–: ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :–

(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ મોજેગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૦/૧ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪+૫+ ૧૦+૧૧/B થી F ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૭–૩૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " SAFFRONA-1" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીગ માંહેના ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં......જેના બીલ્ટ અપ એરીયા ચો.મી.........., જેનો કારપેટ એરીયા................. નો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ.

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

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૪, તા.૨૩/૦૭/૨૦૨૦

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો. માંથી મેળવેલ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં........

ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૧, એફ.પી. નં.૧૬/૨,

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ તા. / /૨૦૨૦ નાં રોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :–</u>

શ્રી

ધર્મેઃ– હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ....., ધંધોઃ– વેપાર,

રહે......

.....તે લખાવી લેનાર / ફલેટ ખરીદનાર

(જેને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર/ખરીદનાર (Purchaser) તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

..૨..

<u>**બીજા પક્ષકાર / લખી આપનાર / વેચનાર :–**</u>

અમૃતા રીયાલીટીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(PAN NO. ABOFA 7700 L)

(૧) **શ્રી જીતેશ બાબુભાઈ શીંગાળા,**
ધર્મેઃ– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધોઃ– ખેતી/વેપાર,

(૨) **શ્રી હાર્દિકભાઈ બાબુભાઈ શીંગાળા,**
ધર્મેઃ– હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૩ , ધંધોઃ– વેપાર,

(૩) **શ્રી શૈલેષભાઈ ભીખાભાઈ શીંગાળા,**
ધર્મેઃ– હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૭, ધંધોઃ– વેપાર,
રહે. ઠે. સેફરોન, ન્યુ ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, મોટામવા,
કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.
(ઉપરોકત ક્રમ નં......અધિકૃત વહીવટ કર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી)

..... તે લખી આપનાર/ફ્લેટ વેચનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર–વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે ''પક્ષકારો''તથા વ્યકિતગત રીતે ''પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત : તમો ફલેટ ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો ફલેટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :–

(૦૧) અમો પ્રમોટરએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ મોજેગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૦/૧ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટનં. ૪+૫+૧૦+ ૧૧/B થી F ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૩૭–૩૯ કે જે અમોની ભાગીદારી પેઢીએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૫૯૦૩, તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજથી શ્રી નિલેશ્વરીબેન હાર્દિકભાઈ શીંગાળા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે ત્યારથી સદરહું જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

(૦૨) ત્યારબાદ અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ મોજેગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૦/૧ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટનં. ૪+૫+૧૦+ ૧૧/B થી F ની જમીન

ચો.મી.આ.૫૩૭–૩૯ ઉપર રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગ બનાવવાનો પ્રોજેકટ " SAFFRONA-1" ના નામથી બનાવવાનું આયોજન કરતા સદરહું જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગ બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ મ્યુની.કોપોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૪, તા.૨૩–૦૭–૨૦૨૦ ના રોજથી રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગનો પ્લાન મંજુર થયેલ છે.જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.તેમજ આ તૈયાર થનાર બીલ્ડીંગોને અમોએ " SAFFRONA-1" નામ આપેલ છે.જેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમા કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી,લીફટ, ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોરમા દરેક ફલોર ઉપર ચાર(૪) ફલેટસ એમ મળી વીસ(૨૦) ફલેટસનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૦૩) સદરહુ લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં......................, તા....................... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં......................., તા.......................... અન્વયે નોંધાયેલ છે.

(૦૪) ઉપરોકત મિલ્કત અંગે તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૯ નાં રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં અમોની " અમૃતા રીયાલીટી " નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો(૧) **શ્રી જીતેશ બાબુભાઈ શીંગાળા** તથા (૨) **શ્રી હાર્દિકભાઈ બાબુભાઈ શીંગાળા**(૩) **શ્રી શૈલેષભાઈ ભીખાભાઈ શીંગાળા** ને સંયુકત રીતે અથવા વ્યકિગત રીતે કોઈપણ એકની હાજરી અને સહિથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો ત્રણેય ભાગીદારોને વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સતાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગ માંહેનાં ફલેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સતા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગ " SAFFRONA-1" નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ " SAFFRONA-1" ના નામથી નામથી ઓળખાય છે જે સમગ્ર પરીયોજનાની ચર્તુ:દિશા તથા સગવડતાઓ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–એ માં આપવામાં આવેલ છે.સદહું " SAFFRONA-1" ના નામથી નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગ માંહેના ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં......જેના બીલ્ટ અપ એરીયા ચો.મી........., જેનો કારપેટ એરીયા................. છે.સદરહુ ફલેટની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–બી માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ ફલેટ તમો લખાવી લેનારને કુલ **વેચાણ કિંમત રૂા.......... અંકે**

રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહું ફલેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ–સી માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૬) સદરહુ ફલેટનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રકમ રૂા.	વિગત
કુલ રકમ રૂા.	અંકે રૂપિયા ....પુરા

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજી. નં............, તા................ માં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકર્તા છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે સદરહુ ફલેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો 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 તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે...જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ ફલેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ફલેટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી

..૫..

તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ ફલેટ અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફલેટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો ફલેટ બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ " SAFFRONA-1" બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશન,રાજકોટએ આપેલ બાંધકામ વિકાસ માટેની પરવાનગી ,બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ ફલેટના બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે 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 નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–સી માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ " AFFRONA-1" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના ફલેટ ના માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ /નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ

તમારે ચુકવવાનો છે. " SAFFRONA-1" ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા , બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા,બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે..બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે..માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને " SAFFRONA-1" બીલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ ફલેટો નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના" SAFFRONA-1"માં વેચાણ ન થયેલ ફલેટોનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે 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.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફલેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહુ ફલેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત

..૭..

કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. બિલ્ડીંગના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત બિલ્ડીંગના અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ ફલેટનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે 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 ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન, જી.એસ.પી.સી.નું ગેસ કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ–(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)–દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી

આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ ફલેટ, સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)–દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે.. વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ ફલેટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ 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 સદરહુ ફલેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ ફલેટ નાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. આ ફલેટ બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ ફલેટનો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ ફલેટમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ ફલેટ માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં ફલેટ હોલ્ડરોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર

ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફલેટ નો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ ફલેટ મા 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 ફલેટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્યાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં ફલેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો ફલેટ હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટ માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ " **SAFFRONA-1**" માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો.,રાજકોટ અરર્બન ડેવલોપમેન્ટ અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો.,રાજકોટ અરર્બન ડેવલોપમેન્ટ કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો.,રાજકોટ અરર્બન ડેવલોપમેન્ટ, તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ ફલેટ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો.,રાજકોટ અરર્બન ડેવલોપમેન્ટ નાં બાંધકામના

નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ,પાણીની તથા ઈલેકટ્રીક લાઈનોમાં, વીગેરે ફનીર્ચર કામ કરાવતી વખતે તેમાં જરીકામ (ધસી મારવાની) વિગેરે...કામકાજ કરતી વખતે તે કોઈ પણ સજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી,અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.આમ કરતા બીલ્ડીંગને કોઈપણ જાતનું નુકશાન અથવા અકસ્માત થાય તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.તેવું તમો ખરીદનાર કબુલ રાખો છો.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ " SAFFRONA-1" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નિચેનાં ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ ફલેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)::

(૧) કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયનમાં તબદીલ કરી કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયન કે સર્વિસ સોસાયટી ને સોપવામાં આવશે તથા તેમા અમો પ્રમોટરની કોઈ હકકદાવો રહેશે નહિ.

(૨) હાલની F.S.I, કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર F.S.I નો કોઈ હકકદાવો મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) મળ્યા બાદ અમો પ્રમોટર નો રહેશે નહિ. તેનો હક્ક અલોટીના એસોસિએશન કે સોસાયટી નો રેહેશે.

(૩) બાંધકામની ડીફેકટ લાયબીલીટી તથા ગુણવતા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપીશુ અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહિ કરાવીએ.

(૪) ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે

(૫) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ ના મુદા નંબર ૨૨ અનુસાર Severability: નો કલોઝ અમો સ્વીકારીએ છીએ.

Severability:
"If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made, thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

(૬) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર-એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તારીખ_______________ ના રોજ રજીસ્ટર નં ____________થી રજિસ્ટ્રર કરેલ છે તે અનુસંધાને આજ રોજ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૭) મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) નં.________ તારીખ ______ થી મળેલ છે.

(૨૪) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, ફલેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ ફલેટ કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (ફલેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા ફલેટ હોલ્ડરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/ રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ ફલેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારત કે જે " SAFFRONA-1" નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. સમ્રગ ઈમારતની અગાસી કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરોએ સયુંકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ–ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગસ વિગેરે.. મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે

ફલેટ હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) ફલેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) અલગતા બાબતઃ– (SAVERABILITY):-
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 સુસંગત હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત 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 કરતાં વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૧) DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ
આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે...બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટે રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમન હેઠળ નિયમો તથા નિવેડા અધિકારી દ્રારા નીકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૨) સરદહું ઉપરોકત અમોની માલીકીની ઈમારતનાં તમામ ફલેટ નું વેચાણ થયે વણ–વહેંચાયેલો હીસ્સો એટલે કે પરીશિષ્ટ–સી માં દર્શાવેલ તમામ પ્રકારની સહીયારી સુવીધાઓના કબજા,ભોગવટાની સોંપણી અમોએ સોસાયટી/ એસોસીએશન કરવાની રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૩) સદરહું બીલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન /સર્વિસ સોસાયટી યોજનાના કોમન એરીયા,સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLITATION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE)

આવ્યાના માત્ર–૦૩(ત્રણ) માસની અંદર સોંપી આપવાના છે, અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજ અને બાંધકામ પરવાનગી,બાંધકામ પરવાનગી,બાંધકામ પ્લાન,સ્થાનીક સતાધીશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે...ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે.જે ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૩૪) <u>અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેવવ્યાબાદ કોઈપણ પ્રકારનાં FSI કે વધારાની FSI કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી.અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલ ખરીદનાર તથા એશોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.</u>

(૧૩) સદરહુ ફ્લેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં..............................., તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ " રેરા" કાયદાની કમલ–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.

(૧૫) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતો ફ્લેટ લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

૧. અમૃતા રીયાલીટીના નામનું રેવન્યુ રેકર્ડ ની નકલ.

૨. મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્ર ની નકલ.

૩. બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર ની નકલ તથા બીલ્ડીંગ પ્લાન ની નકલ.

૪. અનું.નં.૪૧૧૪,તા.૨૮–૦૭–૨૦૨૦ ના રોજથી કરેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ.

૫. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૫૯૦૩,તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજથી અમૃતા રીયાલીટીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી નિલેશ્વરીબેન હાર્દિકભાઈ શીંગાળા વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૬. અમૃતા રીયાલીટીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારીદસ્તાવેજની નકલ તથા આર.ઓ.એફ. ની નકલ.

૭. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં. ૬૮૮૪,તા.૧૦/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજથી શ્રીનિલેશ્વરીબેન હાર્દિકભાઈ શીંગાળા વિગેરે જોગ શીતલ પ્રીમાઈસીસ પ્રા.લી.ના ડાયરેકટર શ્રી શશીન વિનોદભાઈ બુચએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૮. કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના લેન્ડ–રીવીઝન ૧૦૮(૬) કેસ નં.૧૫/ ૦૪–૦૫, તથા કેસ નં.૧૬/૦૪–૦૫,તા.૩૧–૦૩–૨૦૦૯ ના રોજના હુકમની નકલ.

૯. શીતલ પ્રીમાઈસીસ પ્રા.લીના શશીન વિનોદભાઈ બુચને આપેલ સતા અંગેના ઠરાવની નકલ.

૧૦. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૩૮,તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૧ (નવો નં.૯૩૬૦, તા.૨૭–૦૫–૨૦૦૮) ના રોજથી શીતલ પ્રીમાઈસીસ પ્રા.લી. જોગ સ્વ.હીરા ધરમશીના વારસદારો પૈકી સ્વ.લવજી ધનજીના વારસો સવીતા લવજી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૧. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૩૯,તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૧ (નવો નં.૯૩૬૧, તા.૨૭–૦૫–૨૦૦૮) ના રોજથી શીતલ પ્રીમાઈસીસ પ્રા.લી. જોગ સ્વ.હીરા ધરમશીના વારસદારો પૈકી સ્વ.લવજી ધનજીના વારસો જીતેન્દ્ર લવજીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૨. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૪૦,તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૧ (નવો નં.૯૩૬૨, તા.૨૭–૦૫–૨૦૦૮) ના રોજથી શીતલ પ્રીમાઈસીસ પ્રા.લી. જોગ સ્વ.હીરા ધરમશીના વારસદારો પૈકી સ્વ.લવજી ધનજીના વારસો પુષ્પા લવજીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

..૧૫..

૧૩. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૪૧,તા.૨૦/૦૧/૨૦૦૧ (નવો નં.૯૩૬૩, તા.૨૭–૦૫–૨૦૦૮) ના રોજથી શીતલ પ્રીમાઈસીસ પ્રા.લી. જોગ સ્વ.હીરા ધરમશીના વારસદારો પૈકી સ્વ.લવજી ધનજીના વારસો દુધીબેન ધનજીભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૪. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૪૨૮,તા.૦૯/૦૨/૨૦૦૧ (નવો નં.૭૫૪૫, તા.૦૮–૦૪–૨૦૦૮) ના રોજથી શીતલ પ્રીમાઈસીસ પ્રા.લી. જોગ સ્વ.કુરજીભાઈ હીરાભાઈ સોરઠીયાના વારસો કાન્તાબેન કુરજીભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૫. રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૬૦૨,તા.૨૭/૦૨/૨૦૦૧ (નવો નં.૯૩૬૪, તા.૨૭–૦૫–૨૦૦૮) ના રોજથી શીતલ પ્રીમાઈસીસ પ્રા.લી. જોગ સ્વ.હીરા ધરમશીના કાયદેસરના વારસદાર પોપટભાઈ હીરાભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૧૬. રાજકોટના મહે.સીવીલ જજ સી.ડી.સાહેબની કોર્ટમાંથી દિ.કે.નં.૭૭/૨૦૦૦ તથા ૧૬૦/૨૦૦૦ મા થયેલ હુકમનામાની નકલ.

૧૭. અધિક કલેકટરશ્રી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા રાજકોટએ આપેલ યુ.એલ.સી. યોજના ૫૩૬,તા.૨૧–૦૩–૧૯૯૨ ના હુકમની નકલ. તથા ૧૬૦/૨૦૦૦ મા થયેલ હુકમનામાની નકલ.

૧૮. તા.૧૨–૧૧–૧૯૯૧ ના રોજના ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની નકલ.

૧૯. શ્રી રાજેન્દ્ર રતિલાલ પટેલ જોગ શ્રી હીરાભાઈ ધરમશીભાઈએ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૨૦. જીલ્લા પંચાયત કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.મહેસુલ–બીનખેતી–વશી–૧૦૦૫, તા.૩૦–૧૦–૧૯૬૭ ના રોજની નકલ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૨૧. ઉતરોતર હકકપત્રક નં. ૬ની નકલો.

૨૨. "રેરા" નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

–: પરિશિષ્ટ–એ :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામા આવેલ મોજેગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૦/૧ ના રહેણાંકના

હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટનં.૪+૫+૧૦+ ૧૧/B થી F ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૭–૩૯ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " SAFFRONA-1" ના નામથી ઓળખાય છે જે સમગ્ર પરીયોજનાની ચર્તુઃદિશા તથા સગવડતાઓ નિચે મુજબ છે.

ઉતરે :	૭–૬૨ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૮–૩૭ છે.
દક્ષીણે :	૭–૬૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૮–૩૭ છે.
પૂર્વે :	૯–૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૪–૨૪ છે.
પશ્ચિમેઃ	પ્લોટ નં.૪+૫+૧૦+ ૧૧/A ની મિલ્કત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૪–૨૪ છે.

" SAFFRONA-1" ના નામથી નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીગનું બાંધકામ થનાર છે જે બિલ્ડીગોમાં નીચે મુજબની સુવીધાવાળા ફલેટનું બાંધકામ થનાર છે.

ગ્રાઉન્ડ ફલોર :–	કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી,લીફટનું બાંધકામ થનાર છે.
ફર્સ્ટ ફલોર થી :– ફીફથ ફલોર	દરેક ફલોર ઉપર લીવીગ, કીચન,ડાયનીગ,બેડ, સ્ટડી,બે ટોયલેટ, પોર્ચ, પેસેજ એવા બે યુનીટ તથા લીવીગ, કીચન,ડાયનીગ, બે બેડ,બે ટોયલેટ,પોર્ચ, પેસેજ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, પેસેજ, લીફટ જેવા એક ફલોર ઉપર ચાર ફલેટસ એમ મળી વીસ (૨૦) ફલેટસનું બાંધકામ થનાર છે.

આ પરિશિષ્ટ– એ માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક ફલેટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેના દરેક પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

<u>શેડયુલઃ– "બી"</u>

ઉપરોકત શેડયુલઃ– "એ" માં દર્શાવેલ આવેલ" SAFFRONA-1" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ લો–રાઈઝ બીલ્ડીગ માંહેના ના ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં......જેના બીલ્ટ અપ એરીયા ચો.મી.........., જેનો કારપેટ એરીયા.................. જેની ચતુઃર્સિમા નિચે મુજબ છે. જેમાં કોમન એરીયા ____ ચો.મી. છે આપના યુનિટ પેટે ____ ચો.મી અલોટ કરવામાં આવેછે.

<u>ચતુઃર્સિમા</u>

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

<u>–: પરિશિષ્ટ–સી (સહીયારી સુવીધા) :–</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–એ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી, બિલ્ડીંગ વિગેરે...આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઈપણ ફલેટ હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

ફલેટમા તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણે નો ઉપયોગ થશે. જેમા

ફલોરીંગ :– સ્ટાન્ડર્ડ કવોલીટીનું વિટ્રીફાઈડ ફલોરીંગ.

કિચન :– ગ્રેનાઈટના ટોપ પ્લેટફોર્મ, સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીંક તેમજ પ્રિમીયમ કવોલીટીની ટાઈલ્સ.

બાથરૂમ :– સ્લેબ લેવલ સુધી ડીઝાઈનર સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની ગ્લેઝ ટાઈલ્સ.

વિન્ડો :– પાવડર કોટીંગ એલ્યુમીનીયમ સેકશન બારી.

ડોર :– આકર્ષક મેઈન ડોર ડેકોરેટીવ લેમીનેટ સાથે અન્ય ફલશ ડોર.

કલર :– અંદરની દિવાલોમા બિરલા પુટ્ટી તથા બહારની દિવાલોમા સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનો આકર્ષક પેઈન્ટ.

લીફટ :– પ્રિમીયમ કવોલીટીની લીફટ.

વોટર સ્ટોરેજ :– અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક.

પ્લમ્બીંગ :– સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું સેનેટરીવેર્સ.

ઈલેકટ્રીક :– સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ તેમજ વોશીંગ મશીન, ફ્રીઝ, વોટર ફિલ્ટર,એ.સી., ટી.વી., ટેલીફોન પોઈન્ટ.

સ્વીચ :– સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું મોડયુલર સ્વીચ ફીટીંગ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :– રાજકોટ.
તારીખ :– /..../૨૦૨૦

અત્રે::મતુ અત્રે::શાખ

.... ૧..................................

શ્રી હાર્દિકભાઈ બાબુભાઈ શીંગાળા
(અમૃતા રીયાલીટીના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા
ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી ૨..................................

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨–એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

.... **શ્રી હાર્દિકભાઈ બાબુભાઈ શીંગાળા** (અમૃતા રીયાલીટીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે તથા અન્ય ભાગીદારો વતી..) **(વે ચ ના ર)**	
.... **શ્રી** .... **(ખ રી દ ના ર)**	

દસ્તાવેજ નંબર................તા..................

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ.......................(મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની................................(સર્વે નં./બ્લોક નંબર/ટી.પી.નં./ એફ.પી.નં. વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો................ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ.......................(ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./ એ.ગું./વીઘા વિ.) ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમા દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમા પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી/ અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમા છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમા લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/ સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી — ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર.................................