

—:: ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૭૭ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન જે "નિલકંઠ નગર ટેનામેન્ટ ટાઈપ કોલોની" વાળી જમીનના બ્લોક "એચ" ટાઈપ ડીઝાઈનના સબ બ્લોક એચ/એ/૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૨૫-૭૦ ઉપર આવેલ ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં..... માળે આવેલ ફલેટ નં..... નો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

૬૫૩. ૨૫૨. ૮૮૮૮.

PARTNER

... ૨ ...

વેચાણકિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયાપુરા

ટી.પી. સ્કીમ નં.૪(રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૮ પૈકી

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી નં.૬૮૮ તા.૧-૮-૨૦૧૯

ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.....તથા બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.....

પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનાર:-

શ્રી....., (PAN)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., ધંધો:-,

ઠે.....

... તે ફ્લેટ ખરીદનાર

(જેને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર એલોટી/ખરીદનાર (Purchaser) તરીકે કરવામાં આવ્યો છે).

બીજા પક્ષકાર/લખી આપનાર:-

શ્રીનાથજી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી, (PAN ADTFS 5117 L)

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો:-

(૧) શ્રી ધનસુખલાલ વેલજીભાઈ કોટેચા, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૭૬, ધંધો:- વેપાર,

(૨) શ્રી દિપક રમણીકલાલ કક્કડ, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો:- વેપાર,

(૩) શ્રી આશીષકુમાર પ્રભુદાસ સાંગાણી, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો:- વેપાર,

(૪) શ્રી જયેશભાઈ વેલજીભાઈ માણેક, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૦, ધંધો:- વેપાર,

(૫) શ્રી મહેશભાઈ મનસુખલાલ રાઠોડ, હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૬, ધંધો:- વેપાર,

બધાનું ઠે. "પૃષ્ઠિ પાલવ", ૫-શકિતનગર, સંપતી-૧ એપાર્ટમેન્ટ સામે,

યુનિ. રોડ, રાજકોટ. ભાગીદાર નં.૨ તથા ૪ જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના

વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે.

... તે ફ્લેટ વેચનાર

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક. રા. ૨૫૨. ૪૪૪

PARTNER

... ૩ ...

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.) પ્રમોટર-વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત તમો ફ્લેટ ખરીદનાર જોગ અમો ફ્લેટ વેચાણ આપનાર (પ્રમોટર) આ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૭ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન જે "નિલકંઠ નગર ટેનામેન્ટ ટાઈપ કોલોની" વાળી જમીનના બ્લોક "એચ" ટાઈપ ડીઝાઈનના સબ બ્લોક એચ/એ/૪ ની જમીન ચો.મી. આ. ૨૨૫-૭૪ સહીત તેની ઉપર આવેલ મકાન વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ તેઓ જોગ શ્રી કિશોરચંદ્ર શિવદત્તગર ગોસાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં. ૮૧૭૯ તા. ૨૨-૧૧-૨૦૧૮ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું પ્રોજેક્ટવાળી મીલકત વિકાસકર્તા/પ્રમોટરના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે તેમાં વિકાસકર્તા/પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી.

(૨) સદરહું મકાન ખરીદ કર્યા બાદ મકાનનું જુનું બાંધકામ દુર કરી તેની જગ્યાએ વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૮૮ તા. ૧-૮-૨૦૧૯ થી મેળવી મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ પહેલા માળથી પાંચમા સુધી દરેક માળે બે-બે ફ્લેટ એમ મળી કુલ ૧૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગમાં દરેક ફ્લોરમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા વિગતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડ્યુલ-એ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગને વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ ""માધવમ હાઈટસ"" નામ આપેલ છે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

ફિપડ. ૨૫.૧૨. ૨૦૨૨
PARTNER

... ૪ ...

(૩) સદરહું પ્રોજેક્ટ(પરીયોજના)ની વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ નોંધણી કરાવવા માટે અરજી કરતા સદરહું પ્રોજેક્ટ(પરીયોજના)ની સેક્રેટરી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(RERA)એ તેમના રજી.નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/..... તા. — —૨૦૧૯ થી નોંધણી કરેલ છે અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશનનું સર્ટીફિકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે જેની નકલ આ વેચાણ દસ્તાવેજની સાથે જોડેલ છે.

(૪) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર સાટાખત અ.નં..... તા..... ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજૂતીઓને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૫) સદરહું અમારી શ્રીનાથજી ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા. ૧૦-૯-૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ મુજબ શ્રીનાથજી ડેવલોપર્સ ના અન્ય ભાગીદારએ અમો શ્રી દિપક રમણીકલાલ કક્કડ તથા શ્રી જયેશભાઈ વેલજીભાઈ માણેક ને રૂબરૂ હાજર રહી અને તેમની સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે અને તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરવામાં આવેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તા તથા અધિકારની રૂએ અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ફ્લેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકારો ધરાવીએ છીએ.

(૬) સદરહું ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની વિગત તથા ચતુ:સીમા આ સાથે નીચે શેડ્યુલ-એ માં આપવામાં આવેલ છે તે ઈમારત માંહેથીમાળે આવેલ ફ્લેટ નં.....કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....છે. સદરહું ફ્લેટ તેની સાથે આપવામાં આવેલ કવર્ડ/કોમન

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક. ૨૫.૧૨. ૮૮૮૮.

PARTNER

... ૫ ...

પાર્કિંગ સહીત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહીત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફ્લેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શેડ્યુલ-સી માં આપવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહું ફ્લેટ માંહેના અમો વેચનાર/પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધીકારો સહિત સદરહું ફ્લેટ અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર/ફ્લેટ ખરીદનારને રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની વિગત તથા ચતુ:સીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શેડ્યુલ-બી માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફ્લેટના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને તમો ફ્લેટ ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે અને સદરહું ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો ફ્લેટ ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ફ્લેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે શેડ્યુલ-સી માં આપવામાં આવેલ છે. (સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું ફ્લેટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૮) સદરહું ફ્લેટની સાથે સહીયારા કોમન પાર્કિંગની સગવડતા આપવામાં આવેલ છે તેની પણ કોઈપણ જાતની વધારાની રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાની થતી નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક. 212-8888

PARTNER

... ૬ ...

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે.

રૂપીયા પૈસા

વિગત

.....બેંકના ચેક નં.....

તા..... થી મળેલ છે.

અંકે રૂપીયા પુરા

(૧૦) સદરહું તમોને ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર અમોએ કોઈપણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, અર્ધ સરકારી બેંક, સહકારી બેંક, પ્રાઈવેટ બેંક, સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે કરજ બોજો, ગીરો કરેલ નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી અને તમોને ઓનરશીપથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમારી ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારી ભાગીદારી પેઢી સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે દરદાવો નથી અને અમોને સદરહું ફ્લેટનું વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યારપછીથી આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતા તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ હવે પછી આ ફ્લેટ તથા ઉપરોક્ત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી.જી.વી.સી.એલ.નું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાના થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ફ્લેટ તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોક્ત કનેક્શનો તમારે તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ-૧૫(પંદર) માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ફ્લેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકીશું.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

ફિપડ - 2012, 8888

PARTNER

... ૭ ...

(૧૨) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ(કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ કે પ્રવર્તમાન કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ ભરવાના થાય તે તમોએ એટલે કે ફ્લેટ ખરીદનારએ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. તે શરતે જ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧: સદરહું ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશનવાળા રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામના પરવાનગી તથા મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્સચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું ફ્લેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવું તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

:૨: સદરહું ફ્લેટના કારપેટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકીહક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં શેડ્યુલ-સી માં કરવામાં આવેલ છે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક. ૨૫૨. ૮૮૮૨

PARTNER

... ૮ ...

:૩: સદરહું ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો તમારે ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. સદરહું ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાજીર્સ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના એસોસીએશનએ સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી વસુલ કરવાની નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૪: સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

૬૫૩. ૨૫૨. ૪૪૪૪,

PARTNER

... ૯ ...

:પ: વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફ્લેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગને લગતા તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૬: સદરહું તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

:૭: સદરહું સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ફ્લેટ ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

:૮: સદરહું આ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહું ફ્લેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરીનકલો(સર્ટીફાઈડ નકલો)તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિવસ. ૨૫. ૮૮૮૮

PARTNER

... ૧૦ ...

:૯: સદરહું ફલેટનાં અમો ફલેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજા સહીત તમો ફલેટખરીદનારને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગના કે ફલેટના હદહદ્દુદ્ધ તથા બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે તમો ફલેટ ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે અને તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

:૧૦: સદરહું ફલેટ ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સએ આ ફલેટના નીચેના ભાગે એટલે કે આર.સી.સી.(સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ ફલેટની અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

:૧૧: સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો ઉપયોગ ફલેટ હોલ્ડરએ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સદરહું ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીંગની દીવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગને બ્લાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવો ખર્ચ આપવામાં ફલેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તેની

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

૬૫૩. ૨૫૨. ૮૮૮૮
PARTNER

સામે એસોસીએશન કાયદેસરના પગલા લઈ શકશે. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ફ્લેટ ખરીદનાર અન્ય ફ્લેટ માલીકો સાથે મળી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ બિલ્ડીંગનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશો અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોએ જે માળ ઉપર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ તેટલા જ કારપેટ એરીયા વાળો ફ્લેટ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર મેળવવાનો તમો ફ્લેટ ખરીદનારનો હક્ક રહેશે.

:૧૨: આ બિલ્ડીંગના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

:૧૩: સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટની બહારની દિવાલ કે લોડ બેરીંગ દિવાલમાં કોઈપણ ફેરફાર તમો ફ્લેટ ખરીદનાર કરી શકશો નહીં પરંતુ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી કરી શકશો પરંતુ આવા ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આવા ફેરફાર કરતી વખતે બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં અને તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

:૧૪: સદરહું આ બિલ્ડીંગનું નામ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ ""માધવમ હાઈટસ"" રાખેલ છે. આ નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

... ૧૨ ...

:૧૫: આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડિકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

:૧૬: સદરહું બિલ્ડીંગની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર—નીચેનાં ફલેટ હોલ્ડરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧૭: સદરહું ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે તમો ફલેટ ખરીદનારને શીરે છે.

:૧૮: સદરહું બિલ્ડીંગમાં ફલેટસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબતે એસોસિએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસિએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગ ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટ ધારકો દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની જાહેર ખબર, હોડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર અથવા કોઈપણ પ્રકારનું પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહીં.

:૧૯: સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસિએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

૬૫૩. ૨૫૧૨. ૮૮૮૮૮.
PARTNER

:૨૦: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કોઈ પ્રસંગોપાત કોમન એમીનીટીઝ વાપરવાની થાય તો તેને લગતો ચાર્જસ અથવા ખર્ચ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ એસોસીએશનને ચુકવવાનો રહેશે. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાનો થાય ત્યારે ફ્લેટ ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. તમારે એસોસીએશન પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને એસોસીએશનએ નક્કી કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ એસોસીએશનએ એન.ઓ.સી. આપવાનું રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ તમો બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. સદરહું ફ્લેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન નક્કી કરશે તે ટ્રાન્સફર ફી તમો ફ્લેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ કોઈપણ વ્યક્તિ/કંપની/સંસ્થાને લીઝ ઉપર, ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપો ત્યારે તમારે જે તે વ્યક્તિ/કંપની/સંસ્થા ના પુરા નામ સાથેનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન પાસેથી ફરજિયાત મેળવવાનું રહેશે ત્યારબાદ જ સદરહું ફ્લેટ ભાડે અથવા ભાડાની રકમ લીધા વગર વાપરવા માટે તમો ફ્લેટ ખરીદનાર આપી શકશો.

:૨૧: સદરહું ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૨: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટનું એન.ઓ.સી.નું એન.ઓ.સી. દર વર્ષે જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશનની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

૬૫૬. ૨૫૨. ૮૮૮૮
PARTNER

:૨૩: સદરહું "માધવમ હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્રમાણપત્ર પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર(COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર(OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૩(ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે જેની આથી પ્રમોટર ખાત્રી આપે છે તથા મીલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી બાંધકામ પ્લાન સ્થાનીક સત્તાધીશોના પરવાના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ અસલ લેખ દસ્તાવેજો ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ ફ્લેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ફ્લેટ ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

:૨૪: સદરહું બિલ્ડીંગનું મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર(COMPLETION CERTIFICATE) આવ્યા બાદ સદરહું બિલ્ડીંગના ઓપન ટેરેસમાં, બિલ્ડીંગના કોમન એરીયામાં તથા ભવિષ્યના એફ.એસ.આઈ. ના વધારામાં અમો પ્રમોટરનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે દરદાવો રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૫: DEFFECT LIABILITY :- ક્ષતિની જવાબદારી :-

સદરહું "રેરા" નાં કાયદાની જોગવાઈઓમાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતિની જવાબદારી તમોને ફ્લેટનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધીની અમો ફ્લેટ વેચનારની રહેશે જો કે પ્રમોટર કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો ફ્લેટ વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર તો અમો ફ્લેટ વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ અમો ફ્લેટ વેચનાર જવાબદાર રહેશે નહીં.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

૬૫૩. ૨૫.૨. ૮૮૮૮.
PARTNER

:૨૬: DISPUTE RESOLUTION:- વિવાદનો ઉકેલ :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. સદરહું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની તમામ કલમો તથા નીયમોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૭: SEVERABILITY :- અલગતા બાબત :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ ના નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

:૨૮: GUJRAT OWNERSHIP FLAT ACT-1973:- સબંધીત રાજ્યનાં

ફ્લેટ ઓનરશીપ કાનૂન :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશન બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય ત્યારે તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક . ૨૫૨ . ૮૮૮૮
PARTNER

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટને લગતા ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ છે. તે તમોને નીચે મુજબ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. સદરહું ફ્લેટના ટાઈટલ ડીડ્ઝ અંગે તમો ફ્લેટ ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી તે અંગેની તમો ફ્લેટ ખરીદનાર આથી કબુલાત આપો છો.

૧: રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૬૮૮ તા.૧-૮-૨૦૧૮ ની નકલ.

૨: રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનની કચેરીએ મંજૂર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

૩: શ્રીનાથજી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના નામનો ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

૪: શ્રીનાથજી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી કિશોરચંદ્ર શિવદત્તગર ગોસાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૮૧૭૯ તા.૨૨-૧૧-૨૦૧૮ ની નકલ.

૫: શ્રીનાથજી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે તા.૧૦-૯-૨૦૧૮ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૬: શ્રી કિશોરચંદ્ર શિવદત્તગર ગોસાઈએ રજીસ્ટર કરેલ ડેક્લેરેશન અ.નં.૪૭૯૪ તા.૫-૭-૨૦૧૮ ની નકલ.

૭: શ્રી કિશોરચંદ્ર શિવદત્તગર ગોસાઈ જોગ શ્રી કેરલ વર્મા રાજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૮૯૮ તા.૧૪-૭-૧૯૭૮ (નવો નં.૫૭૮૬ નોંધા તા.૨૬-૯-૧૯૭૯) ની નકલ.

૮: શ્રી કેરલ વર્મા રાજા જોગ શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૫૦૬૭ તા.૩-૧૨-૧૯૬૯ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૧૬૬૭ વોલ્યુમ ૮૧૫ માં તા.૬-૫-૧૯૭૦ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

૯: રાજકોટના મહે. જીલ્લા વિકાસ અધીકારીશ્રી જીલ્લા પંચાયત કચેરી, રાજકોટએ શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજી વિગેરેના નામનો આપેલ બીનખેતી હુકમ નં.મહેસુલ-બીનખેતી-વશી-૧૮૫૨ તા.૬-૧-૧૯૬૮ ની નકલ.

૧૦: બીનખેતી સનંદ હાલ રેકર્ડ ઉપર મળી આવેલ નથી તે અંગેનો જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટએ આપેલ દાખલો.

૧૧: મંજૂર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS
દિપક. 212. 8888
PARTNER

... ૧૭ ...

૧૨: શ્રી જયંતિલાલ ગોવિંદજી વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ ચકુ અજાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૯૮૭ તા.૨૪-૮-૧૯૬૭ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૯૦૧ વોલ્યુમ ૬૩૬ માં તા.૧૦-૬-૧૯૬૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

૧૩: આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪(રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫૮ નો કાઢી આપેલ સ્કેચની નકલ.

૧૪: ઉતરોતર નોંધવાળો ગામનો નમુનો નં.૬ (પ્રમોલગેશન) ની નકલ.

૧૫: રાજકોટ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીની કચેરીએ કાઢી આપેલ ઝોન સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

:૧૬: "રેરા"ના નોંધણીના પ્રમાણપત્રની નકલ.

—:: શેડયુલ—એ(મીલકતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ રૈયા ના રેવન્યુ સર્વે નં.૭૭ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીન જે "નિલકંઠ નગર ટેનામેન્ટ ટાઈપ કોલોની" વાળી જમીનના બ્લોક "એચ" ટાઈપ ડીઝાઈનના સબ બ્લોક એચ/એ/૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૨૫—૭૦ ઉપર ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતુ બિલ્ડીંગ આવેલ છે જેમાં પહેલા માળથી પાંચમા સુધી દરેક માળે બે—બે ફ્લેટ એમ મળી કુલ ૧૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં દરેક ફ્લોર ઉપર નીચે દર્શાવેલ વિગત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

—:: ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ::—

કોમન ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

—:: પહેલા માળથી પાંચમા માળ સુધી દરેક માળે ::—

દરેક માળે લીવીંગ/ડાઈનીંગ, કીચન, બે—બેડરૂમ, બે—ટોઈલેટ, વોશ એવા દરેક માળે બે યુનિટ તથા કોમન સીડી, લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

—:: ""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુ:સીમા ::—

ઉતરે :— અન્યની માલિકીની મીલકત આવેલ છે.

દક્ષીણે :— અન્યની માલિકીની મીલકત આવેલ છે.

પૂર્વે :— ૩૦'—૦" ફુટ પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :— અન્યની માલિકીની મીલકત આવેલ છે.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક. આર. ૮૮૮૮
PARTNER

—:: શેડયુલ—બી(ફ્લેટનું વર્ણન) ::—

સદરહું ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલ જમીનમાં આવેલ
""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં.....માળે આવેલ
ફ્લેટ નં.....કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....છે. સદરહું ફ્લેટની
ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :-

દક્ષીણે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

—:: શેડયુલ—સી (સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન) ::—

સદરહું ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલ જમીનમાં આવેલ
""માધવમ હાઈટસ"" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલી સહીયારી
સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

- :૧: શેડયુલ—એ માં જણાવેલ મીલકતની જમીન.
- :૨: ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ કોમન ક્વર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા પેસેજ.
- :૩: પાણીના ટાંકા.
- :૪: ગંદા પાણીના નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
- :૫: બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર.
- :૬: પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, બોરવેલ તથા
સબમર્શીબલ પંપ.
- :૭: સમગ્ર બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, પેસેજ,
બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા ફરતી કમ્પાઉન્ડ વોલ.
- :૮: કોમન લાઈટ અને કોમન વપરાશ માટે જનરેટર.
- :૯: સી.સી.ટી.વી. કેમેરા(પાર્કીંગમાં)
- :૧૦: સોલાર વોટર ગીઝર.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક. ૨૫.૨.૨૦૨૨. ૮૮૮૮.
PARTNER

... ૧૯ ...

—:: એનેક્ષર—"૧" ::—

રેરા હેઠળના નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ

—:: એનેક્ષર—"૨" ::—

ફીટીંગ વિગેરેની યાદી

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તા(**Standard**) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે જેની વિગત નીચે દર્શાવેલ છે જે તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.

:૧: આર.સી.સી. ફ્રેમસ્ટ્રક્ચર

:૨: બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, સ્ટાન્ડર્ડ કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફીનીશ.

:૩: દરવાજા :- મેઈન ડોર અને કિચન ફ્લસ ડોર

:૪: બારી :- ડોમન સેક્સન વીથ મોસ્ક્યુટી નેટ

:૫: ફ્લોરીંગ :- સારી ગુણવત્તાવાળી વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.

:૬: રસોડું :- ગ્લાસ વ્હાઈટ, ગ્લેઝ પ્લેટફોર્મ, ગ્લેઝ ટાઈલ્સ.

:૭: બાથરૂમ :- લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવત્તાવાળી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ તથા સેનેટરીવેર્સ.

:૮: પ્લમ્બીંગ :- સ્ટાન્ડર્ડ ફીટીંગ, CPVC/APCP ફીટીંગ અજય R.O પોઈન્ટ સાથે.

:૯: ઈલેક્ટ્રીક :- બ્રાન્ડેડ ISI કેબલ અને A/C ઈન્વેટર પોઈન્ટ સાથે, મોડ્યુલર સ્વીચીસ, RCCB/MCB સાથે.

:૧૦: સેફ્ટી :- બાલ્કનીમાં આકર્ષક રેલીંગ.

:૧૧: લીફ્ટ :- સારી ગુણવત્તાવાળી ઓટોડોર લીફ્ટ.

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક. ૨૫૨. ૪૪૪૪

PARTNER

... ૨૦ ...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વીચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના દબાણ વિના, શુદ્ધ બુદ્ધિથી, બીન કેફે, અકકલ હોશિયારીથી તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તેમાં લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી, વેરે બધાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ અમોએ નીચે અમારી સહી કરી સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ

તા. — — ૨૦૧૯

અત્ર:..... મતુ અત્ર:..... શાખ

(શ્રી દિપક રમણીકલાલ કક્કડ)

૧.....

૨.....

(શ્રી જયેશભાઈ વેલજીભાઈ માણેક)

તેઓ બંને શ્રીનાથજી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી,
પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા ભાગીદારી,
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે)

FOR, SHREENATHJI DEVELOPERS

દિપક. આર. ૮૮૮૮૮,

PARTNER