

ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૬૮/૧ પૈકી ૩, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭ (મવડી) ના એફ.પી. નં. ૪૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૬૮૦૦-૫૧ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા સીંગલ યુનિટની જમીન ચો.મી. ૬૧૨૦-૦૦ તથા કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૬૮૦-૫૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૮૦૦-૫૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના "ટાવર-A" (ગ્રીન) ના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ ફલેટ નં. ૧૦૧ જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૦૫-૮૮ (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ૮૧-૮૧) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ.

/= અંકે રૂપીયા

પુરા.

શ્રી

હિન્દુ, ઉ.વ., ધંધો:-,
રહે.

..... તે લખાવી લેનાર.

જોગ લખી આપનાર:-

"આસોપાલવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(પેઢીના પાન નં. ABDFA 1430 C)

(૧) શ્રી વલ્લભભાઈ લીલાભાઈ મેઘાણી

(તે ૪૭.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૬૬, ધંધો:- ખેતી/વેપાર,

(૨) અક્ષત ઈનોવેશન ઈન્ડીયા પ્રા. લી.

(તે ૧૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

વતી તેના ડાયરેક્ટર

શ્રી કેતનભાઈ વલ્લભભાઈ સોરઠીયા

હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૫, ધંધો:- વેપાર,

(૩) શ્રી મનસુખભાઈ ઘેલાભાઈ સાવલીયા

(તે ૧૦.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૨, ધંધો:- વેપાર/કન્સલ્ટન્ટ,

(૪) શ્રીમતિ પાયલ જયેશભાઈ બોઘરા

(તે ૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૫, ધંધો:- વેપાર,

(૫) શ્રીમતિ રેખા વિપુલ પટેલ

(તે ૭.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૮, ધંધો:- વેપાર,

(૬) શ્રી રાજેશભાઈ ગોબરભાઈ ભંડેરી

(તે ૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૫, ધંધો:- વેપાર,

(૭) શ્રી મનસુખભાઈ પરસોતમભાઈ વેકરીયા

(તે ૫.૦૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૦, ધંધો:- વેપાર,

(૮) શ્રી રોનક રમેશભાઈ લુણાગરીયા

(તે ૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૪, ધંધો:- વેપાર,

(૯) શ્રી મનીષ ભગવાનજીભાઈ સોજીત્રા (રાંક) (તે ૨.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૩૪, ધંધો:- વેપાર,

(૧૦) શ્રી થોભણભાઈ કડવાભાઈ મેઘાણી

(તે ૭.૫૦ % ના હિસ્સેદાર)

હિન્દુ, ઉ.વ. ૫૭, ધંધો:- વેપાર,

બધાનું ઠે. ઓફીસ નં. ૪૦૧, હરીદર્શન આર્કેડ,

ફોર્થ ફ્લોર, બાલાજી હોલ પાસે,

૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

તે ક્રમ નં. ૨ અક્ષત ઈનોવેશન ઈન્ડીયા પ્રા. લી. વતી તેના ડાયરેક્ટર

શ્રી કેતનભાઈ વલ્લભભાઈ સોરઠીયા જાતે તથા ભાગીદારી

પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે

..... તે લખી આપનાર

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

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૬૮/૧ પૈકી ૩, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭ (મવડી) ના એફ.પી. નં. ૪૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૬૮૦૦-૫૧ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા સીંગલ યુનિટની જમીન ચો.મી. ૬૧૨૦-૦૦ તથા કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૬૮૦-૫૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૮૦૦-૫૧ જેમાં (કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૬૮૦-૫૧ ના વપરાશના હકકો અને સુખાધિકારો સહીત) ની ખુલ્લી જમીન જે અમો "આસોપાલવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૬૮૦ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૬ થી શ્રી થોભણભાઈ કડવાભાઈ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીન અમોએ ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોના બાંધકામ માટે રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૮૨ તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૭ થી અલગ-અલગ ચાર બિલ્ડીંગો (ટાવર-A થી ટાવર-D નો જોઈન્ટ બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાન પાસ કરાવી "ટાવર-A" (ગ્રીન) માં કુલ-૪૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-B" (રેડ) માં કુલ-૪૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-C" (યલો) માં કુલ-૪૮ ફ્લેટસ તથા "ટાવર-D" (ઓરેન્જ) માં કુલ-૪૮ ફ્લેટસ મળી કુલ-૧૯૨ ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જે માંહેથી "ટાવર-A" (ગ્રીન) માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ટવેલ્થ ફ્લોરમાં ચાર-ચાર ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. જેનું અમોએ "આસોપાલવ એનિગ્મા" નામકરણ કરેલ છે. સદરહું "આસોપાલવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની મિલ્કતોનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવા માટે અમોને ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોએ અધિકૃત કરેલ હોય, અધિકૃત વહીવટકર્તા દરજજે અમોને ઉપરોક્ત મિલ્કતનો વેચાણ, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

- (૨) સદરહું "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના "ટાવર-A" (ગ્રીન) ના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૧ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૦૫-૮૮ (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ૮૧-૮૧) વાળો ફ્લેટ આજરોજ તમો ખરીદનાર જોગ વેચાણ કિંમત રૂ. /- અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવે છે.

- (૩) ઉપરોક્ત વિગતેના "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના "ટાવર-A" (ગ્રીન) ના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ

ફલેટ નં. ૧૦૧ જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૧૦૫-૮૮ (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ૮૧-૮૧) વાળો ફલેટ અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલિકી અને કબજામાં આવેલ હોય, તેનો ગમે તે પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવા અમો ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત થયેલ ભાગીદારને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર હોય તે તમોને ઉપર દર્શાવેલ રકમમાં ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપેલ છે. સદરહું "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચતુર્દીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ-એ માં દર્શાવેલ છે. જ્યારે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચતુર્દીશા આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ-બી માં દર્શાવેલ છે. જ્યારે સદરહું ઈમારતમાં આવેલ સહિયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજના —:: એનેક્સર—"ર" ::— માં દર્શાવેલ છે.

- (૪) સદરહું અમોએ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ અન્વયે ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. તા. / ૨૦૧ થી નોંધાવેલ છે. જે તમો ખરીદનારએ વાંચી, વિચારી, સમજી અને તેનું પાલન કરવાની શરતે તમોએ આ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, જે ઓનર્સ ડેકલેરેશન અનુસાર આ હાઈ-રાઈઝ ઈમારત માંહેના ખરીદનારાઓ વચ્ચેના એસોસીએશનમાં તમારે એક સભ્ય દરજ્જે ફરજિયાત જોડાવવાનું રહેશે તેમજ એસોસીએશનના એક સભ્ય દરજ્જેના હકકો તમો ભોગવી શકશો તથા એસોસીએશનના નિયમો અનુસાર વર્તવા તમો બંધાયેલ છો તેમજ તે હેઠળ ની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે. જે તમોને કબુલ મંજૂર 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), 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 નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વિસ્તૃત વર્ણન આ દસ્તાવેજના એનેક્સર—"ર" માં કરવામાં આવેલ છે.
- (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 સ્ટ્રક્ચરલ, ડીઝાઈન તેમજ બહારના એલીવેશનની વિરૂધ્ધ કે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અને બાંધકામની મંજૂરી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફારો કરી શકશો

નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

(૮) "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના "ટાવર-A" (ગ્રીન) ના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેસીફિકેશનવાળા કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે તેમજ તે મુજબના ફ્લેટની સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપસાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન તથા કોમન ફેસેલીટીઝ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ, તપાસી, ચોકસાઈ કરીને જે તે બુકીંગ સમયે નક્કી થયેલ શરતો પ્રમાણે પાલન કરી આપેલ છે તેમજ જે તે સમયની વાસ્તવીક પરીસ્થિતી મુજબ બિલ્ડર્સ દ્વારા નાના મોટા ફેરફાર કરવામાં આવેલ તે અંગે તમોને કોઈ વાંધો તકરાર ન હોવાથી આ ફ્લેટનો કબજો, ભોગવટો તમોએ સંભાળેલ છે. આમ આ ફ્લેટની માપ સાઈઝ, ડીઝાઈન, હકહદ્દુદ્ધ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમોને કશો વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૯) સદરહું ફ્લેટના વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ હોય, જે હકીકતે તમો સદરહું ફ્લેટના માલિક બનો છો અને તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, પરંપરા, સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે ફ્લેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વારસો, વાલી એક્ઝીક્યુટર્સ, 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 ફ્લેટના એરીયા પુરતુ તમારૂં 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 સત્તાવાળાઓની પુર્વ મંજૂરીને આધીન રહીને નવું બિલ્ડીંગ વરાડે પડતા ખર્ચે બાંધી શકશો અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ મળેલ છે તે જ ફ્લોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફ્લેટનો માલિકી 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 ફ્લેટવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી, ખરાઈ કરી અને કબુલ કૂરેલ છે અને ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે, જે હકીકતે સદરહું ફ્લેટના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો ખરીદનારને વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ દસ્તાવેજોની

નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે અને જરૂર પડ્યે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની છે.

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

(૧૩) સદરહું અમો ફ્લેટ ખરીદનારે ઉપરોક્ત ફ્લેટ જોઈ તપાસી લીધેલ હોય, ભવિષ્યમાં ફ્લેટના બાંધકામની ગુણવત્તા, ફિટીંગની ગુણવત્તા બાબતે કે અન્ય કોઈ બાબતે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ આ ફ્લેટના બાંધકામમાં જે માલ, મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ વાપરવામાં આવેલ છે તે અમો ખરીદનારએ રૂબરૂ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બધું જ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ નબળું છે કે તેમા વાપરવામાં આવેલ માલ-મટીરીયલ, ફીકચર્સ બરાબર નથી તેવા કોઈ જ વાંધા કે તકરાર ઉઠાવવાનો નથી અને આ બધી બાબતો જોઈ તપાસીને બધું બરાબર હોવાથી જ આ ફ્લેટનો કબજો અમોએ સંભાળેલ 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, મ્યુનિ. કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે કચેરીમાં જ્યાં જ્યાં ઉપરોક્ત 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, એટલેકે 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.

(૧૫) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સંબંધમાં નીચેની ફરજો અને બાબતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના "ટાવર-A" (ગ્રીન) માં તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના યુનીટોનું ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે એટલે તમો બિલ્ડીંગના કે તેના કોઈ પણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું 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 નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફ્લેટના માલિક/કબજેદાર પોતાના ફ્લેટમાં ટયુશન ક્લાસીઝ, બ્યુટી પાર્લર, વિડીયો પાર્લર, રેસ્ટોરન્ટ, સેવાકીય પ્રવૃત્તિ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નાના કે મોટા ધંધા ચલાવી શકશો નહીં કે તે માટે ભાડે આપી શકશો નહીં જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના 'પરિશિષ્ટ-બી' માં તમારી માલિકીના જગ્યાના બિલ્ટઅપ એરીયાનુ માપ દર્શાવેલ છે તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાયમેન્શન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઈ દર્શાવેલ છે તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકશો નહીં. સદરહુ ફ્લેટના અંદરના ભાગના કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને કોઈ નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામ નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી 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 સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે.

(સી) "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ યુનિટસના કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ પેટે ભવિષ્યમાં એસોસીએશનને પૈસાની જરૂર પડે ત્યારે તમારે વરાડ પ્રમાણે ભાગ આપવાનો રહેશે.

(ડી) સદરહુ એસોસીએશનમાં પ્રમુખ/સેક્રેટરી/ખજાનચી રહેશે અને તેઓ એક વ્યક્તિને મેનેજર તરીકે નીમી શકશે અને આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનુ તમારે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(ઈ) તમારી એક્સ્ક્લુઝીવ પઝેશનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા કબજા, ભોગવટાના ફ્લેટ બાબત સરકારશ્રી, ગ્રામ પંચાયત કે કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કાંઈપણ વેરાઓ આકરવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્સીઝની રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્સીઝ કે ખર્ચ થાય તે એસોસીએશનને વરાડે પડતા ટેક્સ કે ખર્ચની કરમ તમારે ચુકવી આપવાની છે.

(એફ) તમારા ફ્લેટના એરીયાવાળા કબજાની 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.

(જી) સદરહુ ફ્લેટ ધારકોએ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના પાકીંગનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ ફ્લેટ માલિકોના કોઈપણ જાતના ધંધા રોજગારના એટલે કે કોમર્શીયલ વાહનોનું બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાકીંગમાં પાર્ક કરવા દેવામાં આવેશે નહીં.

(૧૬)આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુષંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે:

- (એ) તમો ખરીદનારે 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 તરીકે મુકવાના નથી તથા કોમન દિવાલમાં કોઈએ હોલ પાડવાના નથી તેમન આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં સદરહું ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઈ ભારે માલસામાન ભરવાનો નથી તેમજ આ ફ્લેટનો રહેણાંક સિવાયનો કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સમાન રાખવાનો નથી.
- (બી) આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ સંબંધે કે મિલ્કતના ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજ પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ખરાઈ કરી કરાવી સંપૂર્ણ ખાત્રી કરેલ હોઈ ભવિષ્યમાં બાંધકામ કે મિલ્કતના ટાઈટલ સંદર્ભે 'અમોએ કસુર કરેલ છે' તેવો વાંધો તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.
- (સી) "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોમાં આવેલ ફ્લેટની માલિકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો માલિકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવીધાઓ ભોગવવા માટે "આસોપાલવ એનિગ્મા ઓનર્સ એસોસીએશન" ના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવીધાઓ પરિશિષ્ટ-સી માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હકક ભોગવી શકશો.
- (ડી) આ સાથેના પરિશિષ્ટ-સી માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવીધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુષંગિક હોય ઈન્સ્પેરેબલ છે. તેથી આવી કોમન જગ્યાની માલિકી કે સહકબજાના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્ફર થઈ શકશે.
- (ઈ) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલિકીના અન્ય યુનિટસ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફ્લેટસ જ્યાં સુધી ખાલી કબ્જે અમારે પાસે છે ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ ખર્ચ કે તેને આનુષંગિક ખર્ચ જ્યાં સુધી આવા ફ્લેટસ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન હકકદાર રહેશો નહીં. તેવી સ્ટપ્ટ શરત સાથે જ આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.
- (એફ) સદરહું બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ ફ્લેટનું વેચાણ થાય ત્યારે ફ્લેટનું વેચાણ કરતા પહેલા જે વ્યક્તિને ફ્લેટ વેચાણ કરવામાં આવે આવનાર છે તેના નામનું એસોસીએશનનું એન.ઓ.સી. મેળવવું ફરજિયાત રહેશે તેમજ જો ફ્લેટ ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા આપવામાં આવે ત્યારે વ્યક્તિને ભાડે કે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજિયાત છે ત્યારબાદ જ ભાડે કે ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા આપી શકાશે તેમજ ફ્લેટ ઓનર્સ પોતાનો ફ્લેટ સ્ટુડન્ટસને અથવા તો પરીવારથી અલગ એકલા રહેતા લોકોને ભાડે આપી શકશે નહીં એટલે કે સહપરીવાર રહેતા લોકોને જ એસોસીએશનની પરવાનગી બાદ જ ભાડે આપી શકાશે.
- (૧૭) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ - ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

॥૮॥

(૧૮)ઉપરોક્ત મિલ્કત ઉપર "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૦૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ અરજી ઈન્વર્ડ કરાવેલ છે. જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર

છે.

(૧૯)જે તારીખે 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 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 સ્ટ્રક્ચર ખામીઅમો માટે જવાબદાર રહીશું નહીં અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે અમો વેચનારના કંટ્રોલ બહાર હોય.

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

૧. ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સનું ડેકલેરેશન (એ.ઓ.પી.) રજી. અનુ. નં. તા. / /૨૦૧૧ ની નકલ.
૨. બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
૩. "આસોપાલવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામની ગામ નમુના નં. ૨ ની નકલ.
૪. "આસોપાલવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી થોભણભાઈ કડવાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૫૬૯૦ તા. ૦૮/૦૮/૨૦૧૬ ની નકલ.
૫. "આસોપાલવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી. અનુ. નં. ૩૨૧૧ તા. ૧૧/૦૮/૨૦૧૫ તથા રજી. ઓફ ફર્મ્સની નકલ.
૬. રાજકોટના મહે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીના બિનખેતીના હુકમ નં. એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં. ૮૨/૧૬-૧૭ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૬ ની નકલ.
૭. જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીના વર્ગીકરણ નં. ૧૫ તા. ૨૩/૧૦/૨૦૧૫ નો લેટર તથા મંજૂર થયેલ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
૮. માપણીશીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.
૯. શ્રી લીલાભાઈ નારણભાઈ મેઘાણી વિગેરે જોગ શ્રી જડીબેન નારણભાઈ પટેલએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૧૯૫ તા. ૧૪/૦૬/૧૯૯૩ ની નકલ.
૧૦. ઉત્તરોત્તર રેવન્યુ રેકર્ડના પ્રમોલગેશનની નકલ.

(૨૧)આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના સુધારા સાથે ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ એક્ટ અધિનિયમની જોગવાઈઓએ આધીન તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે.

//૯//

(૨૨)આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો 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.

રૂ.	/-	અંકે રૂપીયા	પુરાનો
		મળેલ છે.	

રૂ.	/-	અંકે રૂપીયા	પુરા.
-----	----	-------------	-------

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

// પરિશિષ્ટ - એ //

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ શહેરના મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. રેવન્યુ સર્વે નં. ૩૬૮/૧ પૈકી ૩, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૭ (મવડી) ના એફ.પી. નં. ૪૮ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી. ૬૮૦૦-૫૧ ના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની તેમજ રહેણાંકના હેતુ માટેની મંજૂરીવાળા સીગલ યુનિટની જમીન ચો.મી. ૬૧૨૦-૦૦ તથા કોમન પ્લોટનો એરીયા ચો.મી. ૬૮૦-૫૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૬૮૦૦-૫૧ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના "ટાવર-A" (ગ્રીન) ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગની ચતુર્દશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે ::- માર્જનની જગ્યા બાદ "ટાવર-B" (રેડ) આવેલ છે.
દક્ષિણે ::- માર્જનની જગ્યા બાદ ૨૪-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પુર્વે ::- માર્જનની જગ્યા બાદ સર્વે નં. ૩૬૮/૧ પૈકી ૨ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે ::- માર્જનની જગ્યા બાદ સર્વે નં. ૩૬૮ પૈકી ૫ ની જમીન આવેલ છે.

// પરિશિષ્ટ - બી //

"આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગો માંહેના "ટાવર-A" (ગ્રીન) ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં આવેલ ફ્લેટ નં. ૧૦૧ જેનો બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ૮૩-૮૪ વાળા ફ્લેટની ચતુર્દશા નીચે મુજબ છે. જેમા સગવડતા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ આવેલ છે.

ઉતરે ::- ફ્લેટ નં. ૧૦૨ આવેલ છે.
દક્ષિણે ::- માર્જનની જગ્યા બાદ ૨૪-૦૦ મીટરનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.
પુર્વે ::- આ ફ્લેટનું એન્ટ્રન્સ તથા સીડી તથા પેસેજ આવેલ છે.
પશ્ચિમે ::- માર્જનની જગ્યા બાદ સર્વે નં. ૩૬૮ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

//૧૦//

—:: એનેક્ષર—"૧" ::—

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

—:: એનેક્ષર—"૨" ::—

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ વિગતે "આસોપાલવ એનિગ્મા" ના નામથી ઓળખાવેલ રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનો એન્ટ્રન્સ ગેઈટ, ઈમારત હેઠળ ની સઘળી જમીન, પાઈપલાઈનો, ગટર, વોટર સપ્લાય માટેની વ્યવસ્થા, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, આઉટર વોલ વિગેરે સહિયારી સુવિધા "આસોપાલવ એનિગ્મા" માં આવેલ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધાઓ છે તથા પાર્કીંગ, સીડીઓ, પેસેજ, લીફ્ટ, કોમન લાઈટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીનથ, સર્પોટીંગ વોલ, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, વોટર ટેન્ક, મીટર બોક્ષ, ઈમારતનું એલીવેશન વિગેરે ઈમારતમાં ફ્લેટ ધરાવતા ફ્લેટ હોલ્ડર્સ વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે.

ફ્લેટ તમામ પ્રકારનો માલ — સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

Specification & Amenities :-

- (૧) આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર
- (૨) બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એક્સ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર.
- (૩) દરવાજા :- પ્લેન ફલશ ડોર
- (૪) બારી :- એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી
- (૫) ફ્લોરીંગ :- સ્ટાન્ડર્ડ વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ
- (૬) રસોડું :- ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશ સ્ટીલ શીક સાથે
- (૭) બાથરૂમ :- ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવત્તા વાળા સેનેટરીવેર્સ.
- (૮) પ્લમ્બીંગ :- સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે
- (૯) ઈલેક્ટ્રીક :- સારી ગુણવત્તાવાળા ઈલે. કોપરવાયર તથા સ્વીચીઝ.
- (૧૦) લીફ્ટ : સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ

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 સુવિધા હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે અને તેનો દરેકે પરસ્પર સહકારીથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી-ખુશીથી, જીવકાયમ રાખીને, બીનકેફે, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી વિચારીને કોઈપણ જાતના લાગભાગ દબાણ વગર, ઉપર લખ્યા વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ તમારી પાસેથી સંભાળી લઈ

//૧૧//

તમો જોગ લખી આપુ છુ 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.

સ્થળ:- રાજકોટ.

તારીખ:- / /૨૦૧

અત્ર:.....મતુ

અત્ર:.....શાખ

(શ્રી કેતનભાઈ વલ્લભભાઈ સોરઠીયા)

તે "આસોપાલવ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર નં. ૨ અક્ષત

ઈનોવેશન ઈન્ડીયા પ્રા. લી. વતી તેના ડાયરેક્ટર

જાતે તથા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે

(તે લખી આપનાર)

(૧)-----

(૨)-----