ફલેટ નો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ

(પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/ Others............................ તા. /૦ /૨૦૧ થી નોંધણી કરાવેલ છે.)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના લોધીકા તાલુકાના ગામ કાંગશીયાળીના (૧) રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૬/૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧** જે રી–સર્વે થતા સર્વે નં. ૧૩૭ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા **પ્લોટ નં. ૧+ ૨** ની કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૪૪૧–૬૦** તથા કોમન પ્લોટ એરીયાની ચો.મી. ૩૮૨–૮૦ એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૮૨૪–૪૦** જેમાં (કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૩૮૨–૮૦ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન તથા (૨) રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૬/૧ પૈકી ૨** જે રી–સર્વે થતા નવા સર્વે નં. ૧૩૬ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા **પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન **ચો.મી. ૨૩૩૦–૫૨** તથા **પ્લોટ નં. ૨ (સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન **ચો.મી. ૨૩૩૦–૫૨** મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૪૬૬૧–૦૪** તથા કોમન પ્લોટ નં. એ ની જમીન એરીયા ચો.મી. ૩૦૦–૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં. બી ની જમીન ચો.મી. ૩૦૦–૦૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૦–૦૬ એમ કુલ જમીન **ચો.મી. ૫૨૬૧–૧૦** જેમાં (કોમન પ્લોટ નં. એ તથા બી ની કુલ ચો.મી. ૬૦૦–૦૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન એમ બન્ને સર્વે નંબરોના પ્લોટસનુ એમાલગેશન કરી એકત્રીકરણ કરતા પ્લોટ એરીયા ચો.મી. ૮૧૦૨–૬૪ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૯૮૨–૮૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.૯૦૮૫–૫૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ કે જેને **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાવેલ છે તે રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના **ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં. ૧૦૧ થી ૭૦૧ તથા ૧૦૪ થી ૭૦૪** જેનો એક ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. ૮૫–૮૫** (કારપેટ એરીયા એક ફલેટનો ચો.મી. ૭૪–૬૪, વોશ અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ૨–૩૦ મળી કુલ ચો.મી. ૭૬–૯૪) તથા **ફલેટ નં. ૧૦૨ થી ૭૦૨ તથા ૧૦૩ થી ૭૦૩** જેનો એક ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. ૮૫–૪૦** (કારપેટ એરીયા એક ફલેટનો ચો.મી. ૭૩–૯૦, વોશ અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ૨–૩૦ મળી કુલ ચો.મી. ૭૬–૨૦) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા. /– પુરા.

શ્રી
હિન્દુ, ઉ.વ. ...., ધંધોઃ– ....,
રહે. :::::::::: તે લખાવી લેનાર

જોગ લખી આપનારઃ–
"મે. શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (પેઢીના પાન નં. ACKFS 1030 Q)

(૧) **શ્રી નિલેશ ભીખુભાઈ પટેલ**
હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૩, ધંધોઃ– વેપાર,

(૨) શ્રી નરેન્દ્ર લક્ષ્મણભાઈ સનારીયા
હિન્દુ,ઉ.વ.૪૬, ધંધોઃ–વેપાર,
(૩) શ્રી વિનોદભાઈ મોહનભાઈ ગજેરા
હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૯, ધંધોઃ– વેપાર,
(૪) શ્રી દ્વિજ અશોકભાઈ લીંબાસીયા
હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૦, ધંધોઃ– વેપાર,
(૫) શ્રી સવજીભાઈ કરશનભાઈ સનારીયા
હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધોઃ– વેપાર,
(૬) શ્રી અમન ગણેશભાઈ રામાણી
હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૫, ધંધોઃ– વેપાર,
(૭) શ્રી ગોવિંદભાઈ અરજણભાઈ લીંબાસીયા
હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૮, ધંધોઃ– વેપાર,
(૮) શ્રી જયકુમાર મહેશચંદ્ર પટેલ
હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૬, ધંધોઃ– વેપાર,
બધાનું ઠે. દુકાન નં. ૧, અર્પણ કોમ્પલેક્ષ,
આનંદ બંગલા ચોક, મવડી મેઈન રોડ, રાજકોટ.
તે ભાગીદાર ક્રમ **નં. ૨** તથા **૩** ના જાતે
તથા ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારો
વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજ્જે. :::::::::: તે લખી આપનાર

જત આ ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના લોધીકા તાલુકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૬/૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧** જે રી–સર્વે થતા સર્વે નં. ૧૩૭ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા **પ્લોટ નં. ૧+ ૨** ની કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૪૪૧–૬૦** તથા કોમન પ્લોટ એરીયાની ચો.મી. ૩૮૨–૮૦ એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૮૨૪–૪૦** જેમાં (કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૩૮૨–૮૦ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન જે અમોની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૯૯૫ તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૮ તથા રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૧૬૪ તા. ૧૯/૦૭/૨૦૧૮ થી શ્રી ગોરધનદાસ મોહનભાઈ કાનાણી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે તથા રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૬/૧ પૈકી ૨** જે રી–સર્વે થતા નવા સર્વે નં. ૧૩૬ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા **પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન **ચો.મી. ૨૩૩૦–૫૨** તથા **પ્લોટ નં. ૨ (સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન **ચો.મી. ૨૩૩૦–૫૨** મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૪૬૬૧–૦૪** તથા કોમન પ્લોટ નં. એ ની જમીન એરીયા ચો.મી. ૩૦૦–૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં. બી ની જમીન ચો.મી. ૩૦૦–૦૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૦–૦૬ એમ કુલ જમીન **ચો.મી. ૫૨૬૧–૧૦** જેમાં (કોમન પ્લોટ નં. એ તથા બી ની કુલ ચો.મી. ૬૦૦–૦૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન જે અમોની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૬૪ તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૮ થી શ્રી ભીખાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી

૭૦૪ જેનો એક ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. ૮૫–૮૫** (કારપેટ એરીયા એક ફલેટનો ચો.મી. ૭૪–૬૪, વોશ અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ૨–૩૦ મળી કુલ ચો.મી. ૭૬–૯૪) તથા **ફલેટ નં. ૧૦૨ થી ૭૦૨ તથા ૧૦૩ થી ૭૦૩** જેનો એક ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. ૮૫–૪૦** (કારપેટ એરીયા એક ફલેટનો ચો.મી. ૭૩–૯૦, વોશ અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ૨–૩૦ મળી કુલ ચો.મી. ૭૬–૨૦) વાળો ફલેટ અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજામાં આવેલ હોય, તેનો ગમે તે પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવા અમો વહીવટકર્તા ભાગીદારોને સંપુંણ હકક, સતા અને અધિકાર હોય તે તમોને ઉપર દર્શાવેલ રકમમાં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. સદરહું **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુર્દીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ છે. જયારે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચતુર્દીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–બી માં દર્શાવેલ છે. જયારે સદરહું ઈમારતમાં આવેલ સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના –:: એનેક્ષર–"૨" ::– માં દર્શાવેલ છે.

(૪) સદરહું અમોએ ફલેટસ હોલ્ડર્સ માટે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. ....
તા. / /૨૦૧૯ થી નોંધાવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારએ વાંચી, વિચારી, સમજી અને તેનુ પાલન કરવાની શરતે તમોએ આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે. જે ઓનર્સ ડેકલેરેશન અનુસાર આ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજજે ફરજીયાત જોડાવવાનું રહેશે તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજજેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશનના નિતી–નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલ છો તેમજ તે હેઠળની સઘળી જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. જે તમોને કબુલ મંજુર છે અને તે શરતે તમોએ આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો શાંત, ખાલી, બીનતકરારી, પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ આજરોજ સંભાળી લીધેલ છે. તેમજ સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું મિલ્કતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકકદાર છો.

(૬) સદરહું ફલેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેઈસ), લીફટ, ફાયર લીફટ, કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ વિગેરેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય યુનિટ ઓનર્સ/કબ્જેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય અન્ય યુનિટ ઓનર્સ/કબ્જેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના –:: એનેક્ષર–"૨" ::– માં કરવામાં આવેલ છે.

ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું અમોએ બન્ને સર્વે નંબરોના પ્લોટસનું એમાલગેશન કરી એકત્રીકરણ કરતા પ્લોટ એરીયા ચો.મી. ૮૧૦૨–૬૪ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૯૮૨–૮૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૯૦૮૫–૫૦** ઉપર રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળમાં અરજી કરતા બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/કાંગશીયાળી/૪૦/ ૧૯/૪૫૫૯ તા. ૧૨/૦૭/૨૦૧૯ થી રહેણાંક હેતુ માટે એકત્રીકરણ તથા બાંધકામ પ્લાન મંજુર કરેલ છે. જેમાં અલગ–અલગ ૧૨–બિલ્ડીંગો (ટાવર–A+B, A1+B1, C+D, E+F,C1+D1, E-1+F1) ના રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોના લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવી બિલ્ડીંગ લે–આઉટ મુજબ બાંધકામ કરેલ છે. જે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ **"ટાવર–A"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–B"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–A-1"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–B-1"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–C"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–D"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–E"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–F"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–C-1"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–D-1"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ **"ટાવર–E-1"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ તથા **"ટાવર–F-1"** માં કુલ–૨૮ ફલેટસ એમ મળી કુલ–૩૩૬ ફલેટસનુ બાંધકામ કરેલ છે. જેને અમોએ **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાવેલ છે. જેનુ કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ નં. .... તા. / /૨૦૧ થી રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ પાસેથી મેળવેલ છે. જે માંહેથી **"ટાવર–A"** માં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કીંગ, એક લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ફર્સ્ટ ફલોરથી સેવન્થ ફલોરમાં ચાર–ચાર ફલેટ મળી કુલ–૨૮ નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું **"શુભમ બિલ્ડકોન"** ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની મિલ્કતોનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવા માટે અમોને ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોએ અધિકૃત કરેલ હોય, અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે અમોને ઉપરોકત ફલેટનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના **ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં. ૧૦૧ થી ૭૦૧ તથા ૧૦૪ થી ૭૦૪** જેનો એક ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. ૮૫–૮૫** (કારપેટ એરીયા એક ફલેટનો ચો.મી. ૭૪–૬૪, વોશ અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ૨–૩૦ મળી કુલ ચો.મી. ૭૬–૯૪) તથા **ફલેટ નં. ૧૦૨ થી ૭૦૨ તથા ૧૦૩ થી ૭૦૩** જેનો એક ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. ૮૫–૪૦** (કારપેટ એરીયા એક ફલેટનો ચો.મી. ૭૩–૯૦, વોશ અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ૨–૩૦ મળી કુલ ચો.મી. ૭૬–૨૦) વાળો ફલેટ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર જોગ વેચાણ કિંમત રૂા. /– અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૩) ઉપરોકત વિગતેના **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના **ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં. ૧૦૧ થી ૭૦૧ તથા ૧૦૪ થી**

(૭) સદરહું મિલ્કતની અંદરના ભાગે તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન, વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો તેમજ તેમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કે ફીટીંગ કરી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર કે સદરહું બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરલ, ડીઝાઈન તેમજ બહારના એલીવેશનની વિરૂધ્ધ કે મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અને બાંધકામની મંજુરી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફારો કરી શકશો નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફીકેશનવાળા કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે તેમજ તે મુજબના ફલેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપસાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન તથા કોમન ફેસેલીટીઝ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને જે તે બુકીંગ સમયે નકકી થયેલ શરતો પ્રમાણે પાલન કરી આપેલ છે તેમજ જે તે સમયની વાસ્તવીક પરીસ્થીતી મુજબ બિલ્ડર્સ દ્વારા નાના મોટા ફેરફાર કરવામાં આવેલ તે અંગે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર ન હોવાથી આ ફલેટનો કબજો, ભોગવટો તમોએ સંભાળેલ છે. આમ આ ફલેટની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હકહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમોને કશો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૯) સદરહું ફલેટના વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ હોય, જે હકીકતે તમો સદરહું ફલેટના માલીક બનો છો અને તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, પરંપરા, સુખેથી ભોગવજો, વસજો,વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરજો તેમાં હવેથી અમારી ભાગીદારી પેઢી કે ભાગીદારીના વંશ, વારસો, વાલી એકઝીકયુટર્સ, ભાગીદારો, મુખત્યારો અગર કરજદાર, હિસ્સેદાર કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, કે વાંધો તકરાર નથી તે તમામનો આથી તમોને વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

(૧૦)સદરહું બિલ્ડીંગ માંહેથી તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના એરીયા પુરતુ તમારૂ લીયન છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહ હિસ્સેદારો, કબજેદારો સાથે સહ–માલિકીની છે. જે હકીકતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સતાવાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવું બિલ્ડીંગ વરાડે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફલોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ

બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક કલેઈમ કરી શકશો અને તમોને જેટલા સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

(૧૧)સદરહું **'સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી એશોસીએશન "વિંગ–A"** ને ચુકવ્યા વિનાની ફલેટ હોલ્ડરના ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી ફલેટ પર નો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેના વસુલાત માટે તમારા ફલેટ સામે એશોસીએશન નો અગ્રહકક રહેશે.

(૧૨)સદરહું ફલેટવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જે તમોએ જોઈ, તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કરેલ છે અને ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકકીતે સદરહું ફલેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની છે.

(૧૩)સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધ સરકારી કે સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યકિતનું કે પેઢી કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી અને તમોને વેચાણ ફલેટ અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી હકકનો છે. તેમાં પેઢીના ભાગીદારો સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો કે ભાગલાગ નથી. તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૪)આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર કે અન્ય ટેક્ષ કે કરવેરા વિગેરે આજસુધીના ચડત કે બાકી હશે તો અમો વેચનારે કંમ્પલીશન સુધીના ભરી આપવાના છે અને ત્યાર પછી જે કાંઈ ભરવાના થાય તે તમો ખરીદનારએ ભરવાના છે. સરકારી રેકર્ડમાં, રૂડાની કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કચેરીમાં જયાં જયાં ઉપરોકત મિલ્કત તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવવામાં અમારી સહીઓની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનારે હાજર થઈને સહીઓ કરી આપવાની છે તથા સહકાર આપવાનો છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમોએ તમારા સાથે આવી તમોને રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર્સ, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, નોંધણી ચાર્જ, ટાઈપ–ઝેરોક્ષ કે વેલ્યુએશન અંગે જે ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનો છે.

(૧૪)તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધમાં નીચેની ફરજો અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફલેટ

ઓનર્સની સહીયારી સુવિધા ગણવાની છે. તેમા તમારો વ્યકિતગત હકક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ નથી પરંતુ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ કબ્જેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. અને આ સદરહું આ અગાસી તમો બીજા ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(બી) તમો સદરહું ફલેટસ માટેનુ પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝ રાખવાનુ છે ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યેલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહી તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાઈ નીયમો બનાવે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ છે. સમગ્ર બિલ્ડીગની ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહરના ભાગમા બિલ્ડીંગના ફલેટ ધારકો તથા ફલેટ ઓનર્સ અશોસીએશનના કોઈ સભ્યએ જાહેરાતના હોર્ડીગ્સ મુકવાના નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી.

(સી) **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનુ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બિલ્ડીગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ–બાજુના કે ઉપર–નીચેવાળાના શાંત કબ્જા–ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી તેમજ આ બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટના માલીક/કબ્જેદાર પોતાના ફલેટમાં ટયુશન કલાસીઝ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ, સેવાકીય પ્રવૃતિ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા ચલાવી શકશો નહીં કે તે માટે ભાડે આપી શકશો નહી જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(ડી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના 'પરિશિષ્ટ–બી' માં તમારી માલીકીના જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાયમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં. સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગના કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળ ના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલો કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબ્જો સંભાળ્યા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(ઈ) **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનીટસના કબ્જેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે

બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેટ્રીક ચાર્જીસ, વિગેરે પેટે ભવિષ્યમાં એસોસીએશનને પૈસાની જરૂર પડે ત્યારે તમારે વરાડ પ્રમાણે ભાગ આપવાનો રહેશે.

(એફ) સદરહું એસોસીએશનમાં પ્રમુખ/સેક્રેટરી/ખજાનચી રહેશે અને તેઓ એક વ્યકિતને મેનેજર તરીકે નીમી શકશે અને આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીગ કે બિલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(જી) તમારી એકસ્કલ્યુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબ્જા, ભોગવટાના ફલેટ બાબત સરકારશ્રી, રૂડા, ગ્રામ પંચાયત કચેરી તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકરવામાં આવે તેવા વેરા ટેકસીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે. ઉપરોકત બિલ્ડીગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેકસ કે ખર્ચની રકમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

(એચ)સદરહું **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક લાઈન્સ, ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઈપ લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન, પાણીના નીકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેંણાંકના ફલેટ માંથી પસાર થાય છે અને તેમા જે તે ફલેટ ઓનર્સ કબ્જેદારે અટકાયત કરવાની નથી. તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે. અને આ સહીયારી સુવિધાઓમા તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનુ નથી.

(આઈ)સદરહું **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એશોસીએશન લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેકશન છે તેના વપરાશ બદલની ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેક વ્યકિતગત ભરવાની છે. ફલેટ ઓનર્સની પાણીની સુવિધા માટે સદરહું બિલ્ડીગમાં ઈલેકટ્રીક મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ અથવા પ્રેશર પંપ મુકવામા આવેલ. તેમજ બિલ્ડીગના કંમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમા પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે સબમર્શીબલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાથી પાણી મેળવવાનો સંયુકત હકક, અધિકાર તમો ફલેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે.

(જે)તમારા ફલેટના એરીયાવાળા કબ્જાની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બહારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનુ રહેશે .અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનુ જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો રહેશે.

(કે) સદરહુ ફલેટ ધારકોએ ગ્રાઉન્ડ ફલોરના પાર્કીગનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ ફલેટ માલીકોના કોઈપણ જાતના ધંધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનું બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીગમાં પાર્ક કરવા દેવામાં આવેશે નહી. સદરહું તમો ફલેટ હોલ્ડરને ફાળવેલ પાર્કીગની જગ્યામાં જ પાર્કીગ કરવાનું રહેશે.

(એલ)સરકારશ્રી તરફથી લાદવામાં આવતા જી.એસ.ટી., સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કરવેરા વિગેરે તથા મેન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનારને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫)આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષાંગીક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) તમો ખરીદનારે પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પસેજમા કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયા ત્યા ફેકવાનો નથી તેમજ તેવો કચરો નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી તેમજ એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકન્ડીશનની ગરમ હવા કે પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં હોલ પાડવાના નથી તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટમાં સદરહું ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી તેમજ આ ફલેટનો રહેણાંક સિવાયનો કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સમાન રાખવાનો નથી.

(બી)**"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આપેલ ફલેટમાં અમારા નામનુ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે ત્યારે દિવસ–૯૦ મા તમારા નામે ટ્રન્સફર કરાવી લેવાનુ 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 જેનુ તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.

(સી) **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધા અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, વોચમેન પગાર, પાણી ખર્ચ, લીફટ તથા જનરેટર ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચનો વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનારએ ભોગવવાની છે **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી એસોશીયેશન"** ને સદરહું ડિપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સે એસોશીયેશન નકકી કરે તે મુજબ વધારાની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો લખી આપનારની માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગીક ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયા સુધી સદરહું ફલેટનુ વેચાણ ન થાય ત્યા સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

(ડી) સદરહું ફલેટ માલીકોના નોકર ચાકર, કામવાળા, ડ્રાઈવર વિગેરે માણસોને ફલેટની

બહાર એસોશીયેશન હસ્તકના કોમન પ્રમીમાઈસીસમા રાત્રી રોકાણ કે રાત્રે સુવા દેવામાં આવશે નહી.

(ઈ) આ બિલ્ડીગના બાંધકામ સંબંધે કે મિલ્કતના ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી કરાવી સંપુર્ણ ખાત્રી કરેલ હોઈ ભવિષ્યમાં બાંધકામ કે મિલ્કતના ટાઈટલ સંદર્ભે 'અમોએ કસુર કરેલ છે' તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહી.

(એફ)**"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટની માલીકી જે તે ફલેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટનો માલીકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવીધાઓ ભોગવવા માટે **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવીધાઓ એનેક્ષર–"૨" માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકક ભોગવી શકશો.

(જી) આ સાથેના એનેક્ષર–"૨" માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવીધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુષાંગીક હોય ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલીકી કે સહકબ્જાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્ફર થઈ શકશે.

(એચ)આ બિલ્ડીગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનિટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફલેટસ અમારી પાસે છે તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ ખર્ચ કે તેને આનુષાંગીક ખર્ચ વેચાણ થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહી. તેવી સ્ટષ્ટ શરત સાથે જ આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.

(આઈ)સદરહું બિલ્ડીગમાં કોઈપણ ફલેટનું વેચાણ થાય ત્યારે ફલેટનું વેચાણ કરતા પહેલા જે વ્યકિતને ફલેટ વેચાણ/ભાડે આપવામાં આવનાર છે તેના નામનું એસોસીએશનનું એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજીયાત રહેશે તેમજ જો ફલેટ ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા આપવામાં આવે ત્યારે વ્યકિતને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીયાત છે ત્યારબાદ જ ભાડે કે ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા આપી શકાશે તેમજ ફલેટ ઓનર્સ પોતાનો ફલેટ સ્ટુડન્ટસને અથવા તો પરીવારથી અલગ એકલા રહેતા લોકોને ભાડે આપી શકશે નહી એટલે કે સહપરીવાર રહેતા લોકોને જ એસોસીએશનની પરવાનગી બાદ જ ભાડે આપી શકાશે.

(૧૬)આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ઠ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં વખતો વખત સુધારા સાથેના 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.

(૧૭)ઉપરોકત મિલ્કત ઉપર **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાવેલ છે તે રેસીડેન્સીલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીગોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ અરજી ઈન્વર્ડ કરાવેલ છે. જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... છે.

(૧૮)જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે અમો વેચનાર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામી અમો માટે જવાબદાર રહીશુ નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે અમો વેચનારના કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૧૯)આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે તે તમોને સોંપી આપેલ છે.

જનરલ ટાઈટલ :–

૧. બાંધકામ પરવાનગી, કંમ્પલીશન સર્ટીફિકેટ તથા બિલ્ડીંગ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.
૨. ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. તા. /૦ /૨૦૧ ની નકલ.
૩. "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજી. ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૨૫૨ તા. ૨૧/૦૩/૨૦૧૮ ની નકલ.
૪ "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૭૩૬ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૩ ની નકલ.

સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧ ના ટાઈટલ :–

૧. "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામની ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.
૨. "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી ગોરધનદાસ મોહનભાઈ કાનાણી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૧૬૪ તા. ૧૯/૦૭/૨૦૧૮ ની નકલ.
૩. "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી ગોરધનદાસ મોહનભાઈ કાનાણી વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૬૯૫ તા. ૨૫/૦૬/૨૦૧૮ ની નકલ.
૪. રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીના બિનખેતીના હુકમ નં. એનએ/લેરેકોક/૬૫/કેસ નં. ૨૦૦/૧૧–૧૨ તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૨ ની નકલ.
૫. રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળના નં. રૂડા/ટિક/ડિવ/કાંગશીયાળી/જ૫૮/૧૧/૩૨૯૧ તા. ૧૬/૦૭/૨૦૧૧ થી મંજુર થયેલ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી તથા બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.
૬. શ્રી ગોરધનદાસ મોહનભાઈ કાનાણી વિગેરે જોગ શ્રી કરશનભાઈ જસમતભાઈ સાવલીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૯૪૩૫ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૦ ની નકલ.
૭. શ્રી કરશનભાઈ જસમતભાઈ સાવલીયા જોગ શ્રી રમેશભાઈ જેઠાભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૮૭૧ તા. ૧૨/૦૩/૨૦૦૮ ની નકલ.

૮. મામલતદારશ્રી, લોધીકાના એકત્રીકરણ હુકમ નં. જમન/વશી/૭૬૬/૦૭ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૦૭ ની નકલ.

૯. શ્રી જેઠાભાઈ હરીભાઈ લુણાગરીયા જોગ શ્રી ધીરજલાલ ખોડાભાઈ નોંઘણવદરા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૯૯૩ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૪ ની ખરી નકલ.

૧૦. ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશનની નકલો.

<u>સર્વે નં. ૨૬/૧ પૈકી ૨ ના ટાઈટલ :–</u>

૧. "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામની ગામ નમુના નં. ૨ ની ખરી નકલ.

૨. "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી ભીખાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૦૬૪ તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૮ ની નકલ.

૩. શ્રી નીતાબેન કિરણભાઈ કુંડરીયાએ રાજકોટના મહે. સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટના દિ.પ.અ.નં. ૧૧૫૯/૧૬ તા. ૦૯/૧૨/૨૦૧૬ થી મેળવેલ લેટર્સ ઓફ એડમીનીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ વીથઆઉટ વીલની નકલ.

૪. રાજકોટના મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીના બિનખેતીના હુકમ નં. એનએ/લેરેકોક/૬૫/કેસ નં. ૩/૧૩–૧૪ તા. ૧૯/૧૧/૨૦૧૩ ની નકલ.

૫. રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળના નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૧૨૧૨/૧૦/૨૮૫૯ તા. ૩૧/૦૭/૨૦૧૩ થી મંજુર થયેલ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી તથા બિનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૬. શ્રી ભીખાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ શ્રી કિરીટભાઈ ધનજીભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૮૩૭ તા. ૦૭/૦૭/૨૦૧૧ ની નકલ.

૭. શ્રી કિરીટભાઈ ધનજીભાઈ પટેલ વિગેરે જોગ શ્રી ચંદુલાલ છગનલાલ જાગાણીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૩૨૭૦ તા. ૦૬/૦૮/૨૦૧૦ ની નકલ.

૮. શ્રી ચંદુલાલ છગનલાલ જાગાણી જોગ શ્રી ધીરજલાલ ખોડાભાઈ નોંઘણવદરા વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૯૯૨ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૦૪ ની નકલ.

૯. ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશનની નકલો.

(૨૦)આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથે ગુજરાત માલિકી ફલેટ એકટ અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે.

(૨૧)તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે. સદરહુ ફલેટના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૨)સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતના દસ્તાવેજમાં જો કોઈ ટાઈપ મીસ્ટેક કે ખરી માહીતીના અભાવે થઈ ગયેલ ભુલ કે શરતચુકથી થયેલ ભુલ અંગે આ મિલ્કતના

ઉતરોતર દસ્તાવેજો, રેવન્યુ રેકર્ડ, તથા સરકારશ્રીના હુકમોને અનુસરશે અને થઈ ગયેલ ભુલ કે ક્ષતી માટે તમો કહેશો ત્યારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે તે અંગેનો ચુકસુધારાનો દસ્તાવેજ કરી આપવાની ખાત્રી આપીએ છીએ. ઉપરોકત તમામ હકીકતો તથા મજકુરો તથા જે જે ખાત્રીઓ આપી છે તે મજુબ સર્વે કાર્યવાહી કરવા આથી અમો ખાત્રી બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૩)સદરહું આ પ્રોજેકટમાં જે કાંઈપણ કોમન એરીયા તથા એમોનીટીઝ આવેલ છે તેના તમામ હકકો અને અધિકારો અમો વેચનારએ એસોશીએશનને સોંપી આપવાના રહેશે.

(૨૪) આ ડીડ 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 ડીડની જોગવાઈઓ આ ડીડના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમન તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ ડીડની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને ડીડ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૫)પ્રમોટરની નોટીસ મળયાના ૧૫–દિવસમાં એલોટી મારફત ફલેટનો કબ્જો સંભાળ વામાં આવશે અને તે પ્રમોટરને જાણ કરશે કે ફલેટ ઉપયોગમા લઈ શકાય તેવી કંન્ડીશન ધરાવે છે અને પોતે કબજો મેળવી લીધેલ છે.

(૨૬) 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 અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૭)<u>DISPUTE RESOLUTION / વિવાદનો ઉકેલ :–</u>
આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જમા અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે.....બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યોર રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એકટ–૨૦૧૭ તથા તે નિયમો નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૮)સદરહું પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૨૯)અમો પ્રમોટરને સદરહું પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારનો એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે અગાશીના કોઈ હકકો અને અધીકારો રહેશે નહી અમો જમીન માલીક અને પ્રોજેકટન જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશન કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૩૦)આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો ચુકતે અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળેલ છે. જે મળી ગયાની આથી અમો પાકી પહોંચ કરી આપીએ છીએ. જે અંગે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને વાંધો તકરાર છે નહીં કે લેવાનો નથી.

રૂા.	/-	અંકે રૂપીયા પુરાનો બેંકનો ચેક નં. તા. / /૨૦૧ થી "શુભમ બિલ્ડકોન" ના નામનો મળેલ છે.
રૂા.	/-	અંકે રૂપીયા પુરા.

(૩૧)આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ પરિશિષ્ટની વિગત નીચે મુજબ છે.

// પરિશિષ્ટ – એ //

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના લોધીકા તાલુકાના ગામ કાંગશીયાળીના (૧) રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૬/૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧** જે રી–સર્વે થતા સર્વે નં. ૧૩૭ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા **પ્લોટ નં. ૧+ ૨** ની કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૪૪૧–૬૦** તથા કોમન પ્લોટ એરીયાની ચો.મી. ૩૮૨–૮૦ એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૩૮૨૪–૪૦** જેમાં (કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૩૮૨–૮૦ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન તથા (૨) રેવન્યુ સર્વે નં. **૨૬/૧ પૈકી ૨** જે રી–સર્વે થતા નવા સર્વે નં. ૧૩૬ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજુરીવાળા **પ્લોટ નં. ૧ (સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન **ચો.મી. ૨૩૩૦–૫૨** તથા **પ્લોટ નં. ૨ (સીંગલ યુનિટ)** ની જમીન **ચો.મી. ૨૩૩૦–૫૨** મળી કુલ જમીન **ચો.મી. ૪૬૬૧–૦૪** તથા કોમન પ્લોટ નં. એ ની જમીન એરીયા ચો.મી. ૩૦૦–૦૩ તથા કોમન પ્લોટ નં. બી ની જમીન ચો.મી. ૩૦૦–૦૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૦૦–૦૬ એમ કુલ જમીન **ચો.મી. ૫૨૬૧–૧૦** જેમાં (કોમન પ્લોટ નં. એ તથા બી ની કુલ ચો.મી. ૬૦૦–૦૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન એમ બન્ને સર્વે નંબરોના પ્લોટસનુ એમાલગેશન કરી એકત્રીકરણ કરતા પ્લોટ એરીયા ચો.મી. ૮૧૦૨–૬૪ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી. ૯૮૨–૮૬ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત એમ મળી કુલ જમીન **ચો.મી.૯૦૮૫–૫૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ કે જેને **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાવેલ છે તે રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::–
દક્ષિણે ::–
પુર્વે ::–
પશ્ચિમે ::–

// પરિશિષ્ટ – બી //

"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી" ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના **ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં. ૧૦૧ થી ૭૦૧ તથા ૧૦૪ થી ૭૦૪** જેનો એક ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. ૮૫–૮૫** (કારપેટ એરીયા એક ફલેટનો ચો.મી. ૭૪–૬૪, વોશ અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ૨–૩૦ મળી કુલ ચો.મી. ૭૬–૯૪) તથા **ફલેટ નં. ૧૦૨ થી ૭૦૨ તથા ૧૦૩ થી ૭૦૩** જેનો એક ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી. ૮૫–૪૦** (કારપેટ એરીયા એક ફલેટનો ચો.મી. ૭૩–૯૦, વોશ અને બાલ્કની એરીયા ચો.મી. ૨–૩૦ મળી કુલ ચો.મી. ૭૬–૨૦) વાળા ફલેટની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે. જેમા સગવડતા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ આવેલ છે.

ઉતરે ::–
દક્ષિણે ::–
પુર્વે ::–
પશ્ચિમે ::–

–:: એનેક્ષર–"૧" ::–

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર   છે.

–:: એનેક્ષર–"૨" ::–

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ વિગતે **"સ્થાપત્ય ગ્રીન સીટી"** ના નામથી ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેના હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના **"વિંગ–A"** ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગનો એન્ટ્રન્સ ગેઈટ, ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, પાઈપ લાઈનો, ગટર, વોટર સપ્લાય માટેની વ્યવસ્થા, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, આઉટર વોલ વિગેરે સહિયારી સુવિધા તમામ ફલેટ હોલ્ડરો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધાઓ છે તથા પાર્કીંગ, સીડી, પેસેજ, લીફટ, ફાયર લીફટ, કોમન લાઈટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સર્પોટીંગ વોલ, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર ટેન્ક, મીટર બોક્ષ, ઈમારતનું એલીવેશન વિગેરે ઈમારતમાં ફલેટ ધરાવતા ફલેટ હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે.

ફલેટ તમામ પ્રકારનો માલ – સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

Specification & Amenities :-

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર
(૨) બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર.
(૩) દરવાજા :– પ્લેન ફલશ ડોર
(૪) બારી :– એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી
(૫) ફલોરીંગ :– સ્ટાન્ડર્ડ વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ
(૬) રસોડુ :– ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશ સ્ટીલ શીંક સાથે
(૭) બાથરૂમ :– ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતા વાળા સેનેટરીવેર્સ.
(૮) પ્લમ્બીંગ :– સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે
(૯) ઈલેકટ્રીક :– સારી ગુણવતાવાળા ઈલે. કોપરવાયર તથા સ્વીચીઝ.
(૧૦) લીફટ : સારી ગુણવતાવાળી બે લીફટ તથા ફાયર લીફટ.

તદ્ઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલ–સામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

આ એનેક્ષર–"૨" માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક યુનિટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી સુવીધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનુ ડ્રાફટીંગ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બન્ને દવારા આપવામાં આવેલ માહીતી તથા મૌખીક–લેખીત સુચના મુજબ જ તથા વેચનાર દવારા આપવામાં ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. તેમા લખેલ વિગતો તમો ખરીદનાર તથમ અમો વેચનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર બંન્નેએ વાચેલ છે. જે બરાબર અને સાચી છે. જેમા તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારની સમંતી છે. જે તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારને કબુલ, મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેમા ડ્રાફટીંગ કરનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જેનુ આથી તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી–ખુશીથી, જીવકાયમ રાખીને, બીનકેફે, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી વિચારીને કોઈપણ જાતના લાગભાગ દબાણ વગર, ઉપર લખ્યા વેચાણની ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી સંભાળી લઈ તમો જોગ લખી આપીએ છીએ. જે બદલ આથી નીચે સહી કરી આપેલ છે તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

સ્થળઃ– લોધીકા.
તા.   /   /૨૦૧

અત્ર:::મતુ   અત્ર:::::::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

(૧)------------------------   (૧)-------------------
શ્રી નરેન્દ્ર લક્ષ્મણભાઈ સનારીયા

(૨)------------------------   (૨)-------------------
શ્રી વિનોદભાઈ મોહનભાઈ ગજેરા
તે ભાગીદારો ક્રમ નં. ૨ તથા ૩ ના જાતે તથા
"મે.શુભમ બિલ્ડકોન" નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના
અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજ્જે.
(તે લખી આપનાર)