધનકર્તા રહેશે.

ડી) **આ સાથેના પરિશિષ્ટ – ૪** માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુંસાંગીક હોય ઈનસેપરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવયાની કોઇપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતોવખતના સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઇઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે અને સર્વ માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૮) SEVERABILITY :–

અલગતા બાબત :–

આ કરાર 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 કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે. અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૯) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે "રેરા" રજીસ્ટર નં.......... તા. ....થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. ...., તા. .... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૦) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૨૧) સદરહું મિલ્કતને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઇટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જે તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર(COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩(ત્રણ)ની અંદર તમોને સોંપી આપવાના છે. નીચે લખી વીગતવાળા અસલ ટાઇટલ ડીડઝ હાલ અમારા કબજામાં છે જે તમોએ જોઇ તપાસી તથા ખરાઇ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એસોસીએશનને સોંપી આપવાના છે. જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એસોસીએશનને તમોને જોવા બતાવવાના છે.

(૧) રજી. એ.ઓ.પી. અનુ. નં. .... તા. .../...../............ ની નકલ.

(૨) અમો વેચનારની ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી તુલશીભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૩૧૯ તા.૧૯/૧/૨૦૨૧ ની નકલ.

(૩) "મારૂતિ ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૮૭૭ તા.૧૧/૧૧/૨૦૨૦ ની નકલ તથા રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ(આર.ઓ.એફ.)ની નકલ.

(૪) શ્રી તુલશીભાઈ ખોડાભાઈ મેઘાણી વિગેરે જોગ શ્રીમતી બંસરી રાજેન્દ્રકુમાર ઝાટકીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૫૩૩ તા.૨૩/૫/૨૦૧૭ ની નકલ.

(૫) શ્રીમતી બંસરી રાજેન્દ્રકુમાર ઝાટકીયા વિગેરે જોગ શ્રી વિજયાબેન વેલજીભાઈ કોટડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૪૩૬૦ તા.૫/૯/૨૦૦૮ ની નકલ.

(૬) શ્રી વિજયાબેન વેલજીભાઈ કોટડીયા વિગેરે જોગ શ્રી જેન્તીભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૨૧૨૬ તા.૧૩/૮/૨૦૦૭ ની નકલ.

(૭) શ્રી જેન્તીભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી જોગ શ્રી રંભાબેન નાનજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૭૧૬૩ તા.૧/૭/૨૦૦૬ ની નકલ.

(૮) કલેકટર કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. ૨૦૦/૦૯/૦૬/૦૫૬/૨૦૧૯ તા.૫/૬/૨૦૧૯ ની નકલ.

(૯) રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

(૧૦) ટી.પી. સ્કેચ તથા 'એફ' ફોર્મ ની નકલ.

(૧૧) ઝોનીંગ સર્ટિફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાન ની નકલ.

(૧૨) માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૧૩) અમો વેચનારના નામ ના રેવન્યુ રેકર્ડસ.

(૨૨) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી. ની શરતોને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૩) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ – ૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે અને તેમ કરવામાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેકટ્રીક કનેકશન પી.જી.વી.સી.એલ. ને પરત સોંપી આપીશું તેમા તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી.

(૨૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહું ફલેટના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના શીરે છે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૫) **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ પાર્કીંગમાં કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ કોઈપણ જાતના જમણવાર કે પાર્ટીઓ, કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરો યોજી શકશે નહી. તેનું ચુસ્તપણે દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ પાલન કરવાનું રહેશે. **"મારૂતી હાઈટસ"** બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોનો કોઈપણ સામુહીક કાર્યક્રમ થાય ત્યારે એસોસીએશનએ નકકી કરેલ જગ્યા ઉપરજ જમણવાર કે પાર્ટીઓ યોજી શકાશે.

(૨૬) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકક અને અધિકાર રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

:: પરિશિષ્ટ – ૧ ::

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **વાવડીના રે.સર્વે નં. ૭૦, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૫(વાવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૬** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન કે જે **"ઉન્નતી રેસીડન્સી"** ના નામથી ઓળખાય છે તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૦૮–૬૯ તથા પ્લોટ નં.૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૯૭–૬૭ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૯૦૬–૩૬** ઉપર આવેલ **"મારૂતી હાઈટસ"**ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ્ઝ **"મારૂતી હાઈટસ – વિંગ – એ–બી"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે સમગ્ર પ્રોજેકટની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં.૩ આવેલ છે.
દક્ષિણે : ૧૮–૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે : ૧૨–૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : પ્લોટ નં.૧૨ થી પ્લોટ નં.૨૧ આવેલ છે.

–:: પ્રોપર્ટીનું બીજુ શેડયુઅલ ::–

સદરહું **"મારૂતી હાઈટસ – વિંગ – એ–બી"** જે જમીન ચો.મી.આ.૯૦૬–૩૬ ઉપર આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં વિંગ–......માં ....માં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ...–...... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .....–....... બરાબર કારપેટ એરીય ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ.....–..... છે અને સાથે કોમન લેન્ડ એરીયા ચો.મી.આ........ ગણવામાં આવશે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–"૨" (ટાવરનો ફલોર પ્લાન)::–

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ–"૧" માં દર્શાવેલ પ્લોટસની જમીન ઉપર આવેલ **"મારૂતી હાઈટસ"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગઝ પૈકી **"મારૂતી હાઈટસ – વિંગ – ....."** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ....
દક્ષિણે : ....
પૂર્વે : ....
પશ્ચિમે : ....

-:: પ રિ શિ ષ્ટ-"૩" (એપાર્ટમેન્ટનો ફલોર પ્લાન) ::-

સદરહું **"મારૂતી હાઈટસ – વિંગ – ...." માં .....માં માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ...–...... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .....–....... બરાબર કારપેટ એરીય ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ.....–.....** છે તે ફલેટની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ....
દક્ષિણે : ....
પૂર્વે : ....
પશ્ચિમે : ....

-:: પ રિ શિ ષ્ટ-"૪" (મારૂતી હાઈટસ એપાર્ટમેન્ટની સહીયારી સુવીધા) ::-

૧. પરિશિષ્ટ – ૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન.
૨. ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ.
૩. અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક
૪. ગંદા પાણીના નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર
૫. બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર
૬. પાણી ઉપર ચડાવવા માટેનો પંપ, પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા સબમર્શીબલ પંપ
૭. સમગ્ર મિલ્કતના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.
૮. સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સોલાર વોટર હીટર,

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે. જે **"મારૂતી હાઈટસ"** માં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદનારાઓને આ સુવિધા સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. (THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER F.S.I. ADDITIONAL F.S.I. AND TERRACE RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED. SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY SOCIETY OF BUYERS) ઉપર જે છત તથા અગાસી આવેલ છે તે અગાસીની માલીકી તેમજ કબજો **"મારૂતી હાઈટસ ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન"** છે. પરંતુ મિલ્કતના ખરીદનારાઓ માટેના ટેલીવીઝ એન્ટેના અથવા કેબલ લાઈનો પુરતુ ફીટીંગ્ઝ **"મારૂતી હાઈટસ ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ની પૂર્વ સંમતી બાદ કરી શકાશે અને લખી આપનારને જરૂર પડે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારના વળતર વગર ખરીદનારે સ્વખર્ચે દુર કરી આપવાનું રહેશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

ઉપરોકત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી સમજી, જીવ કાયમી રાખી, બીનકેફે, સાવધાની થી 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 સહી છે.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : / ૦૦ / ૦૦૦૦

અત્ર.............................મતુ અત્ર.............................શાખ

.... (૧)..............................

(યોગેશ મોહનલાલ નૈના)

(મારૂતી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા દરજ્જે)

(તે ફલેટ વેચનાર)

(૨)..............................

સેવા/સુવીધા	એજન્સીનું નામ	ગ્રાહક નંબર
વીજળી	પી.જી.વી.સી.એલ.	N.A.
ગેસ	ગુજરાત ગેસ લી.	N.A.
પાણી	આર.એમ.સી.	N.A.
મિલકત વેરો	આર.એમ.સી.	N.A.

વેચાણ દસ્તાવેજ, વેચાણ કિંમત રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦, ગામ: વાવડી, રે.સર્વે નં. ૭૦, "મારૂતી હાઈટસ" ફલેટ નં.......–......, બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ....–.........