

— : ફલેટનો ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ :—

RERA રજી. નં. PR/RAJKOT/RAJKOT/RAJKOT/...../...../.....

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૬ પૈકીમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનમાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૭ પૈકી પશ્ચિમ તરફની ઉત્તરના એક રસ્તા વાળી ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૬—૦૦ (સી.સ.પ્રો.કાર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૫—૫૧) ઉપર આવેલ રહેણાંક હેતુની લો—રાઈઝ બિલ્ડીંગ જે "સેન્ચ્યુરી કોર્ટ" ના નામથી ઓળખાય છે. તે બિલ્ડીંગ માંહેથી..... માળ પર આવેલ ફલેટ નં..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (રેરા અધિનિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ..... એમ કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....) સહિતના ફલેટનો ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ વેચાણ કીમત રૂા. /— અંકે રૂપીયા પુરા.

મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં., તા...../...../.....

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૫/૨, સી.સ.નં.૪૨૮૩/૧૭, શીટ નં. ૩૮૨

ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨(રાજકોટ), અંતિમ ખંડ નં. ૨૬૫

જોગ લખાવી લેનાર ::—

શ્રી, [PAN NO.]

ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો:,

રહે.

.....

.....તે ફલેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::—

[PAN NO. AARFG 6830 F]

"ગ્રેટ બિલ્ડર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ::—

(૧) શ્રી ગોપાલભાઈ રૈયાભાઈ મોરી, (૨૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો: વેપાર,

(૨) શ્રી શિલ્પાબેન ગોપાલભાઈ મોરી, (૨૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો: વેપાર,

(૩) શ્રી સાગરકુમાર ગોપાલભાઈ મોરી, (૨૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો: વેપાર,

(૪) શ્રી ભાવના બિપીનભાઈ સોલંકી, (૪૦ % ના હિસ્સેદાર)

ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો: વેપાર,

પેઢીનું ઠે. ફ્લેટ નં. ૩૦૨, "ડ્રીમ વિલા", અંબિકા ટાઉનશીપ, અંબે માતાજીના મંદીર પાછળ, કસ્તુરી રેસીડેન્સીની સામે, તુલશી કોર્નરની બાજુમાં, મવડી, રાજકોટના

તે ક્રમ નં.(૩) જાતેથી ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી અધિકૃત મુખ્ય વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે

.....તે ફ્લેટ વેચનાર

જત : તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીઆ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતે કરી આપીએ બંધાઈએ છીએ,

[૦૧] ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૬ પૈકીમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનમાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૭ પૈકી પશ્ચિમ તરફની ઉત્તરના એક રસ્તા વાળી ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૬-૦૦ (સી.સ.પ્રો.કાર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૫-૫૧) જે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ રાજકોટની સબ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં. ૬૧૯૬, તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજથી શ્રી મુળજીભાઈ વશરામભાઈ ઘેડીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરી અને માલીકી હક્ક તેમજ કબજો, ભગોવટો સંભાળેલ છે,

ત્યાર બાદ સદરહું ઉપરોક્ત પ્લોટની જમીન ઉપર અમો ભાગીદારી પેઢી દ્વારા લો-રાઈઝ રહેણાંક બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં બિલ્ડીંગ પ્લાન બાંધકામ પરવાનગી ર.ચી.નં. ૩૫૧, તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૮ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં. ૩૬.શા.ઈ.નં. ૧૩૦, તા. ૨૫/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજથી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે. તથા સદરહું પ્લોટસની જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ રહેણાંક લો-રાઈઝ બાંધકામ થયેલ છે. તથા સદરહું રહેણાંક લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગને અમો ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સ્થળ ઉપર "સેન્ચ્યુરી કોમ્પ્લેક્સ" નામ આપેલ છે. તથા સંપૂર્ણ રહેણાંક લો રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પૂર્ણ થતા અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ અમોના નામ જોગ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર (કંપ્લીશન) ક્રમાંક નં....., તા...../...../..... થી મેળવેલ છે. જેથી સદરહું સમગ્ર ઈમારત અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી ગ્રેટ બિલ્ડર્સના કબજા ભોગવતા, માલીકી હક્કની આવેલ છે. જેથી અમોને તેનો ગમે તે પ્રકારે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવા માટે હક્ક, સત્તા અને પુરેપુરો અધિકાર છે.

[૦૨] સદરહું "સેન્ચ્યુરી કોમ્પ્લેક્સ" ના નામથી ઓળખાય છે. તે બિલ્ડીંગ માંહેથી..... માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (રેરા

અધિનિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ..... એમ કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....) સહિતનો ફ્લેટ અમોના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હક્કનો આવેલ છે. જેની વિગત તથા ચર્તુ:સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. તથા સદરહું ફ્લેટને લગતી સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓની વિગત આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહું ફ્લેટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કીંમત રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ફ્લેટ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

[૦૩] સદરહું ફ્લેટ નં..... ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

અવેજની રકમ

વિગત

...../- અંકે રૂપીયા પુરા અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને તમો પાસેથી બેંકના ચેકનં., તા..../.../૨૦... ના રોજ થી વસુલ મળેલ છે.

કુલ/- અંકે રૂપીયા પુરા.

[૦૪] સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હક્કનો આવેલ છે. તેનો ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગભાગ નથી કે સદરહું ફ્લેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હક્ક નથી કે તેના ઉપર કોઈ પણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

[૦૫] સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના અવેજ સંપુર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી સદરહું ફ્લેટનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્ભય, નિર્ભળ અને શાંત કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, યાવતચંદ્ર, દીવાકરો સુખેથી રહેજો, વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમો ભાગીદારી પેઢી કે વ્યક્તિગત રીતે ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો હક્ક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

[૦૬] સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના જે જે ટેક્ષ વેરા બીલો ભરવાના થાય તે અમોએ મકાન વપરાશના પ્રમાણપત્રની તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે

પછી આ ફ્લેટ તમો તમારા નામે જે જે સરકારી ઓફીસોમાં નામ ટ્રાન્સફર કરવવાના થાય તે તમો ખરીદનારએ તમારા સ્વખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે. અને નામ ટ્રાન્સફર અંગેની અરજીઓમાં જ્યાં જ્યાં અમોની સહીની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી કરી આપવાની છે. તેમજ આ ફ્લેટ અંગેના મકાન વપરાશઅંગેના પ્રમાણપત્રની તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા શીરે છે.

[૦૭] સદરહું વેચાણ આપવામાં આવતો ફ્લેટ બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોય જેથી નીચે દર્શાવેલ ખાસ શરતોનું તમો ખરીદનારએ પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. સદરહું "સેન્યુરી કોમ્ફર્ટ" બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે... અસલ કાગળો નું તમોએ જાતે ઈન્સપેક્શન કરેલ છે, અને જોયેલ છે. તેમજ તે મુજબનું ફ્લેટની સિસ્ટીએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્સર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં પણ લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેમજ ઈમારતના બારના એલીવેશનમાં તમો ફેરફાર કરાવાને હક્કદાર નથી. સદરહું ફ્લેટના અંદરના ભાગે તમો ખરીદનાર સામાન્ય ફેરફાર કરાવી શકશો. અને તેથી ફ્લેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદ હદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો કે તકરાર હવે પછી રહેતો નથી.
૨. સદરહું વેચાણ થતા ફ્લેટના કારપેટ તેમજ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), લીફ્ટ, કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, સોલાર, સી.સી.ટીવી કેમેરા, વિગેરે... આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય 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 માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ-૩ માં કરવામાં આવેલ છે.
૩. સદરહું "સેન્યુરી કોમ્ફર્ટ" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગના ફ્લેટ માલિકીની સંયુક્ત એશોસીએશન હોય. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ/ ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ/ નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવેલ હોય. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે. અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરવવા અંગે જે કાઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડો આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. "સેન્યુરી કોમ્ફર્ટ" ની સલામતી, રક્ષણ,

મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફ-સુફી વિગેરે... બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમાત કાર્યવાહી તમો ફ્લેટસ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્સીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેનનો પગાર, સફાઈ કામદારનો પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જ્સ પાણી વિગેરે... માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને "સેન્ચ્યુરી કોર્ફર્ટ" બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે, તે અંગે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી કે કોઈ પણ વ્યક્તિગત ભાગીદાર પાસેથી તમો લખાવી લેનાર સદરહું એસોસીએશનને બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર હાલ કે ભવિષ્યમાં પણ રહેશે નહીં. તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી સ્વિકારી અને સદરહું દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.

૪. સદરહું "સેન્ચ્યુરી કોર્ફર્ટ" બિલ્ડીંગના એસોસીએશનમાં સર્વે ફ્લેટ હોલર્સોના નક્કી કર્યા મુજબ એસોસીએશનનું માળખું રચાશે તેમજ તેમાં જે પદાધિકારીઓ એટલે કે પ્રમુખ, ઉપપ્રમુખ, ખજાનચી, તેમજ કમીટી મેમ્બર્સની દર વર્ષે અથવા નક્કી કર્યા મુજબના સમય અનુસાર નિમણુંક કરવામાં આવશે, તેમજ તેઓ પોતાની જવાબદારી સંભાળી અને સદરહું બિલ્ડીંગ "સેન્ચ્યુરી કોર્ફર્ટ" બિલ્ડીંગનો કાર્યભાર સંભાળશે. પદાધિકારીઓ બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈ પણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓ(કોમન એમીનીટીઝ)ની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવવાનું રહેશે.
૫. તથા ભવિષ્યમાં કોઈ પણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલિકો સાથે રહી વરાડે પડતું ભંડોળ આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર તેમના સ્વ ખર્ચે ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ તેટલી જ માપ સાઈઝ મુજબ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવા ફ્લેટ હોલર્સનો હક્ક રહેશે.
૬. સદરહું તમોને આજ રોજ વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધે કોઈ પણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાના છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહું ફ્લેટના સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીમાં તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન દસ્તાવેજ થયા થી તમો તમારા

નામે અને તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર ૩૦—દિવસમાં કરાવી લેવાનો રહેશે. અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે.

૭. સદરહું ફલેટમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ—સામાન ભરવાના નથી. તેમજ તમોના ફલેટમાં જો તમો એરકન્ડીસન ફીટીંગ કરાવો તમો તેના કમ્પ્રેશન મશીનો કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. અને તેના પાણીના નિકલ માટે હેડ દરેક ફલેટમાં મુકેલા છે તે મુજબ જ પાણી નિકાલ કરવાનો રહેશે., તથા એ.સી.નું વાયરીંગ કન્સીડ કરવાનું રહેશે. કોઈ પણ પ્રકારની જાન હાની થાય તેવું વિજવાયરીંગ કરી શકશો નહીં. તેમજ સદરહું ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેમજ વાણીજ્ય ઉપયોગ કરવાનો નથી. કે સદરહું "સેન્ચ્યુરી કોમ્ફર્ટ" ના કોમન પાર્કીંગમાં વાણીજ્ય કે અન્ય જાહેર વાહનોના પાર્કીંગ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેવું પાકું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને, સંબંધીઓને, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકર્તા રહેશે.
૮. એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણના દસ્તાવેજ મુજબ કામગીરી, ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈઓ કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાથી પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે ત્યારે પ્રમોટરની તે ક્ષતિ કોઈપણ વધારાના ખર્ચ વસુલ કર્યા સિવાય તેણે ત્રીસ દિવસમાં ક્ષતિ સુધારી આપવી. જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ તે સમયમાં સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો પીડીત (Aggrieved) એલોટી આ કાયદામાં ઠરાવેલ રીતે વળતર મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે.
૯. મિલકત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર છે તેવી લેખીત જાણ થયાથી એલોટી જરૂરી ક્ષતિપૂર્તિ, બાહેધરી અને આ કરારમાં ઠરાવ્યા મુજબના દસ્તાવેજો સહી કરીને એલોટી ૧૫(પંદર) દિવસમાં મકાનનો કબજો લેશે અને પ્રમોટર એલોટીને મિલકતનો કબજો સોંપી આપશે. જો કોઈ કિસ્સામાં એલોટી કબજો લેવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો જોગવાઈ પ્રમાણે એલોટી ૧૫(પંદર) દિવસ બાદ લાગુ પડતા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ ચુકવવાની જવાબદારી ચાલુ રહેશે.
જ્યારે મિલકત વપરાશ તથા કબજા માટે તૈયાર હોય ત્યારે પ્રમોટર એલોટીને પ્રોજેક્ટની જમીનના મહેસુલ તથા તમામ પ્રકારના બિલ્ડીંગના હિસ્સામાં આવતા પ્રમાણસરના ચુકવવાપાત્ર જે હોય તે ચુકવવા માટે એલોટીને નોટીસ આવ્યાથી પંદર દિવસમાં રકમ એલોટી પ્રમોટરને ચુકવી આપશે. એસોસીએશન અથવા સોસાયટીની રચના થાય ત્યાં સુધી તે સામાન્ય ખર્ચ ચુકવશે. પ્રમોટરને ચુકવેલ રકમ પ્રમોટરની પાસે રહેશે તથા એસોસીએશન અથવા મંડળીની રચના થયેથી પ્રમોટર તેને તબદીલ કરી દેશે. પ્રમોટર આ રકમ દર મહીને

તેને થયેલ ખર્ચના પ્રમાણેની રકમ મુજબ વસુલ કરશે. તેમજ અન્ય કોઈ ચુકવવાપાત્ર સામાન્ય ખર્ચની રકમ હોય તે પણ વસુલ કરી શકશે.

૧૦. આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફ્લેટ હોલરોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરેન્ટ, વિડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈ પણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ઘંઘા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ પણ હેતુ માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી.
૧૧. સદરહું "સેન્ચ્યુરી કોમ્પ્લેક્સ" બિલ્ડીંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. અથવા એશોસીએશનએ ભરપાઈ કરાવાના રહેશે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે હવે પછી તમો ખરીદનારને અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવેતો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારને ભરવાના રહેશે, તથા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માંથી સમયાંતરે જે ટી.પી. સ્કીમ અંગેના એકરાર (નિર્ણય) આવે તે તમો તમામ ફ્લેટ હોલરોએ માન્ય રાખવાના રહેશે.
૧૨. સદરહું સમગ્ર બિલ્ડીંગનું નામ આપણે "સેન્ચ્યુરી કોમ્પ્લેક્સ" રાખેલ છે. તે નામ અમો વેચનાર ભાગીદાર પેઢીએ સમજી, વિચારી, શુદ્ધ બુદ્ધિ દ્વારા નક્કી કરીને રાખેલ છે. તે બાબતે તમો ફ્લેટ ખરીદનારને વ્યક્તિગત રીતે કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં પણ લેવાનો નથી.
૧૩. સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના તમામ ટાઈટલ ડીડઝ સંપૂર્ણ માર્કેટેબલ તેમજ લોનેબલ છે. તે તમો ખરીદનારને જાતે જોયેલ તેમજ ચકાસેલ તેમજ સમગ્ર ટાઈટલ ડીડઝ ક્લીયર હોવાની તમોને ખાત્રી થયેલ છે, તેમજ તેની સંપૂર્ણ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ ફાઈલ તમો ખરીદનારને અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સોંપાવામાં આવેલ છે, તેમજ તેની હાલ કે ભવિષ્યમાં પણ કોઈ પણ પ્રકારે ખરી નકલો, કે પ્રમાણીત નકલો, સર્ટીફાઈડ નકલો, ટુ-કોપી નકલો કરવાની થાય તો તે તમો ખરીદનારને તમારા સ્વખર્ચે કરાવી લેવાની રહેશે. તે ખર્ચ તમો ખરીદનાર અમો ભાગીદારી પેઢી પાસેથી હાલમાં કે ભવિષ્યમાં પણ વસુલવા હક્કદાર રહશો નહીં જેની સ્પષ્ટતા કરીને તમો ખરીદનારની સંમતિ મેળવી તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

:: ૯ ::

૧૪. સદરહું "સેન્ચ્યુરી કોમ્ફર્ટ" બિલ્ડીંગના કોમન મેન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ખરીદનારએ નક્કી કરેલ કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ અમોને ચુકવી આપવાના રહેશે. તથા સદરહું "સેન્ચ્યુરી કોમ્ફર્ટ" માટે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી આ રકમ માટે એક કરતા વધારે બેંક એકાઉન્ટ ખોલાવવા હોય તો ખોલાવી શકશું તેમજ તેમાંથી બિલ્ડીંગનો કોમન ખર્ચ કરી શકશું. અને એસોસીએશન નું બેંક એકાઉન્ટ ખુલ્લે ઉપરોક્ત કોમન ખર્ચની જમા થયેલ રકમ કોમન ખર્ચ થયેલ હોય તો તે બાદ કરીને અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી એસોસીએશનના બેંક એકાઉન્ટમાં ટ્રાન્સફર કરી આપશું, અને બિલ્ડીંગનો વહીવટ રચના થયેલ એસોસીએશનને સોંપી આપશું.

(એ) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એશોશીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનસ એશોશીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈ પણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હક્કો અને અધિકારો રહેશે નહીં. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.

(બી) DISPUTE RESOLUTION વિવાદનો ઉકેલ :- આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અથઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(સી) SEVERABILITY રદ કરવા બાબત:- આ લેખ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ

પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને લેખ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(ડી) સદરહું તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો કબજા રહિત બાનાખત કરાર અનુક્રમ નં....., તા...../...../૨૦..... ના રોજથી રજી. કરવામાં આવેલ છે. જેની તમામ શરતોનું પાલન સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે.

૧૫. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો કબજા રહિત સાટાખત કરાર જે તે સમયની સરકારએ નક્કી કરેલ જંત્રી મુજબ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ સાટાખતમાં દર્શાવ્યા મુજબની વેચાણ કીમત કરતા વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તે સમયે જે જંત્રી હશે તે મુજબ તમો ખરીદનાર જંત્રી પ્રમાણેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી ભરપાઈ કરવાની રહેશે, તે અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના શીરે રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.
૧૬. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર એ યોગ્ય સબ રજી. કચેરીમાં સાથે આવી અને રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે. તેમજ આ દસ્તાવેજમાં થતો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ પેપર, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, ટાઈપીંગ ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન, ઈન્ડેક્સ—૨ વિગેરે... અંગે જે કાઈ પણ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારએ ભોગવાનો તેમજ ચુકવવાનો રહેશે, તેમાં અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની જવાબદારી રહેશે નહીં જેની સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.
૧૭. ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈ પણ જાતની સમસ્યા વાંધો કે તકરારનો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ નિકાલ કરવાનો રહેશે.
- [૦૮] આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે તમોને ઝેરોક્ષ નકલ સ્વરૂપે સોપેલ છે.
૦૧. રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી અમોની ભાગીદારી પેઢીના નામથી મેળવેલ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં., તા...../...../૨૦..... ની નકલ.
૦૨. રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માંથી અમોની ભાગીદારી પેઢીના નામથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨.ચી. નં. ૩૫૧, તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૮ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
૦૩. રાજકોટની સબ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં. ૬૧૮૬, તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજથી અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી મુળજીભાઈ વશરામભાઈ ઘેડીયા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

:: ૧૦ ::

૦૪. રાજકોટની સભ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં. ૪૮૭૭, તા. ૧૨/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજથી અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીએ કરેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની તથા રજી. ઓફ ફર્મર્સના સર્ટીફિકેટ ફોર્મ "જી" ની નકલ.
૦૫. રાજકોટની સભ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં. ૫૪૪૭, તા. ૧૮/૧૧/૧૯૭૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૬૦૩, વો. ૮૮૨, તા. ૨૪/૧૨/૧૯૭૧ ના રોજ થી અમો વેચનાર તથા શ્રી લક્ષ્મણભાઈ પુંજાભાઈ ઘેડીયા વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજની નકલ.
૦૬. રાજકોટની સભ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં. ૪૭૭૫, તા. ૦૬/૧૧/૧૯૬૮ (૧ નંબરની બુકના નં. ૧૪૦૫, વો. ૮૦૮, તા. ૧૭/૦૪/૧૯૭૦ ના રોજ થી અમો વેચનાર તથા શ્રી લક્ષ્મણભાઈ પુંજાભાઈ ઘેડીયા જોગ શ્રી રાઘવજીભાઈ રામજીભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
૦૭. રાજકોટની સભ રજી કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૬૬૪, વો. ૭૨૮, તા. ૧૦/૦૭/૧૯૬૮ થી બચુલાલ ગોવાભાઈ તથા શ્રી રાઘવજીભાઈ રામજીભાઈ વિગેરે વચ્ચે થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજ.
૦૮. કલેક્ટર કચેરી રાજકોટના હુકમ નં. એન.એ- ૮-૬૪-૬૫, તા. ૨૭/૦૬/૧૯૬૮ થી બચુલાલ ગોવાભાઈ વિગેરેના નામના બીનખેતી હુકમની ખરી નકલ, તથા બીનખેતી સનંદની નકલ દફતરે ઉપલબ્ધ નથી એવો દાખલો.
૦૯. બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
૧૦. રાજકોટની સભ રજી. કચેરીના અનુક્રમ નં. ૩૦૮૦, તા. ૦૮/૧૨/૧૯૫૮ (૧ નંબરની બુકના નં. ૫૧૬, વો. ૨૦૬, તા. ૦૪/૦૩/૧૯૬૦ ના રોજ થી શ્રી બચુલાલ ગોવાભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ બાવાભાઈ જસમતભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ.
૧૧. અમો વેચનારના નામના પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.
૧૨. ઉતરોઉતર પ્રમોલગેશનમાં ગામ નમુના નં. હક્ક પત્રક-૬ ની તમામ નોંધનીની નકલ.
- [૦૯] તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીના નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ-૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવાનમાં જો તમો કસુર કરશો તો અમો સદરહું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન પરત સોંપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈ જ વાંધો તકરાર ઉઠાવવાના નથી. તેમજ જી.એસ.પી.સી.કંપનીનું ગેસ કનેક્શન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ-૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે. અને તેમ કરવામાં જો તમો

:: ૧૧ ::

કસુર કરશો તો અમો સદરહું ગેસ કનેક્શન પરત સોંપી આપીશું તેમાં તમારે કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. થયેથી દિવસ ત્રીસમાં તમારે રાજકોટ મહાનગર પાલિકામાં આ ફ્લેટ પણ તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે તેમાં પણ તમારે કોઈ કસુર કરવાના નથી.

[૧૦] અમો લખાવી લેનારએ સરકારશ્રીના ધારા ધોરણ મુજબ સર્વિસ ટેક્સ/જી.એસ.ટી.ની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા આ દસ્તાવેજ રજી. કરાવતા સમયે કે તે પહેલા અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવવાના છે.

[૧૧] તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તમો ભવિષ્યમાં વેચાણ(રી-સેલ) કરો તો વેચાણ કરતા પહેલા એશોસીએશનનું ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. ફરજિયાત મેળવવાનું રહેશે. અને આ શરત તમો ખરીદનારએ કબુલ રાખતા તમોને આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ-૧ :-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ મહાનગરપાલિકાની હદમાં આવેલ રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩૬ પૈકીમાં રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનમાં આવેલ પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૭ પૈકી પશ્ચિમ તરફની ઉત્તરના એક રસ્તા વાળી ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૬-૦૦ (સી.સ.પ્રો.કાર્ડ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૪૫-૫૧) ઉપર આવેલ રહેણાંક હેતુની લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગ જે "સેન્યુરી કોર્ટ" ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ બાંધકામ તથા ઈમારતની ચતુર્સિમા નીચે મુજબનું છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં :— ફોયર, ક્વર્ડ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફ્ટનું બાંધકામ

પહેલા માળ થી

ચોથા માળ સુધીમાં :— લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, બાલ્કની એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, ફોયર એવું એક યુનીટ તથા સીડી તથા લીફ્ટનું બાંધકામ

પાંચમા માળમાં :— લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ, બાલ્કની એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, બેડ, ટોયલેટ, ફોયર, ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા સીડી તથા લીફ્ટનું બાંધકામ

એમ સમગ્ર રહેણાંક લો રાઈઝ ઈમારતમાં કુલ-૧૫(પંદર) રહેણાંક ફ્લેટસ આવેલ, જે એકમોનું વર્ણન મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેશે.

ઉત્તરે :— જાહેર રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :— પ્લોટ નં. ૧૬ ની મિલકત આવેલ છે.

:: ૧૨ ::

પુર્વે :- આ પ્લોટ નં. ૧૭ પૈકી પુર્વ તરફની ઉત્તરના એક રસ્તાવાળી જમીન ઉપરની મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- પ્લોટ નં. ૧૮ તથા ૧૯ ની મિલકત આવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ-૨ :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલ "સેન્ચ્યુરી કોમ્પ્લેટ" ના નામથી ઓળખાય છે. તે બિલ્ડીંગ માંહેથી..... માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... (રેરા અધિનિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ..... એમ કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....) સહિતના ફ્લેટની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-	
દક્ષિણે	:-	
પુર્વે	:-	
પશ્ચિમે	:-	

-: પરિશિષ્ટ-૩ :-

"સેન્ચ્યુરી કોમ્પ્લેટ" ના નામે ઓળખાતી બિલ્ડીંગની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ આપવામાં આવશે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સીસી ટીવી કેમેરા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા લીફ્ટ, ચાલ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સપોટીંગ વોલ, છત/ટેરેસ, સોલાર, વોટર ટેન્ક, બહારના એલીવેશન, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વિજળી જોડાણ, મીટર રૂમ, પેસેજ, બહારની દીવાલ, બોર, મોટર, એન્ટ્રીગેઈટ વિગેરે આ શેડયુઅલમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધાજ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. જ્યારે જરૂર પડે તેમાં રીપેરીંગ કરવા માટે કોઈપણ પ્રકારની રીતે કોઈ ફ્લેટ માલિકએ અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ એટલે કે બીનકેફે અવસ્થામાં, અક્કલ હોશીયારીથી, અવેજની ચુકતે રકમ વસુલ મેળવીને કોઈપણ જાતના દબાણ વગર લખી આપેલ છે. જે અમને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજૂર છે. જે બદલ આ નીચે સહીઓ કરી આપી શાક્ષીની શાખો કરાવી આપેલ છે.

:: ૧૩ ::

સ્થળ: રાજકોટ., તારીખ:—/...../.....

અત્રે:.....મતુ અત્રે:.....શાખ

..... ૧.....
(શ્રી સાગરકુમાર ગોપાલભાઈ મોરી)
તે ગ્રેટ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના જાતેથી
ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી અધિકૃત ૨.....
મુખ્ય વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
—:: તે ફલેટ વેચનાર ::—

..... ફોટો
(શ્રી સાગરકુમાર ગોપાલભાઈ મોરી)
તે ગ્રેટ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના જાતેથી
ભાગીદાર તથા અન્ય ભાગીદારો વતી અધિકૃત
મુખ્ય વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજ્જે
(તે ફલેટ વેચનાર)

..... ફોટો
(.....)
(તે ફલેટ ખરીદનાર)

"સેન્ચુરી કોર્ફર્ટ" ના નામથી ઓળખાય છે. તે બિલ્ડીંગ માંહેથી..... માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (રેરા અધિનિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોશ તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ..... એમ કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....) સહિતનો ફ્લેટ છે.

.....
(તે ફ્લેટ વેચનાર)

.....
(તે ફ્લેટ ખરીદનાર)

:: ૧૫ ::

"સેન્ચુરી કોમ્ફર્ટ" ના નામથી ઓળખાય છે. તે બિલ્ડીંગ માંહેથી..... માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં..... જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. (રેરા અધિનિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... તથા વોશ તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ..... એમ કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....) સહિતનો ફ્લેટ છે.

.....
(તે ફ્લેટ વેચનાર)

.....
(તે ફ્લેટ ખરીદનાર)