–:: <u>ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::–

(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ **મવડી** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૨૭૨/૩–૪–૫** ના ટી. પી. સ્કીમ નં.**૨૮(મવડી)** ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૩૯/૨** ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેડવાણ નેટ પ્લોટ એરીયાની જમીન ચો.મી.**૧૦૨૧૩–૦૪** તથા કોમન પ્લોટ નં.**૧** ની જમીન ચો.મી.**૧૨૧૬–૬૯** ના તમામ હકકો તથા અધીકારો તથા ટ્રી પ્લાન્ટેશન એરીયાની ચો.મી.**૭૩૨–૫૨** તથા કર્વે(ગોળાઈ)એરીયાની જમીન ચો.મી.**૧–૭૫** મળી કુલ જમીન ચો.મી.**૧૨૧૬૪–૦૦** ઉપર આવેલ ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના **ટાવર–એ** માં .... માળે આવેલ ફલેટ નં.**........** નો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણકિંમત **રૂા...............** અંકે રૂપીયા **.....................** પુરા

ટી. પી. સ્કીમ નં.**૨૮(મવડી)** ના એફ. પી. નં.**૩૯/૨**

રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી નં.**૨૦૦ તા.૧૪–૧૨–૨૦૨૧**

ફલેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ**......**તથા બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મીઆ..........

<u>પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનાર :–</u>

શ્રી.................................... (PAN ....)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ......, ધંધોઃ– ....

ઠે..

.... **::: તે ફલેટ ખરીદનાર**

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ **પ્રથમ** પક્ષકાર **"એલોટી"** તરીકે કરવામાં આવ્યોછે)(તે શબ્દ પ્રયોગ **(Expression)** માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

<u>બીજા પક્ષકાર/લખી આપનાર :–</u>

ઓરબીટ અર્બન પ્રોજેકટસ એલએલપી (PAN AAHFO 1461 E)

કે જે લીમીટેડ લાયબીલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢી છે જેના **LLP Identification Number: AAU-3164** છે

તેના ભાગીદારોઃ–

(૧) શ્રી વિનેશકુમાર બાબુલાલ પટેલ

(૨) શ્રી વિપુલ બાબુલાલ પટેલ

(૩) શ્રી સમીર રસીકલાલ પટેલ

(૪) શ્રી સંજય મગનલાલ વરાસડા

(૫) લાડાણી એસોસીએટસ–એલએલપી

ના ડેજીગનેશન ભાગીદાર શ્રી દિલીપ શામજીભાઈ લાડાણી

(૬) શ્રીમતી મીના વિનેશકુમાર પટેલ

(૭) શ્રીમતી સોનીયા વિપુલકુમાર પટેલ

(૮) શ્રીમતી કાજલ સમીર પટેલ

(૯) શ્રી પ્રિત પંકજ પટેલ

(૧૦) શ્રી પ્રિયેશ પંકજ પટેલ

(૧૧) શ્રી નિલેશકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી

(૧૨) શ્રીમતી સીતાબેન નિલેશકુમાર જાગાણી

(૧૩) શ્રીમતી નીતા પંકજકુમાર પટેલ

(૧૪) શ્રી સચીન પંકજભાઈ પટેલ

બધા, હિન્દુ, એડલ્ટ, ધંધોઃ– વેપાર,
બધાનું ઠે. ઓરબીટ ગાર્ડનસ, સ્પીડવેલ પાર્ટી પ્લોટ અને ફીલ્ડ માર્શલ રોડ સાનિધ્ય ગ્રીન્સ સામે, બીજા રીંગ રોડ પાસે, મવડી, રાજકોટ–૩૬૦૦૦૫.
ભાગીદાર નં.**૧** તથા ભાગીદાર નં.**૫** જાતેથી તથા ભાગીદારી પેઢીના, વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે. **::: 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 આપીએ છીએ :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ **મવડી** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૨૭૨/૩–૪–૫** ના ટી. પી. સ્કીમ નં.**૨૮(મવડી)** ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૩૯/૨** ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેડવાણ નેટ પ્લોટ એરીયાની જમીન ચો.મી.**૧૦૨૧૩–૦૪** તથા કોમન પ્લોટ નં.**૧** ની જમીન ચો.મી.**૧૨૧૬–૬૯** ના તમામ હકકો તથા અધીકારો તથા ટ્રી પ્લાન્ટેશન એરીયાની ચો.મી.**૭૩૨–૫૨** તથા કર્વે(ગોળાઈ)એરીયાની જમીન ચો.મી.**૧–૭૫** મળી કુલ જમીન ચો.મી.**૧૨૧૬૪–૦૦** અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટર જોગ શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તે શ્રી રજનીકાંત મોહનલાલ ભાલોડીયાના પુત્રીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.**૨૦૬૩ તા.૨૫–૨–૨૦૨૧** થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક ગામનો નમુનો નં.૨ માં અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટર ખાતે નોંધ અનુક્રમ નં.**૧૭૯૭** થી દાખલ થયેલ છે. આમ, ત્યારથી સદરહું પ્રોજેકટવાળી જમીન વિકાસકર્તા/પ્રમોટરના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે તેમાં વિકાસકર્તા/પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી.

(૨) સદરહું જમીન ખરીદ કર્યા બાદ ઉપરોકત જમીન ઉપર કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરવા માટે અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.**૨૦૦ તા.૧૪–૧૨–૨૦૨૧** થી મેળવેલ છે તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. સદરહું મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ **ટાવર–એ** માં કુલ **૩૦** ફલેટ તથા **બે ડુપ્લેક્ષ** ફલેટ એમ મળી કુલ **૩૨** ફલેટો તથા **ટાવર–બી** માં કુલ **૩૦** ફલેટ તથા **બે ડુપ્લેક્ષ** ફલેટ એમ મળી કુલ **૩૨** ફલેટો તથા **ટાવર–સી** માં કુલ **૩૪** ફલેટો તથા **ટાવર–ડી** માં કુલ **૩૪** ફલેટો તથા **ટાવર–ઈ** માં કુલ **૩૪** ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહું ઉપરોકત **પાંચેય** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની પરિયોજના/પ્રોજેકટને વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" નામ આપેલ છે. સદરહું ઉપરોકત **પાંચેય** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની પરિયોજના/પ્રોજેકટમાં આવેલ **ટાવર–એ** નું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના **શેડયુલ–એ** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહું પ્રોજેકટ(પરીયોજના)ની વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ **રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ની જોગવાઈ હેઠળ નોંધણી કરાવવા માટે અરજી કરતા સદરહું પ્રોજેકટ(પરીયોજના)ની સેક્રેટરી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી**(RERA)**એ તેમના રજી.નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/.............../................ **તા. – –૨૦૨૨** થી નોંધણી કરેલ છે.

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર સાટાખત અ.નં......... તા........ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજુતીઓ આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્રારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૪) સદરહું અમારી **ઓરબીટ અર્બન પ્રોજેકટસ એલએલપી** ના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર ભાગીદારી દસ્તાવેજ અ.નં.**૪૯૧૪ તા.૧૨–૧૧–૨૦૨૦** માં જણાવ્યા મુજબ ઓરબીટ અર્બન પ્રોજેકટસ એલએલપીના ક્રમ નં.૧ થી ૫ માં દર્શાવેલ કુલ–પાંચ ભાગીદારોમાંથી કોઈપણ બે ભાગીદારોને સંયુકત રીતે રૂબરૂ હાજર રહી અને તેમની સહીથી ભાગીદારી પેઢી ની મીલ્કતોનું વેચાણ, વહીવટ તથા વ્યવહાર કરવાની તમામ પ્રકારની સતા (ઓથોરીટી)તથા અધીકારો આપવામાં આવેલ છે અને તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કરવામાં આવેલ નથી કે પરત ખેંચવામાં આવેલ નથી. સદરહું ઉપરોકત સતા તથા અધીકારોની રૂએ અમો આજરોજ સદરહું ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૫) સદરહું ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના **ટાવર–એ** ના ફલોર પ્લાનની વિગત તથા ચતુ:સીમાનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના **શેડયુલ–એ** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ઈમારત માંહેથી ....માળે આવેલ ફલેટ નં**........**કે જેનો **કારપેટ** એરીયા ચો.મી.આ..........છે તથા વોશ/બાલ્કની એરીયા ચો.મી......... છે. સદરહું ફલેટ તેની સાથે આપવામાં આવેલ કવર્ડ/કોમન પાર્કિંગ સહીત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન

એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ના કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ ''એન'' મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહીત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફલેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ **શેડયુલ–સી** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહું ફલેટ માંહેના અમો વેચનાર/પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધીકારો સહિત સદરહું ફલેટ અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર/ફલેટ ખરીદનારને **રૂા..............** અંકે રૂપીયા **................** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત તથા ચતુઃસીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **શેડયુલ–બી** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહું **ફલેટ** ના 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 દિવાકરો 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 તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું ફલેટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૭) સદરહું ફલેટની સાથે **વોશ/બાલ્કની** આપવામાં આવેલ છે તેની સુવાંગ માલીકી તથા કબજો ભોગવટો તમો ફલેટ ખરીદનાર(એલોટી)નો રહેશે તેની કોઈપણ જાતની વધારાની રકમ એલોટી પાસેથી વસુલ કરવામાં આવેલ નથી તેવી જ રીતે સદરહું ફલેટની સાથે સહીયારા કોમન પાર્કિંગની સગવડતા આપવામાં આવેલ છે તેની પણ કોઈપણ જાતની વધારાની રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાની થતી નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટના સંપુર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે.

રૂપીયા	**પૈસા**	**વિગત**
		........................બેંકના ચેક નં...................... તા............. થી મળેલ છે.
————————		
		અંકે રૂપીયા **..................** પુરા
————————		

(૯) સદરહું તમોને ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર અમોએ કોઈપણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, અર્ધ સરકારી બેંક, સહકારી બેંક, પ્રાઈવેટ બેંક, સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય કોઈપણ વ્યકિતનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે કરજ બોજો, ગીરો કરેલ નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી અને તમોને ઓનરશીપથી વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારા સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે દરદાવો નથી અને અમોને સદરહું ફલેટનું વેચાણ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યારપછીથી આવા તમામ વેરાઓ ફલેટને લગતા તમો ફલેટ ખરીદનારએ ભરવાના રહેશે 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 કનેકશનો તમારે તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ–**૧૫(પંદર)** માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ફલેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકીશુ.

(૧૧) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ(કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ કે પ્રવર્તમાન કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ ભરવાના થાય તે તમોએ એટલે કે ફલેટ ખરીદનારએ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. તે શરતે જ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧: સદરહું ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના **ટાવર–એ** બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના 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 બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફલેટ ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ–સી માં કરવામાં આવેલ છે.

:૩: સદરહું ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનામાં 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. ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની 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 ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફલેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગના એસોશીએશનએ સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફલેટ હોલ્ડર્સએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીના 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 એસોશીએશનએ અમારી પાસેથી વસુલ કરવાની નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૪: સદરહું એસોસીએશનમાં 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 સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફલેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગને લગતા 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: સદરહું તમો ફલેટ 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.

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

:૮: 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 ખરીનકલો(સર્ટીફાઈડ નકલો)તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

:૯: સદરહું ફલેટનાં અમો ફલેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજા સહીત તમો ફલેટખરીદનારને આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગના કે ફલેટના હદહદુદ તથા બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ 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.

:૧૦: સદરહું ફલેટ ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સએ આ ફલેટના નીચેના ભાગે એટલે કે આર.સી.સી.(સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ 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 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 ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ ફલેટની અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

:૧૧:સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનો ઉપયોગ ફલેટ હોલ્ડરએ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સદરહું ફલેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફલેટનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં રહેતા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફલેટ હોલ્ડરોએ 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 પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવો ખર્ચ આપવામાં ફલેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તેની

સામે એસોસીએશન કાયદેસરના પગલા લઈ શકશે. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ફલેટ ખરીદનાર અન્ય ફલેટ માલીકો સાથે મળી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ બિલ્ડીંગનું પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશો અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોએ જે માળ ઉપર ફલેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ તેટલા જ કારપેટ એરીયા વાળો ફલેટ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર મેળવવાનો તમો ફલેટ ખરીદનારનો હક્ક રહેશે.

:૧૨: આ બિલ્ડીંગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફલેટનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં 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.

:૧૩: સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટની બહારની દિવાલ કે લોડ બેરીંગ દિવાલમાં કોઈપણ ફેરફાર તમો ફલેટ ખરીદનાર કરી શકશો નહી પરંતુ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી કરી શકશો પરંતુ આવા ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આવા ફેરફાર કરતી વખતે બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી અને તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

:૧૪: સદરહું આ **પાંચેય** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનાનું નામ અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" રાખેલ છે. આ નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

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

:૧૬: સદરહું બિલ્ડીંગની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફલેટ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર–નીચેનાં ફલેટ હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

:૧૮: સદરહું બીલ્ડીંગમાં ફલેટસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહી તે બાબતે એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગ ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફલેટ ધારકો દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની જાહેર ખબર, હોર્ડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર અથવા કોઈપણ પ્રકારનું પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહી.

:૧૯: સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

:૨૦: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા કોઈ પ્રસંગોપાત કોમન એમીનીટીઝ વાપરવાની થાય તો તેને લગતો ચાર્જીસ અથવા ખર્ચ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ એસોસીએશનને ચુકવવાનો રહેશે. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાનો થાય ત્યારે ફલેટ ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. તમારે એસોસીએશન પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને એસોસીએશનએ નક્કી કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ એસોસીએશનએ એન.ઓ.સી. આપવાનું રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ તમો બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. સદરહું ફલેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન નક્કી કરશે તે ટ્રાન્સફર ફી તમો ફલેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ કોઈપણ વ્યકિત/કંપની/સંસ્થાને લીઝ ઉપર, ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપો ત્યારે તમારે જે તે વ્યકિત/કંપની/સંસ્થા ના પુરા નામ સાથેનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન પાસેથી ફરજીયાત મેળવવાનું રહેશે ત્યારબાદ જ સદરહું ફલેટ ભાડે અથવા ભાડાની રકમ લીધા વગર વાપરવા માટે તમો ફલેટ ખરીદનાર આપી શકશો.

:૨૧: સદરહું ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનામાં આવેલ કોઈપણ ટાવરમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં 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.

:૨૨: 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. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૩: સદરહુ ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ માલીકોના રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર(COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–**૩(ત્રણ)** ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મીલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી બાંધકામ પ્લાન સ્થાનીક સતાધીશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સદરહુ પાંચેય બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ ફલેટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

:૨૪: અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના **FSI** વધારાની **FS**, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધીકારો રહેશે નહી. અમો પ્રમોટરને પ્રોજેકટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસીસોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

:૨૫: DEFFECT LIABILITY :- **<u>ક્ષતીની જવાબદારી :–</u>**

સદરહું **''રેરા''** નાં કાયદાની જોગવાઈઓમાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને ફલેટનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી **પાંચ** વર્ષ સુધીની અમો ફલેટ વેચનારની રહેશે જો કે પ્રમોટર કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો ફલેટ વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર તો અમો ફલેટ વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ અમો ફલેટ વેચનાર જવાબદાર રહેશું નહી.

:૨૬: DISPUTE RESOLUTION:- <u>વિવાદનો ઉકેલ :–</u>

આ વેચાણ 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. સદરહું **રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬** ના કાયદાની તમામ કલમો તથા નીયમોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૭: SEVERABILITY :- અલગતા બાબત :–

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ ના નિયમો અથવા વિનીયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

:૨૮: GUJRAT OWNERSHIP FLAT ACT-1973:- <u>સબંધીત રાજયનાં ફલેટ ઓનરશીપ કાનુન :–</u>

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધીકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશન બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ–૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય ત્યારે તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) સદરહું આ 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: ''રેરા'' ના નોંધણીના પ્રમાણપત્રની નકલ.

:૨: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૦૦ તા.૧૪–૧૨–૨૦૨૧ ની નકલ.

:૩: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ મંજુર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

:૪: ઓરબીટ અર્બન પ્રોજેકટસ એલએલપીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના નામનો ગામ નમુના નં.૨ ની નકલ.

:૫: ઓરબીટ અર્બન પ્રોજેકટસ એલએલપીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તે શ્રી રજનીકાંત મોહનલાલ ભાલોડીયાના પુત્રીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૨૦૬૩ તા.૨૫–૨–૨૦૨૧ ની નકલ.

:૬: ઓરબીટ અર્બન પ્રોજેકટસ એલએલપી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ રજીસ્ટર ભાગીદારી દસ્તાવેજ અ.નં.૪૯૧૪ તા.૧૨–૧૧–૨૦૨૦ ની નકલ.

:૭: રાજકોટના મ્હે. કલેકટર સાહેબ, કલેકટર કચેરી, રાજકોટએ શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણીના નામનો આપેલ બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૪૦૫/૧૭–૧૮ તા.૨–૫–૨૦૧૮ ની નકલ.

:૮: આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની કચેરીએ લે–આઉટ મંજુર કરવા અંગેની આપેલ પરવાનગી વર્ગીકરણ નં.૭૪ તા.૮–૨–૨૦૧૮ ની નકલ.

:૯: આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની કચેરીએ મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

:૧૦: શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તથા આસી.ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગર પાલીકા વચ્ચે તા.૧૩–૮–૨૦૧૪ ના રોજ થયેલ કબજો સોંપવા/લેવા અંગેનું રોજકામની નકલ.

:૧૧: આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(મવડી) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯/૨ નો કાઢી આપેલ સ્કેચની નકલ.

:**૧૨:** આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૮(મવડી)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૩૯/૨ ના કાઢી આપેલ પુનઃરચના વહેંચણી પત્રકની નકલ.

:૧૩: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળની કચેરીએ કાઢી આપેલ મવડીના સર્વે નં.૨૭૨ ના ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

:૧૪: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતામંડળની કચેરીએ કાઢી આપેલ મવડીના સર્વે નં.૨૭૨ ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

:૧૫: શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તે શ્રી રજનીકાંત મોહનલાલ ભાલોડીયાના પુત્રી જોગ શ્રી સવજીભાઈ ગાંડુભાઈ કોળીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૩૬૫૬ તા.૧૦–૯–૨૦૦૭ ની નકલ.

:૧૬: શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તે શ્રી રજનીકાંત મોહનલાલ ભાલોડીયાના પુત્રી જોગ શ્રી સવજીભાઈ ગાંડુભાઈ કોળીના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો શ્રી સંજયભાઈ સવજીભાઈ કોળી, શ્રી મહેશભાઈ સવજીભાઈ કોળી, શ્રી પ્રકાશભાઈ સવજીભાઈ કોળી, શ્રી રેખાબેન સવજીભાઈ કોળી તથા શ્રી ભાવનાબેન સવજીભાઈ કોળીએ કરી આપેલ કન્ફર્મેશન ડીડ(સંમતીનો દસ્તાવેજ)અ.નં.૧૩૬૫૯ તા.૧૦–૯–૨૦૦૭ ની નકલ.

:૧૭: શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તે શ્રી રજનીકાંત મોહનલાલ ભાલોડીયાના પુત્રી જોગ શ્રી બચુભાઈ ગાંડુભાઈ કોળીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૫૪૫૫ તા.૧૨–૧૦–૨૦૦૭ ની નકલ.

:૧૮: શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તે શ્રી રજનીકાંત મોહનલાલ ભાલોડીયાના પુત્રી જોગ શ્રી બચુભાઈ ગાંડુભાઈ કોળીના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર શ્રીમતી રાણીબેન બચુભાઈ કોળીએ કરી આપેલ કન્ફર્મેશન ડીડ(સંમતીનો દસ્તાવેજ) અ.નં.૧૫૪૫૮ તા.૧૨–૧૦–૨૦૦૭ ની નકલ.

:૧૯: શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તે શ્રી રજનીકાંત મોહનલાલ ભાલોડીયાના પુત્રી જોગ શ્રી નાથાભાઈ ગાંડુભાઈ કોળીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૧૭૨૫૦ તા.૭–૧૧–૨૦૦૭ ની નકલ.

:૨૦: શ્રી નિલેષકુમાર દામોદરભાઈ જાગાણી તથા શ્રીમતી સીતાબેન નિલેષકુમાર જાગાણી તે શ્રી રજનીકાંત મોહનલાલ ભાલોડીયાના પુત્રી જોગ શ્રી નાથાભાઈ ગાંડુભાઈ કોળીના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો શ્રી અજયભાઈ નાથાભાઈ કોળી, શ્રી ભરતભાઈ નાથાભાઈ કોળી, શ્રી ઉષાબેન નાથાભાઈ કોળી, શ્રી હંસાબેન નાથાભાઈ કોળીએ કરી આપેલ કન્ફર્મેશન ડીડ(સંમતીનો દસ્તાવેજ) અ.નં.૧૭૨૬૨ તા.૭–૧૧–૨૦૦૭ ની નકલ.

:૨૧: શ્રી જીવીબેન ધરમશીભાઈ જોગ પટેલ ખોડાભાઈ આંબાભાઈ તથા ગં.સ્વ.જડીબેન આંબાભાઈએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૭૪૮૫ તા.૧૬–૧૦–૧૯૮૬ ની નકલ.

:૨૨: સક્ષમ અધીકારી અને અધિક કલેકટર શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરી રાજકોટએ કેઈસ નં.યુએલસી–૬(૧)૬૪૪/૧૯૭૬ માં તા.૧૩–૪–૧૯૭૮ ના રોજ કરેલ હુકમની નકલ.

:૨૩: ઉતરોતરની તમામ નોંધવાળો ગામ નમુનો નં.૬(પ્રમોલગેશન)ની નકલ.

:૨૪: ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરી રાજકોટએ કાઢી આપેલ ટીપ્પણની નકલ.

<u>–:: શેડયુલ–એ(મીલ્કતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) ::–</u>

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ **મવડી** ના રેવન્યુ સર્વે નં.**૨૭૨/૩–૪–૫** ના ટી. પી. સ્કીમ નં.**૨૮(મવડી)** ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.**૩૯/૨** ની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેડવાણ નેટ પ્લોટ એરીયાની જમીન ચો.મી.**૧૦૨૧૩–૦૪** તથા કોમન પ્લોટ નં.**૧** ની જમીન ચો.મી.**૧૨૧૬–૬૯** ના તમામ હકકો તથા અધીકારો તથા ટ્રી પ્લાન્ટેશન એરીયાની ચો.મી.**૭૩૨–૫૨** તથા કર્વે(ગોળાઈ)એરીયાની જમીન ચો.મી.**૧–૭૫** મળી કુલ જમીન ચો.મી.**૧૨૧૬૪–૦૦** ઉપર આવેલ ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં **ટાવર–એ** માં કુલ **૩૦** ફલેટ તથા **બે ડુપ્લેક્ષ** ફલેટ એમ મળી કુલ **૩૨**

ફલેટો તથા **ટાવર–બી** માં કુલ **૩૦** ફલેટ તથા **બે ડુપ્લેક્ષ** ફલેટ એમ મળી કુલ **૩૨** ફલેટો તથા **ટાવર–સી** માં કુલ **૩૪** ફલેટો તથા **ટાવર–ડી** માં કુલ **૩૪** ફલેટો તથા **ટાવર–ઈ** માં કુલ **૩૪** ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું ઉપરોકત પ્રોજેકટ માંહેના **ટાવર–એ** તથા **ટાવર–બી** ના ફલોર પ્લાનનું વર્ણન નીચે મુજબ છે તથા **ટાવર–એ** ની ચતુઃસીમા વર્ણન નીચે મુજબ છે.

<u>–:: બેઈઝમેન્ટમાં ::–</u>

કર્વડ પાર્કિંગ, લીફટ પીટ **ટાવર–એ** માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–બી** માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–એ** થી **ટાવર–ઈ** માટે કોમન બે રેમ્પનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

<u>–:: ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ::–</u>

કર્વડ પાર્કિંગ, **ટાવર–એ** માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–બી** માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–એ** અને **ટાવર–બી** ની કોમન ટુ–વ્હીલર લીફટ તથા **ટાવર–એ** થી **ટાવર–ઈ** માટે કોમન બે રેમ્પ તથા સર્વરરૂમનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

<u>–:: પહેલા માળે ::–</u>

કર્વડ પાર્કિંગ, **ટાવર–એ** માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–બી** માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–એ** અને **ટાવર–બી** ની કોમન ટુ–વ્હીલર લીફટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

<u>–:: બીજા માળે ::–</u>

ટાવર–એ માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–બી** માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–એ** અને **ટાવર–બી** ની કોમન ટુ–વ્હીલર લીફટ, કોમન ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ તથા **ટાવર–એ** થી **ટાવર–ઈ** માટેનો કોમન પ્લોટ તથા ડબલ હાઈટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

<u>–:: ત્રીજા માળે ::–</u>

ટાવર–એ માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–બી** માં બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા **ટાવર–એ** અને **ટાવર–બી** ની કોમન ટુ–વ્હીલર લીફટ, કોમન ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

–:: ચોથા માળે ::–

ટાવર–એ માં લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, પાંચ બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, એક બાથ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, એન્ટ્રસ ફોયર, ઓપન ટેરેસની સગવડતાવાળા દરેક માળે બે ફલેટો તથા સીડી, બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ટાવર–બી માં લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, પાંચ બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, એક બાથ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, એન્ટ્રસ ફોયર, ઓપન ટેરેસની સગવડતાવાળા દરેક માળે બે ફલેટો તથા સીડી, બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

–:પાંચમા માળે તથા સાતમા માળે તથા અગીયારથી સોળમા માળસુધી :–

ટાવર–એ માં લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, પાંચ બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, એક બાથ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, એન્ટ્રસ ફોયરની સગવડતાવાળા દરેક માળે બે ફલેટો તથા સીડી, બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા રિફયુઝ એરીયાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ટાવર–બી માં લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, પાંચ બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, એક બાથ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, એન્ટ્રસ ફોયરની સગવડતાવાળા દરેક માળે બે ફલેટો તથા સીડી, બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટ, પેસેજ તથા રિફયુઝ એરીયાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

–:: છઠ્ઠા માળે તથા આઠમા થી દસમા માળ સુધી તથા બારથી પંદરમા માળ સુધી તથા સતર અને અઢારમા માળે ::–

ટાવર–એ માં લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, પાંચ બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, એક બાથ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, એન્ટ્રસ ફોયરની સગવડતાવાળા દરેક માળે બે ફલેટો તથા સીડી, બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ટાવર–બી માં લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, પાંચ બેડરૂમ, ચાર ટોયલેટ, એક બાથ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, એન્ટ્રસ ફોયરની સગવડતાવાળા દરેક માળે બે ફલેટો તથા સીડી, બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

–:: ઓગણીસ તથા વીસમા માળ સુધી દરેક માળે ::–

ટાવર–એ માં ઓગણીસમાં માળે ફેમીલી સીટીંગ(ડબલ હાઈટ), લીવીંગ(ડબલ હાઈટ),ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, સ્ટોર, પોર્ચ, એન્ટ્રસ ફોયર, હાઈડ્રોલીક લીફટ, સીડી તથા કોમન સીડી, બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા અપર ફલોર(**વીસમા** માળે) હોમ થીયેટર, બે બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, ડ્રેસ, પોર્ચ, પેસેજ, હાઈડ્રોલીક લીફટ, ઓપન ટેરેસની સગવડતા વાળા બે–ડુપ્લેક્ષ ફલેટો, કોમન સીડી, બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટ તથા પેસેજ તથા રિફયુઝ એરીયાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

–:: ટેરેસ ફલોર ::–

ટાવર–એ માં બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટતથા ઓપન ટેરેસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ટાવર–બી માં બે લીફટ તથા એક ફાયર લીફટતથા ઓપન ટેરેસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

–:: ""ઓરબીટ ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા પાંચ હાઈરાઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના ટાવર–એ ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે::–

ઉતરે :– ખુલ્લી જગ્યા બાદ ટ્રી પ્લાન્ટેશન એરીયાની જમીન આવેલછે.

દક્ષીણે :– ટાવર–બી આવેલ છે.

પુર્વે :– ખુલ્લી જગ્યા બાદ બીજાની માલીકીની મીલ્કત આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– ખુલ્લી જગ્યા બાદ ટાવર–સી તથા ટાવર–ડી આવેલ છે.

–:: શેડયુલ–બી(ફલેટનું વર્ણન) ::–

સદરહું ઉપરોકત **શેડયુલ–એ** માં દર્શાવેલ જમીનમાં આવેલ **""ઓરબીટ ગાર્ડનસ""** ના નામથી ઓળખાતા કુલ–**પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના **ટાવર–એ** માં...........માળે આવેલ ફલેટ નં**........**કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ............છે. સદરહું ફલેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે. સદરહું બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીનમાં દરેક ફલેટ ખરીદનારનો વણવહેંચાયેલો હિસ્સો જમીન ચો.મી......... રહેશે.

ઉતરે :–

દક્ષીણે :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: શેડયુલ–સી(સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન) ::–

સદરહું ""**ઓરબીટ ગાર્ડનસ**"" ના નામથી ઓળખાતા **પાંચ** હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના **ટાવર–એ** તથા **ટાવર–બી** માં આવેલ ફલેટ હોલ્ડરો માટેની સહિયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે. જેનો ઉપયોગ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧: શેડયુલ–એ માં જણાવેલ **ટાવર–એ** તથા **ટાવર–બી** હેઠળની જમીન.

:૨: બેઈઝમેન્ટમાં ટાવર–એ તથા ટાવર–બી નું કોમન પાર્કિંગ તથા ટાવર–એ ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–બી ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–એ થી ટાવર–ઈ નો કોમન બે રેમ્પ.

:૩: ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ટાવર–એ તથા ટાવર–બી નું કોમન પાર્કિંગ તથા ટાવર–એ ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–બી ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–એ અને ટાવર–બી ની કોમન ટુ–વ્હીલર લીફટ તથા ટાવર–એ થી ટાવર–ઈ નો કોમન બે રેમ્પ તથા સર્વરરૂમ.

:૪: પહેલા માળે ટાવર–એ તથા ટાવર–બી નું કોમન પાર્કિંગ તથા ટાવર–એ ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–બી ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–એ અને ટાવર–બી ની કોમન ટુ–વ્હીલર લીફટ.

:૫: બીજા માળે ટાવર–એ ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–બી ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–એ અને ટાવર–બી ની કોમન ટુ–વ્હીલર લીફટ, કોમન ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ તથા ટાવર–એ થી ટાવર–ઈ માટેનો કોમન પ્લોટ.

:૬: ત્રીજા માળે ટાવર–એ ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–બી ની બે લીફટ, એક ફાયર લીફટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર–એ અને ટાવર–બી ની કોમન ટુ–વ્હીલર લીફટ, કોમન ટુ–વ્હીલર પાર્કિંગ.

:૭: અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક.

:૮: ગંદા પાણીના નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.

:૯: બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફિટીંગ તથા મીટર.

:૧૦:પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, બોરવેલ તથા સબમર્શીબલ પંપ.

:૧૧:સમગ્ર બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા ફરતી કમ્પાઉન્ડ વોલ વિગેરે.

:૧૨: રીસેપ્શન ફોયર, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, એન્ટ્રન્સ ગેઈટ, સીકયુરીટી કેબીન, જનરેટર, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ.

–:: શેડયુલ–ડી(ફીટીંગ વિગેરેની યાદી)::–

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો બ્રોસરમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા(**Standard**)પ્રમાણેનો વાપરવામાં આવેલ છે જેની વિગત નીચે દર્શાવેલ છે જે તમો ફલેટ ખરીદનારએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.

:૧: આર. સી. સી. ફ્રેમસ્ટ્રકચર

:૨: બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફીનીશ.

:૩: બાલ્કની :– બાલ્કનીમાં રેલીંગ

:૪: મેઈન ડોર :– પ્લેન ફલશ ડોર

:૫: બારી :– એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી

:૬: ફલોરીંગ :– **Standard** કંપનીની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.

:૭: રસોડું :– ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશસ્ટીલ શીંક સાથે

:૮: W.C. :– બાથરૂમ, કીચન તથા વોશ એરીયામાં સીરામીક ગ્લેઝ ટાઈલ્સ લીન્ટલ લેવલ સુધી તથા સારી ગુણવતાવાળા સેનેટરીવેર્સ,

:૯: પ્લમ્બીંગ :– સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ તથા **Standard** કંપનીના નળ ફીટીંગ્ઝ

:૧૦:ઈલેકટ્રીક :– સારી ગુણવતાવાળા ઈલેકટ્રીક કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ તથા જરૂરીયાત મુજબના ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટ સીંગલ ફેશ ઈલેકટ્રીક કનેકશન સાથે

:૧૧: લીફટ :– સારી ગુણવતાવાળી લીફટ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વીચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના દબાણ વિના, શુધ્ધ બુધ્ધિીથી, બીન કેફે, અકકલ હોશિંયારીથી તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તેમાં લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી, વેરે બધાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ અમોએ નીચે અમારી સહી કરી સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ

તા. – –૨૦૨૧

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

———————————————— ૧.....................................

———————————————— ૨.....................................

(તેઓ બંને ઓરબીટ અર્બન પ્રોજેકટસ એલએલપી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે)