–:: ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ **મોટામવા** ના રેવન્યુ સર્વે **નં.** ૪૭/૧ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૬૬–૦૦ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા) ના મુળ ખંડ નં. ૬૮ તથા ૬૯ ની સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં. ૬૮+૬૯/૧ ની જમીન ચો.મી. ૩૩૯૯–૫૩ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.** ૧ ની જમીન ચો.મી. ૩૦૫૯–૫૩ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.૩૪૦–૦૦ ના હકકો સહિતની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે **નં.** ૪૭/૨ ની જમીન ચો.મી. ૮૦૯–૦૦ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા) ના મુળ ખંડ નં. ૬૮ તથા ૬૯ ની સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં. ૬૮+૬૯/૨ ની જમીન ચો.મી. ૪૮૫–૪૭ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૮૫–૪૭ એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.** ૩૮૮૫–૦૦ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેથી **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** જેનો **બીલ્ટઅપ** એરીયા **ચો.મી.આ.** તથા **વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયા ચો.મી.** નો ઓનરશીપ ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા), એફ. પી. નં. ૬૮+૬૯/૧ તથા ૬૮+૬૯/૨
રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૨૩ તા. ૦૬–૧૨–૨૦૨૨
વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરા
ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ રેરા રજી નં. તા. – –૨૦૨૩

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનાર:–</u>

શ્રી... PAN :

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

રહે. : ....

.... :: તે ફ્લેટ ખરીદનાર ::

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

<u>બીજા પક્ષકાર/લખી આપનાર:–</u>

ELIXIR INFRACON LLP ના ભાગીદારો **PAN : AAJFE 4966 G**

(૧) **શ્રી કુનાલ ચંદુલાલ ગોલ**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૧, ધંધો : વેપાર,

(૨) **શ્રી પરેશ મનસુખલાલ ચાંગેલા**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૭, ધંધો : વેપાર,

(૩) **શ્રી દિનેશભાઈ તેજાભાઈ ભાલારા**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૭, ધંધો : વેપાર,

(૪) **શ્રી પરેશ મનસુખલાલ ભાલારા**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૦, ધંધો : વેપાર,

(૫) **શ્રી જયેશભાઈ પરસોતમભાઈ કોરાટ**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૭, ધંધો : વેપાર,

(૬) **શ્રી કિશન ગોવિંદભાઈ સાકરીયા**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૦, ધંધો : વેપાર,

(૭) **શ્રી વિરમદેવસિંહ રઘુવીરસિંહ જાડેજા**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૫, ધંધો : વેપાર,

(૮) **શ્રી સાક્ષી મનીશકુમાર કણસાગરા**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૦, ધંધો : વેપાર,

(૯) **શ્રી કપીલ લલીતભાઈ રામાણી**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૧, ધંધો : વેપાર,
(૧૦) **શ્રી મુકેશભાઈ મનજીભાઈ રામાણી**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૦, ધંધો : વેપાર,
(૧૧) **શ્રી સુની પ્રદિપકુમાર કોરડીયા**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો : વેપાર,
(૧૨) **શ્રી ચંદુલાલ નાથાલાલ ગોલ**
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૬૭, ધંધો : વેપાર,
ઠેકાણું :– એલીક્ષીર, ગ્રેસ કોલેજ પાછળ, રંગોલી પાર્ક સામે,
મોટામવા, રાજકોટ ના તે ઉપરોકત ક્રમ નં. ૩ ના વહિવટકર્તા
ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી **:: તે ફલેટ વેચનાર ::**

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર (**Promoter**) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે) (જે શબ્દ પ્રયોગ (**Expression**) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધીકારી, 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 જોગ અમો ફલેટ વેચાણ આપનાર (પ્રમોટર) આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપું છું :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ **મોટામવા** ના રેવન્યુ સર્વે **નં.** ૪૭/૧ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૬૬–૦૦ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા) ના મુળ ખંડ નં. ૬૮ તથા ૬૯ ની સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં. ૬૮+૬૯/૧ ની જમીન ચો.મી. ૩૩૯૯–૫૩ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને

ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ **નં. ૧** ની જમીન ચો.મી. ૩૦૫૯–૫૩ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.૩૪૦–૦૦ ના હકકો સહિતની જમીન (બીનખેતી હુકમ મુજબ જમીન ચો.મી. ૩૩૯૯–૬૦) જે અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ અમારા જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજો **અનુ. નં. ૫૩૬ તા. ૨૪–૦૧–૨૦૨૩** ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. તથા રેવન્યુ સર્વે **નં.** ૪૭/૨ ની જમીન ચો.મી. ૮૦૯–૦૦ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા) ના મુળ ખંડ નં. ૬૮ તથા ૬૯ ની સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં. ૬૮+૬૯/૨ ની જમીન ચો.મી. ૪૮૫–૪૭ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૮૫–૪૭ (બીનખેતી હુકમ મુજબ જમીન ચો.મી. ૪૮૫–૪૦) જે અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ અમારા જોગના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજો **અનુ. નં. ૩૬૩૨ તા. ૧૮–૦૬–૨૦૨૨** ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. એ રીતે બંન્ને સર્વે નંબર તથા બંન્ને એફ. પી. નંબરની મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૮૮૫–૦૦** જે અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરની સુવાંગ કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. તેમાં વિકાસકર્તા/પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી. તેનું વેચાણ, વહિવટ અને વહેવાર કરવાનો અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરને સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૨) અને સદરહું કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૮૮૫–૦૦** ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી નં. ૨૨૩ તા. ૦૬–૧૨–૨૦૨૨ ના રોજથી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી, બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. અને મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બેઝમેન્ટ–૧ માં કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પ તથા બેઝમેન્ટ–૨ માં કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં મીકેનીકલ કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ, ટુ–વ્હીલર લીફટ તથા પેસેજ તથા સેકન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ, ટુ–વ્હીલર લીફટ તથા પેસેજ તથા થર્ડ ફલોરથી ફિફટીનથ ફલોરમાં ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રીફયુજ એરીયા તથા

સિકસટીનથ ફ્લોરમાં ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, અંદરથી સીડી, લીફ્ટ, ટેરેસ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા બે રીફ્યુજ એરીયા તથા સેવનટીનથ ફ્લોરમાં સીકસટીનથ ફ્લોરના યુનીટને અંદરથી સીડીને લાગે બે બેડરૂમ,બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, A.H.U. લીફ્ટ એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, હાઈડ્રલીક લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા બે રીફ્યુજ એરીયા તથા ટેરેસ ફ્લોરમાં બે સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા ટેરેસનું વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગમાં દરેક ફ્લોરમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા વિગતો આ વેચાણ દસ્તાવેજના **શેડયુલ–એ** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગને વિકાસકર્તા/પ્રમોટર એ **"ELIXIR"** નામ આપેલ છે.

(૩) સદરહું બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ **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. સદરહું મિલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. સદરહું તમો ફ્લેટ ખરીદનાર તથા અમો ફ્લેટ વેચનાર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર રાજકોટની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.............. તા.............................થી રજીસ્ટર કચેરીમાં નોંધાયેલ છે.

(૪) સદરહું **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ/પ્રોજેકટ ની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ **શેડયુલ–એ** માં આપવામાં આવેલ છે તે માંહેથી **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.** જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.** જેનો **બીલ્ટઅપ** એરીયા **ચો.મી.આ.** છે. જેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપીયા .... પુરા થાય છે. તથા સાથે આપવામાં આવેલ સહીયારા કવર્ડ પાર્કિંગ/કોમન પાર્કિંગની કોઈપણ જાતની વધારાની રકમ અમો વેચનારને તમો ખરીદનારએ અલગથી ચુકવવાની થતી નથી. સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ **શેડયુલ–બી**

માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટ માંહેના અમો વેચનાર/પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધીકારો સહિત સદરહું ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ફ્લેટના સંપુર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને તમો ફલેટ ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે અને સદરહું ફલેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો ફલેટ ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ 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 આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદરહું ફલેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ **શેડયુલ–સી** માં આપવામાં આવેલ છે. (સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સદરહું ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના સંપુર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી હું પાકી પહોંચ સ્વીકારૂ છું.

	<u>રૂપીયા</u>	<u>પૈસા</u>	<u>વિગત</u>
			............................બેંકના ચેક નં...................... તા............. થી મળેલ છે.
કુલ			અંકે રૂપીયા .... પુરા.

(૬) સદરહું આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે આ ફલેટનો રજી. વેચાણ કરાર રાજકોટની સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં...............તા.............થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે તેમાં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારની તે તમામ શરતો બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની

શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. જે આપણે બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમો વેચનાર/પ્રમોટરના સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની છે. તેમાં અમો વેચનાર/પ્રમોટર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે દરદાવો નથી કે સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ 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 સદરહું ફલેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરા બીલો, ઈલે. મીટર બીલ, રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનના હાઉસ ટેક્ષના બીલો વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કમ્પલીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યારપછીથી આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો ફલેટ ખરીદનારએ ભરવાના છે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ હવે પછી આ ફલેટ તથા ઉપરોકત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાના થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ફલેટ તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોકત કનેકશન તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ–૧૫ (પંદર) માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ફલેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ કનેકશન રદ કરવાની અરજી આપી રદ કરાવી નાંખીશુ તેમજ આ ફલેટ અંગેના કમ્પલીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો ફલેટ વેચનારની છે.

(૯) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે વધ–ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ફલેટ ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

...૧૦/–

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧: સદરહું **"ELIXIR"** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબની સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો ફલેટ ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું ફલેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવું તમો ફલેટ ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

:૨: સદરહું ફલેટના કારપેટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે ફલેટ માટેનું કોમન પાર્કિંગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ ખરીદનાર સાથે સહિયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહિયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તેની ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં **શેડયુલ–સી** માં કરવામાં આવેલ છે.

:૩: સદરહું **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ/ગુજરાત કો. ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો તમારે ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"ELIXIR"** ના નામથી

ઓળખાતા બિલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી આ બિલ્ડીંગનું ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાજીર્સ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક ફલેટ હોલ્ડર્સએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપો છો. અમારી માલીકીના **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

:૪: સદરહું 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.

:૫: વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને

વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૬: તમો સદરહું ફ્લેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. આ બિલ્ડીંગના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી. આ ઉપરાંત બિલ્ડીંગની અન્ય કોઈપણ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. સદરહું બિલ્ડીંગનું એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહું ફ્લેટનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

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

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

...૧૩/–

:૯: સદરહું ભવિષ્યમાં આ બિલ્ડીંગ અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે ફલેટ વેચાણ આપેલ છે તેટલા પુરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો તેના માલીક તરીકે ધારણ કરી શકશો.

:૧૦: સદરહું આ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહું ફલેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો 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.

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

૧૨: સદરહું **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ (પ્રોજેકટ) ની અમો પ્રમોટરએ **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં. તા.
થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું "રેરા" ના કાયદમાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને કબજો સોંપ્યા તારીખથી **પાંચ વર્ષ** સુધીની પ્રમોટરની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧૩: સદરહું ફલેટ ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સએ આ ફલેટના ઉપરના ભાગે કે નીચેના ભાગે એટલે કે આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર) ને નુકશાન કરવાનું નથી. તેમજ સદરહું દુકાન તમોએ વેપાર/ધંધાના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે તથા સદરહું ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી કે કોઈપણ જાતના હેવી મશીન કે ઘોંઘાટ કે વાઈબ્રેશન થાય તેવી મશીનરી રાખવાની નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. તેમજ સદરહું ફલેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે જ ખરીદ કરેલ છે. તેમજ સદરહું દુકાનમાં પાન–બીડી, સીગારેટ, ચા ની હોટલ, ઓટો ગેરેજ, ફલોર મીલનો કે નોનવેજ ફુડનો ધંધો વ્યવસાય તરીકે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે અન્ય કોઈને આવો વ્યવસાય કરવા આપવાની નથી.

:૧૪: સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના આગળના ભાગમાં આવેલ પેસેજની જગ્યામાં કોઈપણ જાતના ડીસ્પ્લે, શોકેસ, કબાટ, ઓટો, છાપરા, ગ્રીલ, લાઈટ બોર્ડ, હોર્ડીંગ વિગેરે કોઈપણ જાતનું આડસ દબાણ કરી શકશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તે શરતો તમોએ માન્ય રાખી સદરહું ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીંગની દીવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફલેટ હોલ્ડરો વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ફલેટ ખરીદનાર અન્ય ફલેટ માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ બિલ્ડીંગનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશો અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જેટલા એરીયાની ફલેટ તમોએ ખરીદ કરેલ છે, તે એરીયા મુજબ તે જ જગ્યાએ

...૧૫/–

પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તમારા ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો તમો ફલેટ ખરીદનારનો હક્ક રહેશે.

:૧૫: આ બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી. આ બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટબમાં બિલ્ડીંગ સળગી ઉઠે તેવા કોઈ પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

:૧૬: સદરહું **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોપોરેશન અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરાની રકમ આ બિલ્ડીંગના તમામ ફલેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોપો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

:૧૭: સદરહું ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો. તેમજ તમારા ફલેટના કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે નાનામોટા ફેરફાર કરાવી શકશો પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકસાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર કરી શકશો નહી તેમજ સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર થયેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ ફેરફાર કે ચણતરકામ, ભાંગફોડ કે સ્પોટીંગ વોલ, બીમ, કોલમ તોડવાના નથી કે નુકસાન કરવાનું નથી. સદરહું બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

:૧૮: સદરહું આ પ્રોજેકટનું નામ અમોએ **"ELIXIR"** રાખેલ છે. આ નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

:૧૯: આ આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

:૨૦: સદરહું બિલ્ડીંગની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

:૨૨: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ હોલ્ડરોના પાર્કિંગ માટે કોમન પાર્કિંગ આપવામાં આવેલ છે તેમાં એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ ફલેટ હોલ્ડરોએ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

:૨૩: સદરહું બિલ્ડીંગની કોમન એમીનીટીઝને લગતા ચાર્જીસ એસોસીએશન 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 એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ ફલેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એસોસીએશનએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. એસોસીએશનએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ બીજાને ટ્રાન્સફર

...૧૭/–

કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું ફલેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

:૨૪: સદરહું **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ–પક્ષી, ઢોર–ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

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

:૨૭: **SEVERABILITY (સમાંતરતા) :–**

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્દ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ્દ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

...૧૮/–

:૨૮: **<u>DISPUTE RESOLUTION</u>** <u>(વિવાદનો ઉકેલ) :–</u>

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

:૨૯: સદરહુ ફલેટ રેસીડેન્સીય બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ ફલેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફલેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા હાઈ–રાઈઝ રેસીડેન્સીય બિલ્ડીંગ (પ્રોજેકટ) ની અમોએ પ્રમોટરે **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.................તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે તેમજ સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું સાટાખત અમોએ **"રેરા"** કાયદાની **કલમ–૧૪** મુજબ અનુક્રમ નં.................તા................થી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ **"રેરા"** નાં કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું તથા સાટાખતના કરારની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ રેસીડેન્સીયલ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોઈને સદરહુ બિલ્ડીંગ (સોસાયટી) એસોસીએશનનાં તમો ફલેટ ખરીદનારએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે અને તે અંગેનું એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) રજીસ્ટર કરવામાં આવશે જેના નીતિ–નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૪) **CONSTRUCTION OF THE PROJECT/FLAT**
<u>(પ્રોજેકટ/ફલેટનું બાંધકામ)</u>

અમો પ્રમોટરને સરદહું પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાના FSI કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીનેશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૧૫) આપણા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ કોર્ટ પ્રોસીડીંગ માટેની જયુર્ડીશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફલેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવેલ છે.

(૧૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે તમોને નીચે મુજબ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. સદરહું ફલેટના ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો ફલેટ ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી તે અંગેની તમો ફલેટ ખરીદનાર આથી કબુલાત આપો છો.

૧: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના નં. ૨૨૩ તા. ૦૬–૧૨–૨૦૨૨ ના રોજથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

૨: ELIXIR INFRACON LLP ના નામનથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કુનાલ ચંદુલાલ ગોલ વિગેરેના નામના ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.

૩: અનુ. નં. ૫૩૬ તા. ૨૪–૦૧–૨૦૨૨ ના રોજ ELIXIR INFRACON LLP ના નામનથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કુનાલ ચંદુલાલ ગોલ વિગેરે જોગ શ્રી સંદીપભાઈ મેરામભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

...૨૦/–

૪: અનુ. નં. ૩૬૩૨ તા. ૧૮–૦૬–૨૦૨૨ ના રોજ ELIXIR INFRACON LLP ના નામનથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કુનાલ ચંદુલાલ ગોલ વિગેરે જોગ શ્રી મેરામભાઈ નરશીભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

૫: અનુ. નં. ૮૬૦ તા. ૧૫–૦૨–૨૦૨૨ ના રોજથી રજી. કરેલ AMENDED AGREEMENT OF LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP ની નકલ.

૬: ELIXIR INFRACON LLP ના નામનથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કુનાલ ચંદુલાલ ગોલ વિગેરે વચ્ચે તા. ૧૬–૦૫–૨૦૨૨ ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૭: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના વર્ગીકરણ નં. ૯૨ તા. ૩૦–૦૩–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગીની અસલ તથા મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૮: જીલ્લા કલેકટર સાહેબ–રાજકોટના હુકમ No. 396/09/06/039/2022 Date : 24-03-2022 ના રોજથી શ્રી સંદીપભાઈ મેરામભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ મેળ વેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

૯: રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ના વર્ગીકરણ નં. ૯૧ તા. ૩૦–૦૩–૨૦૨૨ ના રોજથી મંજુર થયેલ લે–આઉટ વિકાસ પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૦: જીલ્લા કલેકટર સાહેબ–રાજકોટના હુકમ No. 518/09/06/039/2022 Date : 21-04-2022 ના રોજથી શ્રી મેરામભાઈ નરશીભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ મેળવેલ બીનખેતી હુકમની નકલ.

૧૧: અનુ. નં. ૧૩૯૧ તા. ૧૨–૦૪–૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી ખોડાભાઈ શામજીભાઈ મેઘાણી વિગેરે–૨ જોગ શ્રી જયાબેન શામજીભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ કરી આપેલ બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડની નકલ.

૧૨: અનુ. નં. ૧૩૯૩ તા. ૧૨–૦૪–૨૦૧૬ ના રોજ શ્રી મેરામભાઈ નરશીભાઈ મેઘાણી જોગ શ્રી મણીબેન નરશીભાઈ મેઘાણી વિગેરેએ કરી આપેલ બીનઅવેજી રીલીઝ ડીડની નકલ.

...૨૧/–

૧૩: ટી. પી. સ્કેચ તથા પુનઃવહેંચણી પત્રકની નકલ.

૧૪: પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

૧૫: છેલ્લી જમીન મહેસુલ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભર્યાની પહોંચ.

૧૬: ''રેરા'' નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

–: શેડયુલ–એ (મિલકતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ **મોટામવા** ના રેવન્યુ સર્વે **નં.** ૪૭/૧ ની જમીન ચો.મી. ૫૬૬૬–૦૦ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા) ના મુળ ખંડ નં. ૬૮ તથા ૬૯ ની સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં. ૬૮+૬૯/૧ ની જમીન ચો.મી. ૩૩૯૯–૫૩ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.** ૧ ની જમીન ચો.મી. ૩૦૫૯–૫૩ તથા તેને લાગુ કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.૩૪૦–૦૦ ના હકકો સહિતની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે **નં.** ૪૭/૨ ની જમીન ચો.મી. ૮૦૯–૦૦ જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા) ના મુળ ખંડ નં. ૬૮ તથા ૬૯ ની સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં. ૬૮+૬૯/૨ ની જમીન ચો.મી. ૪૮૫–૪૭ ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી. ૪૮૫–૪૭ એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.** ૩૮૮૫–૦૦ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતું હાઈ–રાઈઝડ બિલ્ડીંગ/પ્રોજેકટ આવેલ છે. જેમાં દરેક ફલોર ઉપર નીચે દર્શાવેલ વિગત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું બીલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

–:: બેઝમેન્ટ–૧ માં ::–

કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: બેઝમેન્ટ–૨ માં ::–

કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ::–

મીકેનીકલ કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ::–

કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, ટુ–વ્હીલર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: સેકન્ડ ફ્લોરમાં ::–

કવર્ડ પાર્કિંગ, બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, ટુ–વ્હીલર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: થર્ડ ફ્લોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા બે રેફ્યુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ફોર્થ ફ્લોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા બે રેફ્યુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ફિફ્થ ફ્લોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા બે રેફ્યુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

...૨૩/–

–:: સીકસથ ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: સેવન્થ ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: એઈટથ ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: નાઈન્થ ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ટેન્થ ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ઈલેવન્થ ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

...૨૪/–

–:: ટવેલ્વ ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: થર્ટીન ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ફોર્ટીન ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ફિફટીન ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, ચાર બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: સીકસટીન ફલોરમાં ::–

ડ્રોઈંગ રૂમ, લીવીંગ, કિચન, ડાયનીંગ, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, ડ્રેસ/ટોયલેટ, વોશ, અંદરથી સીડી, લીફટ, ટેરેસ, બે A.H.U. એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયા નું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: સેવટીન ફલોરમાં ::–

સીકસટીન ફલોરના યુનીટને અંદરથી સીડીને લાગુ બે બેડરૂમ,બે ડ્રેસ/ટોયલેટ, A.H.U. લીફટ એવા ચાર યુનીટ તથા બે સીડી, પાંચ લીફટ, ફાયર લીફટ, હાઈડ્રલીક લીફટ તથા પેસેજ તથા બે રેફયુજ એરીયાનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: ટેરેસ ફ્લોરમાં ::–

બે સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

–:: "ELIXIR" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચર્તુઃસીમા ::–

ઉતરે : લાગુ એફ. પી. નં. ૭૦/૧ આવેલ છે.
દક્ષિણે : લાગુ એફ. પી. નં. ૬૬/એ પ્લે ગ્રાઉન્ડ આવેલ છે.
પૂર્વે : ૧૮–૦૦ મી. પહોળાઈનો ટી. પી. રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ એફ. પી. નં. ૬૭ તથા ૭૨/એ આવેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ–બી (ફ્લેટનું વર્ણન)

સદરહું **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. તથા વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયા ચો.મી. છે. સદરહું ફ્લેટની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–
દક્ષીણે :–
પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–

–: પરિશિષ્ટ–સી (સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન)

સદરહું **"ELIXIR"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવ ફ્લેટ માટેની સહિયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

...૨૬/–

સદરહું **"ELIXIR"** આવેલ આવેલ બીમ, કોલમ, સપોર્ટીગ વોલ, છત, લીફટ, લીફટ મશીન, લીફટ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેંક, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાંથી ટોપ ફલોર સુધી ચડવા–ઉતરવા માટેની સીડી, દરેક ફલોર ઉપર આવેલ કોમન પેસેજ, પાણી ચડાવવા માટેની મોટર, જનરેટર–૧ સેટ, બેઝમેન્ટ–૧, બેન્ઝમેન્ટ–ર માં આવેલ પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, સેકન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી/ટેરેસ વિગેરેનો ઉપયોગ આ બિલ્ડીંગમાં ફલેટ ધરાવનારાઓએ સંયુકત રીતે કરવાનો છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

...૨૭/–

–: એનેક્ષર–''૧'' :–

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

–: એનેક્ષર–''૨''

ફીટીંગ વિગેરેની યાદી

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(**Specification & Amenities**)

ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (**Standard**) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

:૧:	એન્ટ્રસ	:–	એકસકલુઝીવ રીસેપ્શન ફોયર
:૨:	ફલોરીંગ	:–	સારી કવોલીટીની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ
:૩:	વેટ કિચન/યુટીલીટી	:–	ગ્રેનાઈટ અથવા સેન્ડવીચ પ્લેટફોર્મ વીથ એસ.એસ. સીંક અને ગ્લેઝડ ટાઈલસ અપ ટુ સ્લેબ લેવલ
:૪:	ટોઈલેટ/બાથરૂમ	:–	ડેકોરેટીવ ગ્લેઝડ ટાઈલસ અપ ટુ સ્લેબ લેવલ વીથ હાઈકવોલીટી બાથરૂમ ફીટીંગ્સ
:૫:	બારી–દરવાજા	:–	એલ્યુમીનીયમ સેકસન સ્લાઈડીંગ વિન્ડોવ તથા એટ્રેકટીવ મેઈન ડોર વીથ ગુડ કવોલીટી ફીટીંગ
:૬:	લીફટ	:–	સ્ટાન્ડર્ડ કંપની ઓટો ડોર લીફટ
:૭:	ઈલેકટ્રીફીકેશન	:–	કન્સીલ્ડ ઈલેકટ્રીફીકેશન વીથ સફીસીયન્ટ લાઈટ, ટી. વી., ટેલીફોન પોઈન્ટ વીથ મોડયુલર એસેસરીઝ
:૮:	પ્લમ્બીંગ	:–	સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું સીપી ફીટીંગ
:૯:	સેનેટરી ફીટીંગ	:–	સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું સેનેટરી ફીટીંગ
:૧૦:	ફીનીસીંગ	:–	ઈન્ટીરીયર પ્લાસ્ટર સરફેઈસ અને હાઈ કવોલીટી સેમી એક્રેલીક પેઈન્ટ ઓન એકસટીરીયર વોલસ
:૧૧:	સોલાર	:–	રૂફ ટોફ ઈલેકટ્રીક સોલાર પેનલ
:૧૨:	સીકયુરીટી	:–	૨૪ કલાક સીકયુરીટી અને સીસીટીવી કેમેરા તથા એકસેસ કન્ટ્રોલ
:૧૩:	ડિ. જી. સેટ	:–	સાઈલેન્ટ પાવર બેક–અપ ફોર કોમન એરીયા ઈન્કલુડીંગ ઈલેવેટર્સ એન્ડ પાર્કિંગ લાઈટીંગ

...૨૯/–

:૧૪: ફાયર સેફટી સીસ્ટમ :– મોર્ડન ફાયર સેફટી સીસ્ટમ નિયમ મુજબ

:૧૫: રેઈન વોટર રીર્ચાજીંગ :– નિયમ મુજબ

તદઉપરાંત બિલ્ડીંગમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

–: એનેક્ષર–''૩'' :–

બિલ્ડીંગના ફલોર પ્લાનની નકલ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ મેં મારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, વીચારી, સમજી, સાવધઅવસ્થામાં, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના શેહ શરમ કે દાબ દબાણ વગર, શુધ્ધ બુધ્ધીથી, બીન કેફે, અકકલ હોશીંયારીથી, સંપુર્ણ ચુકતે અવેજની રકમ સ્વીકારીને તેમાં લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપેલ છે. જે મને તથા મારા વંશ, વારસો, વાલી, વેરે બધાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે મેં મારી સહીઓ કરી, સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :– રાજકોટ

તારીખ :– –૦૨–૨૦૨૩

અત્ર...મતુ અત્ર.....................................શાખ

.... ૧...

(શ્રી દિનેશભાઈ તેજાભાઈ ભાલારા) તે

ELIXIR ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ૨..

વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા

અન્ય ભાગીદારો વતી

...૩૦/–

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ – ૩૨ – એ મુજબ

સહીઓ **ફોટોગ્રાફ** **ફિંગર પ્રિન્ટ**

____

(શ્રી દિનેશભાઈ તેજાભાઈ ભાલારા) તે
ELIXIR ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા
અન્ય ભાગીદારો વતી
તે ફ્લેટ વેચનાર

____

(શ્રી)
તે ફ્લેટ ખરીદનાર

સરનામું :– **ફલેટ નં. , ફલોર, ELIXIR** હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગ, પ્લોટ નં. ૧ તથા કોમન પ્લોટ, રે. સ. નં. ૪૭/૧, એફ. પી. નં. ૬૮+૬૯/૧, તથા પ્લોટ નં. ૧, રે. સ. નં. ૪૭/૨, એફ. પી. નં. ૬૮+૬૯/૨, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા), રંગોલી પાર્ક સામે, મું. મોટામવા, રાજકોટ.

....	....
તે ફલેટ ખરીદનાર	તે ફલેટ વેચનાર

સરનામું :– **ફલેટ નં. , ફલોર, ELIXIR** હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગ, પ્લોટ નં. ૧ તથા કોમન પ્લોટ, રે. સ. નં. ૪૭/૧, એફ. પી. નં. ૬૮+૬૯/૧, તથા પ્લોટ નં. ૧, રે. સ. નં. ૪૭/૨, એફ. પી. નં. ૬૮+૬૯/૨, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૦ (મોટામવા), રંગોલી પાર્ક સામે, મું. મોટામવા, રાજકોટ.

....	....
તે ફલેટ ખરીદનાર	તે ફલેટ વેચનાર