-:: દુકાન/ઓફિસનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

આ મિલ્કત વેચનાર ભાગીદારી પેઢી (પ્રમોટર) એ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) પાસે રજી.નં. **Ref.** .... , તારીખ ...../ /૨૦૧૯ થી આ પ્રોજેકટની નોંધણી કરાવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ-વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામનું નામ :- મવડીના, સર્વે નં. ૯૨ પૈકી ૨ પૈકી, "WINGS BUSINESS BAY", ના .... ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન નં...... ની આશરે .... સ.ચો.મીટરના કારપેટ, ટેરેસની આશરે .... સ.ચો.મીટર એરીયાના બાંધકામવાળી દુકાન વેચાણ કિંમત રૂા.

રાજકોટ શહેરમાં ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ ઉપર ફોર્ચ્યુન હોટલ પાસે તથા શહેરની હદમાં સમાવીષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨ પૈકી ૨ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦૮-૫૫ ઉપર વાણિજય હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ નુ બાંધકામ શરૂ કરેલ છે અને સદરહુ હાઈ-રાઈઝ બીલ્ડીગને અમોએ "**WINGS BUSINESS BAY**" નામ આપેલ છે. તે નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં......** ની આશરે .... સ.ચો.મીટરના કારપેટ, ટેરેસની આશરે .... સ.ચો.મીટર એરીયાના બાંધકામવાળી દુકાન વાળી દુકાનનો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

....

ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૧, એફ.પી. નં. ૧૯ પૈકી

....

રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની બાંધકામ પરવાનગી નં.૫૭૩, તારીખ ૫/૧૧/૨૦૧૮

....

વેચાણ કિંમત રૂા.

....

શ્રી ...., હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધોઃ-
રહે.

-:: લખાવી લેનાર
-:: દુકાન/ઓફિસ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::-

PAN :- AACFW 9159 Q

વિંગ્સ પ્રોજેકટસ એલએલપીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

૧. શ્રી હિરેનભાઈ કિશોરભાઈ સોઢા, હિન્દુ, ઉ.વ.૪૧, ધંધોઃ વેપાર,
સરનામુઃ ૪૦૧, તુલસીવન એપાર્ટમેન્ટ, મારૂતીનગર-૧, એરપોર્ટ રોડ, રાજકોટ.

૨. શ્રી સંજયકુમાર હરીભાઈ પરસાણા, હિન્દુ, ઉ.વ.૪૬, ધંધોઃ વેપાર,
સરનામુ- ઉર્જા, ચિત્રકુટધામ શેરી નં.૪, સ્વામિનારાયણ મંદિર સામે, અક્ષર માર્ગ, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

-:: તે દુકાન/ઓફિસ વેચનાર
-:: લખી આપનાર

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

(૧) રાજકોટ શહેરમાં સમાવીષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨ પૈકી ૨ પૈકીની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦૮-૫૫ અમોએ અમારા ૧ નંબરની બુકના નં.૧૯૪૧, તારીખ ૨૬/૦૩/૨૦૧૫ થી રાજકોટની સબ- રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી રાજકોટના શ્રી કિશોરકુમાર જમનાદાસ સોઢા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તે રીતે ખરીદ કરેલ સદરહુ જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦૮-૫૫ ઉપર વાણિજય હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ નુ બાંધકામ શરૂ કરેલ છે અને સદરહુ હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગને અમોએ "**WINGS BUSINESS BAY**" નામ આપેલ છે. આમ સદરહુ બિલ્ડીગવાળી જમીન સહિતની સઘળી મિલ્કત અમારી પેઢીની સુવાંગ માલિકીની અને સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની આવેલી તેમાં પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી તે મિલ્કતનો વેચાણ, વહીવટ અને વ્યવહાર કરવા અમોને ભાગીદારો દરજજે સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. સદરહું "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ નું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃ સીમા **શેડયુલ- " એ "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફિસ**નું વર્ણન **શેડયુલ-" બી "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.અને સામાન્ય સુવિધા ઓનું વર્ણન **શેડયુલ " સી "** માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહું "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં**...... ની આશરે .... સ.ચો.મીટરના કારપેટ, ટેરેસની આશરે .... સ.ચો.મીટર એરીયાના બાંધકામવાળી દુકાન છે. જે તમોને વેચાણથી આપવા માટેનો કરાર તા............... ના રોજથી .... નંબરથી નોંધાયેલ છે જે થયેલ તે આજરોજ તમોને **રૂ**............../- **અંકે રૂપીયા** .... **પુરા**નો અવેજ નીચેની વિગતે સ્વીકારી તમોને વેચાણ આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફિસ**નું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનું તથા ચર્તુઃ સીમાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ 'બી' માં આપેલ છે.(તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફિસ**ને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું **દુકાન/ઓફિસ** તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે).

(૩) સદરહું **દુકાન/ઓફિસ** ધરાવતુ "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગના બાંધકામના રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોપેરેશનએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોને ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની **દુકાન/ઓફિસ**ની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો,ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી **દુકાન/ઓફિસ**ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમો **દુકાન/ઓફિસ** ખરીદનારાએ કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી અને ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી.

(૪) સદરહું **દુકાન/ઓફિસ**ના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું **દુકાન/ઓફિસ**નો ઉપયોગ,ઉપભોગ,ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૫) સદરહું **દુકાન/ઓફિસ**ના એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ દાદરો,(સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક,ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ ટેરેસ છે.તે સહિયારી સુવિધાઓ છે તેનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી' માં કરવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહું **દુકાન/ઓફિસ**ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો.તેમજ તમારા કારપેટ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ ફેરફાર કરી શકશો નહી.તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ **દુકાન/ઓફિસ** વેચાણ રાખેલ છે.

(૭) સદરહું **દુકાન/ઓફિસ** તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે.અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.જે હકીકતે તમો સદરહું **દુકાન/ઓફિસ**ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલિક બનો છો અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ,વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહું **દુકાન/ઓફિસ** અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોશીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૮) સદરહું "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતું વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦૮-૫૫ ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આવેલ છે.પરંતુ તમોને જે ફલોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાની **દુકાન/ઓફિસ** વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.તે ફલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમારા સિવાયના અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારોની સહ માલિકીની છે.જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં "**WINGS BUSINESS BAY**" વાળુ બિલ્ડીગ ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગો જેવા કે કુદરતી આફત, ધરતીકંપ, વાવાજોડુ, ફલડ વિગેરે ના કારણે પડી જાય તો આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અન્ય દુકાનો/ઓફીસ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બિલ્ડીગ તમો બધા દુકાન તથા ઓફિસના માલિકો વરાડે પડતાં ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા કારપેટ એરીયાની **દુકાન/ઓફિસ** મળેલ છે. તે જ ફલોર ઉપર અને તેજ જગ્યાએ તેટલા જ કારપેટ એરીયાની **દુકાન/ઓફિસ**નો માલિકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે. તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર રહેશો.

(૯) સદરહું દુકાન/ઓફીસવાળા ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફિસ** ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢી નું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફિસ** અમારી સંપુર્ણ માલિકી હકકની છે.તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું **દુકાન/ઓફિસ** વેચાણ આપેલ છે.

રૂા.	પૈસા	વિગત
રૂા.		
રૂા.		
....		
રૂા.		
....		

ઉપર ની વિગતે અમોને તમારા પાસેથી મળી ગયેલ છે.અમો આથી તેની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.તેના અવેજ સબંધે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૦) સદરહું **દુકાન/ઓફિસ**નો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ,કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.જે હકિકતે સદરહું **દુકાન/ઓફિસ** સીટી સર્વે ઓફીસ કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં કે પી.જી.વી.સી.એલ.માં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે.તેમજ સદરહું ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગની મિલ્કતને લગતાં તમામ વેરાઓ જેવા કે હાઉસ ટેકસ,શિક્ષણ ઉપકર,સફાઈ કર,મહેસુલ કર, બીનખેતીનો આકાર વિગેરે આજની તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. ત્યાર પછીના આવા તમામ વેરાઓ **દુકાન/ઓફિસ**ને લગતાં તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.તે અંગે અમો બિલ્ડરની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફિસ** સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
(એ) સદરહું ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફિસ** ઉપરાંત બાકીની દુકાનો/ઓફીસો નું પણ માલિકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.અથવા આવનાર છે.એટલે તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત,કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ-ર માં તમારી માલિકીની જગ્યાના કારપેટ એરીયાનું માપ દર્શાવેલ છે.તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ,ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે.તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ધટાડો કરી શકશો નહી.

(સી) સદરહું "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ**ની માલિકી જે તે ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ **દુકાન/ઓફિસ**નો માલિકી હકક તમારો રહેશે.પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે"**WINGS BUSINESS BAY Owners Association**" નાં સભ્ય તરીકે જોડાવાનું વિકલ્પે જો સભ્યોની કો.ઓપ. સોસાયટીનુ બંધારણ કરવામાં આવે તો તે સોસાયટીના સભ્ય તરીકે જોડાવાનુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની પુર્વ શરત તરીકે ફરજીયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની,હોદેદારો ની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટી ના રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી.તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી ઈમારત ને લાગું થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો/ખરીદનારાઓ ની અંગત રીતે અને સહિયારી જવાબદારી રહેશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનારએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(ડી) સદરહું લખાવી લેનારએ સદરહું "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધા અંગેનાં ખર્ચાઓ જેવાં કે બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, સફાઈ, વોચમેન પગાર,પાણી ખર્ચ,લીફટ તથા જનરેટર ખર્ચ,કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચનો વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનાર એ ભોગવવાની છે. "**WINGS BUSINESS BAY Owners Association** " ને સદરહું ડીપોઝીટનાં વ્યાજ માં થી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમ માં વધારો થાય તો જે તે સમયે ઓફિસ/દુકાન હોલ્ડર્સે એશોશીએશન નકકી કરે તે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે આ અંગે કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડરે વાંધો લેવાનો રહેતો નથી.જેની સ્પષ્ટ સમજણ આપી આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.અમો લખી આપનારની માલિકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ઓફિસ/દુકાનનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ઓફિસ/દુકાન નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

(ઈ) સદરહું એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે.આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધા ઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈ પણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.જેનો પગાર એસોસીએશનના ફંડમાંથી ચુકવવાનો રહેશે.

(એફ) સદરહું તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા ભોગવટાની **દુકાન/ઓફિસ** બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુ. કોપેરિશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈ પણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની આજની તારીખથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે.

(જી) સદરહું તમારા **દુકાન/ઓફિસ**ના એરીયા વાળા કબજા ની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન કરાવશે.અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

(એચ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો ખરીદનાર એ"**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં વેચાણ આપેલ **દુકાન/ઓફિસ**નો તમો ખરીદનાર શાંતીપુર્વક અને કાયદેસરનો ફકત વ્યાપારી કે પ્રોફેશનલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો છે. તમોએ ખરીદ કરેલ મિલ્કતનો પાંદ - બીડીના ધંધા માટે, હોસ્પીટલ, કલીનીક, મોટર - ઓટો ગેરેજ, ફલોર મીલ, ચા - નાસ્તાની હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, ફરસાણ, ફુડ ઝોન, જીમ કે ટયુશન કલાસીસ, કારખાનાનો કે વેલ્ડીંગનો ધંધો કે સળગી ઉઠે તેવા એકસપ્લોઝીવનો ધંધો કરવાનો નથી કે તેવા પ્રકારના ધંધા માટે એકમનુ વેચાણ - ટ્રાન્સફર કે ભાડે પટ્ટેથી કે લાયસન્સી તરીકે કે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈને ટ્રાન્સફર કરવાનુ નથી.

(આઈ) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ"**WINGS BUSINESS BAY**" રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહીં.

(૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણીજય હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી યુનિટ ધારકોની સહિયારી સુવીધાની એટલે કે ઓનર્સ એસોસીએશનની રહેશે.

(બી) સદરહું " **WINGS BUSINESS BAY** " ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ દુકાન/ઓફિસ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર આવેલ ઈલેકટ્રીક કનેકશન અમારા નામનું છે.જે અમોએ તમારા વતી પીજીવીસીએલ માંથી ઈલેકટ્રીક કનેકશન મેળવી આપેલ છે.જે તમારે આજથી દિવસ-૩૦ માં તમારે નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનુ છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે તેમ કરવામા કસુર કરશો તો અમો સદરહુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન પીજીવીસીએલ ને પરત સોંપી અમારે આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટબીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેની તમો આથી વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકે વ્યકિતગત ભરવાની છે.

(સી) સદરહું "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે, અને આવી કોમન લાઈનો જે તે દુકાન/ઓફીસ માંથી પસાર થાય છે. અને તેમાં જે તે દુકાન/ઓફીસ ઓનર્સ કબજેદારે અટકાય કરવાની નથી.તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે.અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(ડી) સદરહું "**WINGS BUSINESS BAY**" ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ યુનીટ પૈકી તમોને વેચાણ આપેલ યુનીટ ના બાજુના યુનીટ ને નુકશાન ન થાય તેવી રીતે વ્યવસાયો થઈ શકશે અને પાર્કીગ પ્લેસમા બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાય ની જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મીલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે.તેમજ આ બિલ્ડીગમાં વપરાશ કરતા અન્ય ઓફિસ/દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ઓફિસ/દુકાન હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય, કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી, તેમજ આ બિલ્ડીગની ઈમારતની દિવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.તથા સમગ્ર બિલ્ડીગ ના એલીવેશન માં કોઈ પણ પ્રકાર ના જાહેરાત ના બોર્ડ કે એ.સી. ના યુનીટ વિગેરે ચીજ વસ્તુઓ રાખવા દેવામાં આવશે નહી તથા એલીવેશન માં કોઈ પણ પ્રકાર નો ફરેફાર કરવાનો નથી.

(ઈ) આ દસ્તાવેજના પેરેગ્રાફ માં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈ પણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ -૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

(એફ) સદરહું મિલ્કતને લગતાં અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડઝ) નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. નીચે લખી વિગત વાળા લેખ દસ્તાવેજો હાલ અમારા કબજામાં છે.સદરહું ભવિષ્યમાં અમારા કબજાના લેખ દસ્તાવેજો અમારે તમારા એશોસીએશનને સોંપી આપવાના છે.જે તમારે જોવા બતાવવા જરૂર પડે ત્યારે એશોસીએશન એ તમોને જોવા બતાવવાના છે.

૧.

૨.

(જી) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ **દુકાન/ઓફિસ**નો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.આ દસ્તાવેજ અંગે સ્ટેમ્પની જે કાંઈ જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે.એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(એચ) સદરહું વિંગ્સ પ્રોજેકટસ એલએલપી ભાગીદારી પેઢી એ કરેલ રજીસ્ટર્ડ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) અનુક્રમ નં.........., તારીખ ....../...../...... મુજબની શરતો તથા જવાબદારીઓ નું અમો દુકાન/ઓફિસ ખરીદનારએ ફરજીયાત પાલન કરીશું તેનું આથી અમો ઓફિસ/દુકાન ખરીદનાર વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(આઈ)આ બિલ્ડીગમાં કુલ પાંચ લીફટ મુકવામાં આવેલ છે. તે પૈકીની સર્વીસ લીફટનો દરેક માળ પરના યુનીટ ખરીદનાર વાપરવા ખરીદનાર હકકદાર રહેશે. બાકીની અન્ય ચાર લીફટનો ઉપયોગ ફર્સ્ટ ફલોરથી ૨૧ માં માળ સુધીના યુનીટ ધારકો કરી શકશે. તેમજ બેઝમેન્ટ વન, તથા લોઅર તથા અપર બેઝમેન્ટમાં યુનીટ ધારકોએ કાર તથા સ્કુટરના પાર્કીગ સંપીને કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે કરવાના રહેશે.

(જે) સદરહું કોમન મેઈન્ટેનન્સમાં લીફટો,કોમન લાઈટીગ, કોમન ઈલેકટ્રીકનું બીલ, સાફ-સફાઈ,સિકયોરીટી લીફટમેન, સીડી, પેસેજ, એલીવેશનના કાચની સાફ સફાઈ પાણીના ટાંકાનું મેઈન્ટેનન્સ,ઈલેકટ્રીક મોટર્સ,પમ્પીગ મશીન,કલીનીગ મશીન, તેમજ ભવિષ્યમાં બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ માટે જરૂર પડતા તમામ સાધનો નો સમાવેશ કરવામાં આવે છે. જેમાં દરેક યુનિટ હોલ્ડર્સે ભાગે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે ગ્રાઉન્ડ ફલોર તેમજ લીફટ વિગેરેનો વપરાશ ન કરતા યુનિટ હોલ્ડરો એ પણ વરાડે પડતો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આપવાનો રહેશે.

(કે) સદરહું મિલ્કત ખરીદનાર જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીગના નિયમો જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર કંપની કે વ્યકિતને લાગુ પડશે તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટન્નસ વિગેરેની જવાબદારી મિલ્કત માલિકની રહેશે.તેમજ તેમણે નિયમોનુ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું છે.

(એલ) સદરહું ઓફિસ/દુકાન ધારકનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારત ની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહી તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝ ના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીગની ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીગના બહારના ભાગમાં ઓફિસ/દુકાન ધારકો તથા ઓનર્સ એશોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

(એમ) સદરહું ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં જયારે-જયારે દુકાન/ઓફિસોનું વેચાણ થાય ત્યારે તે દુકાન/ઓફિસ માલિક તે દુકાન/ઓફિસ જે વ્યકિતે ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનું ''**WINGS BUSINESS BAY Owners Association**'' અથવા તો દુકાન/ઓફિસ ધારકોની કમીટીનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે. તેમાં કસુર થયે એસોસીએશન તેની સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનાર ને કબુલ, મંજુર તથા સંમતી આપો છો.ત્યાર બાદ જ તે ઓફિસ/દુકાન ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

(એન) સદરહું ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં જયારે-જયારે દુકાન/ઓફીસનું વેચાણ કરે ત્યારે તે ઓફીસ/ દુકાન માલિક પોતાની દુકાન/ઓફીસનુ કોઈ લેણુ બાકી નથી તેવું ''**WINGS BUSINESS BAY Owners Association**'' નું એન.ઓ.સી.મેળવવાનુ ફરજીયાત છે. ત્યાર બાદ જ તે ઓફીસ/દુકાન ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

(ઓ) આ સાથેના શેડયુલ-સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ **દુકાન/ઓફિસ** સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે.તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલિકી કે સહ કબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે.

(પી) ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ તમો **દુકાન/ઓફિસ** ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો, શુ-રેક કોઈને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે. તેમજ એસી મશીનો કે અન્ય મશીનો નકકી થયેલ / ફાળવવામાં આવેલ જગ્યાએ જ મુકવાના રહેશે.

(કયુ) ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા,કોમન પેસેજ, સીડી,પાર્કીગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન,ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે.તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભા કરવાના નથી.

(આર) સદરહું ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ ધારકો અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુ.કોર્પોરેશન ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે.આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે.આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે.

(એસ) સદરહું ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેનું હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ માં આવેલ દુકાન/ઓફીસ ધારકો / હોલ્ડરોએ પોતાની મિલ્કતનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કિંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન/ઓફીસ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો,નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

(ટી) સદરહું બિલ્ડીગ માં આવેલ આર.સી.સી. કોલમ, આર.સી.સી. બીમ, પી.ટી.બીમ (પોસ્ટ ટેન્સન બીમ)માં કોઈપણ જાતની ઝરી,કોઈપણ જાતના હોલ(કોર કટીગ કે અન્ય રીતે) કે કોઈ પણ તોડભાંગ કરવાની નથી જો આ બાબત નું જે-તે ખરીદનાર પાલન ન કરે તો તે બાબત ની થતી નુકશાન ની જવાબદારી જે-તે ખરીદનાર માલિકની રહેશે.

(યુ) આ વેચાણ દસ્તાવેજનું ડ્રાફટીગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને ધ્વારા આપવામાં આવેલ માહિતી તથા મૌખીક - લેખીત સુચના મુજબ જ તથા વેચનાર ધ્વારા આપવામાં ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.તેમાં લખેલ વિગતો તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે.જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને એ વાંચેલ છે.જે બરાબર અને સાચી છે.જેમાં તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર ની સંમતિ છે.જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જેમાં ડ્રાફટીગ કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે

નહીં.જેનું આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન,વિશ્વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(વી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મિસ્ટેક કે ખરી માહીતીના અભાવે થઈ ગયેલી ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના ઉતરોતર દસ્તાવેજો,રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સરકારશ્રીના હુકમોને અનુસરશે અને થઈ ગયેલ ભુલ કે ક્ષતિ માટે તમો કહેશો ત્યારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે તે અંગેનો ચુક સુધારાનો દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાત્રી આપીએ છીએ.ઉપરોકત તમામ હકીકતો તથા મજકુરો તથા જે જે ખાત્રીઓ આપી છે.તે મુજબ સર્વે કાર્યવાહી કરવા આથી અમો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(ડબલ્યુ) સમગ્ર બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં પ્રતિષ્ઠીત કંપનીના સારી ગુણવતાના ગ્લાસ (કાચ) નો વપરાશ થયેલ છે. પરંતુ જો આકસ્મીક રીતે તેમજ પ્રમોટરના કંટ્રોલ બહારના સંજોગોમાં જો ભાંગ તુટ થાય તો તેવા સંજોગોમાં પ્રમોટરની કોઈ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. તે અંગેની સ્પષ્ટ સમજણ તમોને આપવામાં આવે છે.

(૩૦) એલોટીને **દુકાન/ઓફિસ**નો કબજો સોંપી આપ્યા પછી ૫ વર્ષ દરમ્યાન દુકાન/ઓફીસના કોઈ સ્ટ્રકચરલમાં ડીફેકટ જણાય કે કામગીરીની ગુણવતા નબળી જણાય અથવા સર્વીસ ફેસેલીટીઝ નબળી જણાય તેવા કિસ્સામાં તે બાબતો પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને આવી ડીફેઈકટસ પ્રમોટર સુધારી આપશે.અને તે અંગેનુ ખર્ચ પોતે પ્રમોટર ભોગવશે અને જો આવી ડીફેકટ(નુકશાન કે અધુરાશ) પુર્તતા કરી આપવી પ્રમોટર માટે શકય ન બને તો,એગ્રીમેન્ટની શરત મુજબ સબંધીત ડીફેકટને કારણે એલોટીને સહન કરવુ પડે તેવુ નુકશાન (ની રકમ રૂપિયામાં) પ્રમોટર પાસેથી વસુલ કરી શકાશે.

પ્રમોટરના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે અથવાતો (સંજોગો અને કરારની શરતો મુજબ) સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ અથવા વર્કમેનશીપ નબળી હોવાના કારણે ઉદભવેલ નુકશાનની વસુલાત માટે પ્રમોટર ઉપર આરોપ મુકી શકાશે નહી.

(૩૧) એલોટી એપાર્ટમેન્ટ / ફલેટનો કબજો પ્રયોજક દ્રારા એલોટીને સદરહુ એપાર્ટમેન્ટ / ફલેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેવી લેખીત નોટિસથી જાણ કરીએથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો સંભાળી લેવાનો રહેશે.

(૩૨) અમો વેચનાર પ્રમોટર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ ઉપસ્થિત થતી તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. પરંતુ જો તકરારનો પ્રકાર ગંભીર હોઈ અને કોઈ રીતે નિકાલ ન થતો હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬) તથા અન્ય સબંધીત અધિનિયમો તેમજ તેના વખતો વખતના સુધારા નિયમો હેઠળ સબંધીત સતાધીકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૩૩) પ્રમોટર તરફથી કોમન સુવિધાઓ તથા ટેરેસ અંગેનો મેનેજમેન્ટ કે એસોસીએશન જો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી કે, તેવી સુવિધાઓનો કબજો સોંપ્યા બાદ જો સરકારશ્રી કે ઓથોરીટી તરફથી વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય કે આપવામાં આવે તો તેવી એફ.એસ.આઈ. પ્રમોટર વાપરી શકશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૪) રદ કરવું :- (Severability)

જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે જે નિયમો અને અધિનિયમો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામાં આવશે કે જે આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય અને જે કાયદા અને નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય તેની સાથે સાનુકુળ છે કે નહિ તે જાણી અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

-:: શેડયુલ-એ ::-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ ઉપર આવેલ ફોર્ચ્યુન હોટલ પાસે તથા શહેરની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૨ પૈકી ૨ પૈકીની રહેણાંકના

હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦૮-૫૫ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીનના મળવા પાત્ર હકક તથા અધીકારો સહિત અમોએ અમારા જોગ ૧ નંબરની બુકના નં.૧૯૪૧, તારીખ ૨૬/૦૩/૨૦૧૫ થી રાજકોટની સબ- રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી રાજકોટના શ્રી કિશોરકુમાર જમનાદાસ સોઢા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. તે રીતે ખરીદ કરેલ સદરહુ જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦૮-૫૫ ઉપર વાણિજય હેતુ માટે હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ છે અને સદરહુ હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગને અમોએ ''**WINGS BUSINESS BAY**'' નામ આપેલ છે. તે નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :- ૯-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.
દક્ષિણે :- પ્લોટ નં. ૩ આવેલ છે.
પૂર્વે :- ૪૫-૦૦ મીટરનો રીગ રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- કોમન પ્લોટ બાદ લાગુ એફ.પી. નં.૨૦/૨ ની અન્યની માલિકીની મિલ્કત આવેલ છે.

-:: શેડયુલ-બી ::-

સદરહું વાણિજય હેતુ માટેના ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ માંહેથી .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં**...... ની આશરે .... સ.ચો.મીટરના કારપેટ, ટેરેસની આશરે .... સ.ચો.મીટર એરીયાના બાંધકામવાળી દુકાન આવેલ છે.તેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

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

-:: શેડયુલ - સી ::-

સદરહું ''**WINGS BUSINESS BAY**'' ના નામથી ઓળખાતા વાણિજય હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીગ ના દરેક ઓફિસ/દુકાન ઓનર્સએ, ઓનર્સ એસોસીએશનની થનાર માલિકીની ભોગવવા પાત્ર સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખત માં ઉપરોકત વર્ણવેલ મિલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કિંગ ની સુવીધાઓ તથા

(૧) બિલ્ડીગના પાછળના ભાગમાંથી સીડીનુ બાંધકામ
(૨) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
(૩) બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફિટીગ તથા મિટર.
(૪) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, સબમર્શીબલ પંપ તથા પાણીની પાઈપલાઈનો.
(૫) રેમ્પ, ચાર લીફટ, તથા ફાયર / સર્વીસ લીફટ
(૬) ફર્સ્ટ બેઝમેન્ટ, લોઅર બેઝમેન્ટ તથા અપર બેઝમેન્ટમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, રેમ્પ, વિગેરે
(૭) દરેક માળ પરના કોમન પેસેજ
(૮) અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક,
(૯) બિલ્ડીગના છેલ્લા માળ ઉપરની ટેરેસ

-:: એનેક્ષર - ૧ ::-

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

-:: એનેક્ષર - ૨ ::-

(બિલ્ડીગ ની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ - Specification & Amenities)

સદરહું બિલ્ડીગ તથા દુકાન/ઓફીસમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા **(Standard)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં

સદરહું બિલ્ડીગ તથા દુકાનમાં તમામ પ્રકાર નો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા **(Standard)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે જેમાં

૧. ૨ ફીટ × ૨ ફીટ ની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ નું ફલોરીગ
૨. આઈ.એસ.આઈ. માર્કવાળા કંપનીના નળ ફીટીગ
૩. આઈ.એસ.આઈ. માર્કાવાળા સ્ટાન્ડર્ડ પ્લમબીગ પાઈપ
૪. સારી કંપનીની (આઈ.એસ.આઈ. સ્ટાન્ડર્ડની) લીફટ
૫. આઈ.એસ.આઈ. માર્કાવાળા જનરેટર
૬. ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી
૭. **ISI** માર્કાવાળુ વાયરીગ
૮. બ્રાંન્ડેડ કંપનીના સેનેટરી વેર
૯. ઈન્ટરનલ વોલ (યુનીટના અંદરમાં) આદિત્ય બીરલા વાઈટની પુટી ફીનીશર
૧૦. કોમન એરીયા તથા પેસેજમા તેમજ આઉટ સાઈડમા ડયુલક્ષનો કલર
૧૧. C.C.T.V. કેમેરા (કોમન એરીયામાં)
૧૨. બેઈઝમેન્ટ, પેસેજ, કોમન એરીયામાં **(ISI)** માર્કાવાળુ વોરંટીવાળી લાઈટનુ ફીટીગ
૧૩. અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક ૧,૦૦,૦૦૦/- લીટરની કેપીસીટીવાળુ
૧૪. ત્રણ બેઈઝમેન્ટમાં માઈન્સ - એક કાર પાર્કીગ તથા માઈનસ - ૨ સ્કુટર પાર્કિંગ
૧૫. દરેક ઓફીસમાં પાવડર કોટીગ એલ્યુમીનીયમ ગ્લેઝ વીન્ડો
૧૬. દરેક ઓફીસમાં નેઈમ પ્લેટની જગ્યા સાથેનુ પેનેલીગ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી તમો ખરીદનારની સંમતિ બદલ સહીઓ મેળવી શાખો કરાવી આપેલ છે, અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

રાજકોટ

તારીખ

અત્ર::મતુ અત્ર::શાખ

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

(૨)................................