

—:: ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયા-૩ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪ પૈકી ટી.પી.નં. ૨૨(રૈયા), એફ.પી.નં. ૩૮/૩ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૪ થી ૫૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૮૮-૨૯ ઉપર કોર્મશીયલ તથા રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈ-રાઈઝ ઈમારત જે "સીટી ઈલાઈટ" ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગ માંહેથી વિંગ-..... મા આવેલ માળે, ફલેટ / સ્ટોલ નં. કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. થાય છે તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ.

બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.

વેંચાણ કિંમત રૂ.-૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા.

RERA REG. NO. :-

.....

શ્રી,

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ., ધંધો :,

રહે.

મો.

.....તે મિલ્કત ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર :-

જે. આર. ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર દરજજે—

PAN NO. AVGPM 6026 K

શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા,

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૧, ધંધો : વેપાર,

રહે. : "પુષ્પમ", ૧-વિદ્યાનગર, રાજકોટ.

MO. 98246 91291

..... તે મિલ્કત વેચનાર

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

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ શહેરની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪ પૈકીના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૨(રૈયા), એફ. પી. નં. ૩૮/૩ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પ્લોટ નં. ૪૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ તથા પ્લોટ નં. ૪૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ તથા પ્લોટ નં. ૪૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ તથા પ્લોટ નં. ૪૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૮૫-૦૦ અમે વેંચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૭૯૫, તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૯ થી શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે....

.... તેમજ પ્લોટ નં. ૫૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ તથા પ્લોટ નં. ૫૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ તથા પ્લોટ નં. ૫૫ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ તથા પ્લોટ નં. ૫૬ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૮૫-૦૦ અમે વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૪૪૭, તા. ૧૩/૦૨/૨૦૨૦ થી શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ પ્લોટ નં. ૪૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ તથા પ્લોટ નં. ૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૩૧-૫૬ તથા પ્લોટ નં. ૫૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૩૯-૬૮ તથા પ્લોટ નં. ૫૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૬-૨૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૬૩-૭૪ અમે વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૯૨૬, તા. ૧૦/૦૭/૨૦૨૦ થી શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ પ્લોટ નં. ૪૪ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૬-૮૩ તથા પ્લોટ નં. ૫૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૭-૭૨ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૫૪-૫૫ અમે વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૩૬૧, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૨૦ થી શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને એ રીતે પ્લોટ નં. ૪૪ થી ૫૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૮૮-૨૯ નુ અમોએ એકત્રીકરણ કરેલ છે અને તે જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી હાઈ-રાઈઝ કોર્મશીયલ તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૯૨, તા. ૨૨/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજથી મેળવી પ્લાન પાસ કરાવી તે અન્વયે બીલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરેલ છે જે બિલ્ડીંગને "સીટી ઈલાઈટ" નામ આપેલ છે. આમ આ હકીકતોએ સદર મિલ્કતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે.

- (૨) ઉપરોક્ત મિલ્કત ઉપર "સીટી ઈલાઈટ" ના નામની કોર્મશીયલ તથા રેસીડેન્સીયલ હાઈ-રાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વૈચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધીકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે અમોએ અનુ. નં., તારીખના રોજથી બાનાખત સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમા રજીસ્ટર કરાવેલ છે.
- (૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત "સીટી ઈલાઈટ" ના નામની ઓળખાતી હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-એ" માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-બી" માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલ્કત ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના "શેડ્યુલ-સી" માં બતાવવામાં આવેલ છે.
- (૪) ઉપરોક્ત હકીકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ "સીટી ઈલાઈટ" ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગ માંહેથી વિંગ-.... મા આવેલ માળે, ફ્લેટ / સ્ટોલ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે. તે સાથે કોમન પાર્કિંગ સહીતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહીત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલ્કતનો તમોને તેની વેચાણ કિંમત રૂ.-૦૦ અંકે રૂપિયા પુરાથી વેચાણ આપેલ હોય.... .. ૪ ..

.... અને એ રીતે નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની જે તે રકમ એશોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

- (૫) "સીટી ઈલાઈટ" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી વિંગ—.... મા આવેલ માળે, ફ્લેટ / સ્ટોલ નં. છે તેના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

ક્રમ	રકમ રૂ.	વિગત
૧.	/-	અંકે રૂપીયા પુરાનો વિગતેથી અમારી પેઢીને ચુકતે અવેજ બદલના મળેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

- (૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ, માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થાઓ છો, અને સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેંચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વે હવેથી વેંચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહું મિલ્કત પરત્વેના વેંચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેંચનાર તથા વેંચનારના અનુગામીઓના શીરે રહેશે.
- (૭) સદરહું મિલ્કતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફિકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ-પહોળાઈ, માપ-સાઈઝ, દિશા, હદહદુદ અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- (૮) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત વેંચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેંચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ-સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ઇલેક્ટ્રીફિકેશન, ફ્લોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવત્તા તે તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો, લીલા વંશ, પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
- (૯) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલ્કત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૦) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જસ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેંચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેંચનાર તથા વેંચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહું મિલ્કતના વેંચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેંચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની મિલ્કત હાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તેજ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમામ કાયદેસરના માલીકી કબજા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્યના ફ્લેટ એક્ટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૨) **DEFFECT LIABILITY :- ક્ષતિની જવાબદારી :-**

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેંચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેંચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેંચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેંચનારને લાગુ પડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેંચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૧૩) તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત "સીટી ઈલાઈટ" ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો મિલ્કત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. સદરહું પ્રોજેક્ટમા બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા દાવાના હકકો પ્રમોટરના રહેશે નહીં જે સોસાયટી કે એસોસીએશનના રહેશે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ "સીટી ઈલાઈટ" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) "સીટી ઈલાઈટ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે....

// ૬ //

.... અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ્સ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે.

- (સી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર **(COMPLETION CERTIFICATE)** / કબજા પ્રમાણપત્ર **(OCCUPANCY CERTIFICATE)** આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.
- (ડી) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલીક સાથે મળીને એશોસીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ, અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહીં.
- (ઈ) સદરહું મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું "સીટી ઈલાઈટ" માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઇલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા વખતો વખત એશોસીએશનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે....

.... ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલ્કત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેંચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેંચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેંચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય મિલ્કતનું વેંચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાહેધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

- (એફ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.
- (જી) સદરહું મિલ્કત કે "સીટી ઈલાઈટ" ની દિવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કિંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ—રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, 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 કરવાની નથી.
- (આઈ) સદરહું મિલ્કતમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ—સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (જે) સદરહું મિલ્કતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.
- (કે) સદરહું વેંચાણ કરવામાં આવતી મિલ્કતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીના અમો વેંચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેક્શન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ—૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

- (એલ) સદરહું મિલ્કત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું મિલ્કતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.
- (એમ) સદરહું મિલ્કતમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "સીટી ઈલાઈટ" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેજ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઇલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ—બેનર—સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હક્કો અને અધિકારો એશોસીએશનના રહેશે.
- (એન) "સીટી ઈલાઈટ" ના નામની ઓળખાતી હાઈ—રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજિંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયીક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળ વેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.
- (ઓ) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવશાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલ્કત માલિક અને / અથવા એશોસીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.
- (પી) આ મિલ્કત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યક્તિને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યક્તિને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલ્કત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે. .. ૯ ..

// ૯ //

(કયુ) આ મિલ્કત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી ની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(આર) લીફ્ટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ અને ફાયર એન.ઓ.સી. ની મુદત પૂર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીના હોદ્દદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(૧૪) અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૫) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :-**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક 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.

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

(૧૭) **SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબત :-**

આ કરાર 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 અધિનિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલિકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

૧. રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૯૨, તા. ૨૨/૦૮/૨૦૨૦ તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પ્લાનની નકલ.

૨. અનુ. નં. ૮૭૯૫, તા. ૧૮/૧૨/૨૦૧૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ જે. આર. ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા જોગ શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે અસલ.

૩. અનુ. નં. ૧૪૪૭, તા. ૧૩/૦૨/૨૦૨૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ જે. આર. ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા જોગ શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે અસલ.
૪. અનુ. નં. ૩૯૨૬, તા. ૧૦/૦૭/૨૦૨૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ જે. આર. ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા જોગ શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે અસલ.
૫. અનુ. નં. ૪૩૬૧, તા. ૨૮/૦૭/૨૦૨૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ જે. આર. ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા જોગ શ્રી નાગજીભાઈ લવાભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે અસલ.
૬. રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની મંજૂરી વર્ગીકરણ નં. ૨૪૩૧, તા. ૨૮-૦૮-૨૦૦૦ ની નકલ.
૭. રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીમાંથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫, કેસ નં. ૭૧/૨૦૦૦-૨૦૦૧, તા. ૧૭-૦૧-૨૦૦૧ ની ખરી નકલ તથા બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૮) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડ્યુલ્સ નીચે મુજબ છે.

—:: શેડ્યુલ 'એ' ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ રૈયા-૩ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૪ પૈકી ટી.પી.નં. ૨૨(રૈયા), એફ.પી.નં. ૩૮/૩ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૪૪ થી ૫૭ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૮૮-૨૯ ઉપર કોર્મશીયલ તથા રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈ-રાઈઝ ઈમારત જે "સીટી ઈલાઈટ" ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ તથા રેસીડેન્સીયલ હાઈ-રાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરીએ છીએ. જેના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

"સીટી ઈલાઈટ વિંગ-એ" ની ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન

- | | | |
|----------------|----|--|
| ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર | :- | ૧૧(અગીયાર) સ્ટોલ, ૧૧(અગીયાર) ડબલ્યુસી, ક્વર્ડ પાર્કીંગ, સીડી તથા ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ. |
| ફર્સ્ટ ફ્લોર | :- | લીવીંગ, કીચન, પોર્ચ, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ, બે ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ. |

// ૧૧ //

- સેકન્ડ થી સીક્સથ ફ્લોર :- લીવીંગ, કીચન, પોર્ચ, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનુ બાંધકામ.
- સેવનથ ફ્લોર :- લીવીંગ, કીચન, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ, એક ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા સીડી, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનુ બાંધકામ.

—:: "સીટી ઈલાઈટ વિંગ — એ" ની સમગ્ર ઈમારતી ચર્તુઃદીશા ::—

- ઉત્તરે : ૧૨—૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.
- દક્ષિણે : વિંગ—બી તથા સી આવેલ છે.
- પૂર્વે : ૭—૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
- પશ્ચિમે : ૭—૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

"સીટી ઈલાઈટ વિંગ — બી તથા સી" ની ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન

- ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- ક્વર્ડ પાર્કીંગ, બે સીડી તથા બે ફાયર લીફ્ટનુ બાંધકામ.
- ફર્સ્ટ ફ્લોર :- લીવીંગ/કીચન, પોર્ચ, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ, ટેરેસ એવા ચાર યુનીટ તથા લીવીંગ/કીચન, બેડ રૂમ, પોર્ચ, સ્ટોર, બે ટોઈલેટ, બે ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનુ બાંધકામ.
- સેકન્ડ થી સીક્સથ ફ્લોર :- લીવીંગ/કીચન, પોર્ચ, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા લીવીંગ, કીચન, બેડ રૂમ, પોર્ચ, સ્ટોર, બે ટોઈલેટ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનુ બાંધકામ.
- સેવનથ ફ્લોર :- લીવીંગ/કીચન, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ એવા ચાર યુનીટ તથા લીવીંગ, કીચન, બેડ રૂમ, સ્ટોર, બે ટોઈલેટ એવા બે યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનુ બાંધકામ તથા ટેરેસ.

—:: "સીટી ઈલાઈટ વિંગ — બી તથા સી" ની સમગ્ર ઈમારતી ચર્તુઃદીશા ::—

- ઉત્તરે : વિંગ—એ આવેલ છે.
- દક્ષિણે : વિંગ—ડી આવેલ છે.
- પૂર્વે : ૭—૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
- પશ્ચિમે : ૭—૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

"સીટી ઈલાઈટ વિંગ - ડી" ની ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	:-	એક જેન્ટસ તથા એક લેડીઝ ટોઈલેટ, એક હેન્ડીકેપ ટોઈલેટ, ક્વર્ડ પાર્કીંગ, બે સીડી, લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ.
ફર્સ્ટ ફ્લોર	:-	લીવીંગ, કીચન, પોર્ચ, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ, ટેરેસ એવા છ યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.
સેકન્ડ થી સીક્સથ ફ્લોર	:-	લીવીંગ, કીચન, પોર્ચ, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ એવા છ યુનીટ સીડી, લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ.
સેવનથ ફ્લોર	:-	લીવીંગ, કીચન, પુજા, સ્ટોર, ફ્યુલ, બે ટોઈલેટ, ટેરેસ એવા છ યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ.

-:: "સીટી ઈલાઈટ વિંગ - ડી" ની સમગ્ર ઈમારતી ચર્તુઃદીશા ::-

ઉત્તરે	:	વિંગ-બી તથા સી આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	ઓપન સ્પેસ બાદ અન્યની માલીકીની મીલ્કત આવેલ છે.
પૂર્વે	:	૭-૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૭-૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

-:: શેડયુલ 'બી' ::-

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ, માં દર્શાવેલ "સીટી ઈલાઈટ" ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગ માંહેથી "વિંગ-...." મા આવેલ માળે, ફ્લેટ સ્ટોલ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. થાય છે તેની ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:-	
દક્ષિણે	:-	
પૂર્વે	:-	
પશ્ચિમે	:-	

વણ વહેંચાયેલ હીસ્સો (ચો.મી.)

-:: શેડયુલ 'સી' ::-

આ "સીટી ઈલાઈટ" બીલ્ડીંગમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. નકશામાં દર્શાવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું ક્વર્ડ પાર્કીંગ પ્લેસ.
૨. લીફ્ટ, મશીન રૂમ, સીડી, તથા પેસેજ.
૩. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ટોપ ફ્લોર સુધી જતી સીડી.

// ૧૩ //

૪. સમગ્ર ઈમારતનું પ્લમ્બીંગ કામ, ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગનું કામ, પાણીના નિકાલની પાઈપો, પાણીના જોડાણો.
૫. ઓવરહેડ અને અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક.
૬. સોલાર સીસ્ટમ, એન્ટ્રન્સ ગેઈટ, સીક્યુરીટી રૂમ.

(૨૦) સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે.

ઉપર મુજબનો આ વેંચાણનો દસ્તાવેજ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો, વેરે કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : — — ૨૦૨૦

અત્રે-----મતુ

અત્રે-----શાખ

૧.

શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા

તે જે. આર. ડેવલોપર્સના પ્રોપરાઈટર દરજ્જે.

૨.

—: તે વેચનાર :—