

—: ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ :—

(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૬ પૈકી ૫ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨(રાજકોટ), મુળ ખંડ નં. ૧૧/૫ સામે ફાળવવામા આવેલ અંતીમ ખંડ નં.૭૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૫૭૯-૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ + ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૫૦૫-૮૪ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " NOVA CORNER" ના નામથી ઓળખાતા " વિંગ-એ " તથા " વિંગ- બી" હાઈ-રાઈઝ કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગો માંહેથી " " માંહેથી.....ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફલેટ નં.....જેના બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી....., જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... જેના વોર્શીંગ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા./- અંકે રૂપિયાપુરા.

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો. માંથી મેળવેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૮, તા.૨૧/૦૧/૨૦૨૩

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો. માંથી મેળવેલ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં.....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ તા. / /૨૦૨૩ નાં રોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

પ્રથમ પક્ષકાર / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :-

શ્રી

ધર્મે:- હિન્દુ, ઉ.વ.આ., ધંધો:- વેપાર,

રહે.....

.....તે લખાવી લેનાર / ફલેટ ખરીદનાર

(જેને હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર/ખરીદનાર (Purchaser) તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

..૨..

બીજા પક્ષકાર / લખી આપનાર / વેચનાર :-

" મારૂતી ઈન્ફ્રા " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

ના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે,

(PAN NO.ABUFM 7319 R)

(૧) શ્રી હરેશકુમાર મુળજીભાઈ કાનાણી,

ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૯, ધંધો: વેપાર,

રહે.-૧૭/સ્મિત, શ્રીજી કૃપા બંગ્લોઝ, આલાપ

હેરીટેઝ પાસે, નાનામવા રોડ, રાજકોટ.

(૨) શ્રી લલીતભાઈ ધીરુભાઈ અજાણી,

ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો: વેપાર,

રહે.-" મારૂતી " , રણછોડનગર સોસાયટી,

કે.જે.વેકરીયા મેઈન રોડ, રાજકોટ.

..... તે લખી આપનાર/ફલેટ વેચનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર (Promoter) અથવા વિકાસકર્તા તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.) (જે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર-વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુક્ત રીતે "પક્ષકારો" તથા વ્યક્તિગત રીતે "પક્ષકાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

જત : તમો ફલેટ ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો ફલેટ વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૦૧) અમો પ્રમોટરએ ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં.૯૬ પૈકી ૫** જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨(રાજકોટ), મુળ ખંડ નં.૧૧/૫ સામે ફાળવવામા આવેલ અંતીમ ખંડ નં.૭૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૫૭૯-૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ **પૈકી પ્લોટ નં.૧** ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૦૭-૬૦** તથા **પ્લોટ નં.૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૯૮-૨૪** એમ મળી બંન્ને પ્લોટસની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. **૧૫૦૫-૮૪** કે જે અમોની ભાગીદારી પેઢી મારૂતી ઈન્ફ્રાએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૨૬૫૫, તા.૦૮/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજથી શ્રીમતી શારદાબેન મનસુખલાલ મહેતા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે . ત્યારથી સદરહું જમીન અમોની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

(૦૨) ત્યારબાદ અમોની ભાગીદારી પેઢીએ ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં.૯૬ પૈકી ૫** જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨(રાજકોટ), મુળ ખંડ નં.૧૧/૫ સામે ફાળવવામા આવેલ અંતીમ ખંડ નં.૭૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૫૭૯-૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ **પૈકી પ્લોટ નં.૧** ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૦૭-૬૦** તથા **પ્લોટ નં.૨** ની જમીન **ચો.મી.આ.૭૯૮-૨૪** એમ મળી બંન્ને પ્લોટસની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.૧૫૦૫-૮૪ ખરીદ કર્યા સદરહુ પ્લોટસની જમીનનું ઉપર બાંધવામાં આવેલ " **NOVA CORNER** " ના નામથી ઓળખાતા " વિંગ-એ " તથા " વિંગ-બી " હાઈ-રાઈઝ કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગોના નામથી બનાવવાનું આયોજન કરતા સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન પાસ થાય તે મુજબના રેસીડેન્સીયલ હાઈ-રાઈઝ બીલ્ડીંગ " એ " તથા " બી " બિલ્ડીંગો બનાવવા માટેનો બાંધકામ પ્લાન રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૦૮, તા.૨૧-૦૧-૨૦૨૩ ના રોજથી કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ હાઈ-રાઈઝ બીલ્ડીંગોનો પ્લાન મંજૂર થયેલ છે.જે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ રેસીડેન્સીયલ હાઈ-રાઈઝ બીલ્ડીંગોનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે.તેમજ આ તૈયાર થનાર બીલ્ડીંગોને અમોએ " **NOVA CORNER** " નામ આપેલ છે.જેમાં બેઝમેન્ટમાં બેઝમેન્ટમાં કોમન ક્વર્ડ પાર્કીંગ, ૨-સીડી, ૨-લીફ્ટ, તથા રેમ્પનું બાંધકામ, તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૧૦ દુકાનો, ૧ હેન્ડીકેપ ટોઈલેટ, કોમન ક્વર્ડ પાર્કીંગ, ૩-સીડી, ૨-લીફ્ટ, ૧-જેન્ટસ ડબલ્યુ સી, તથા ૧-લેડીઝ ડબલ્યુ સી, ૨-યુરીનલ, ૧-ટુવ્હીલર રેમ્પ, ૨-ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં ૧૦ દુકાનો, કોમન પેસેજ, ક્વર્ડ પાર્કીંગ, ૨-સીડી, ૨-લીફ્ટ, ૧-જેન્ટસ ડબલ્યુ સી, તથા ૧-લેડીઝ ડબલ્યુ સી, ૨-યુરીનલ ૨-ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ તથા વિંગ-એ મા સેકન્ડ ફ્લોરમા લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૨-બેડરૂમ, ૨-ટોયલેટ, સ્ટોર, પુજા, વોશ, ઓપન ટેરેસ એમ એક ફ્લોર પર ૪-રહેણાંક યુનીટ તથા કોમન ૧-સીડી, પેસેજ, ૧-લીફ્ટ, ૧-ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ તથા વિંગ-એ ના થર્ડ ફ્લોર થી સીકસ્થ ફ્લોરમા લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૨-બેડરૂમ, ૨-ટોયલેટ, સ્ટોર, પુજા, વોશ, એમ એક ફ્લોર પર ૪-રહેણાંક યુનીટ તથા કોમન ૧- સીડી, પેસેજ, ૧-લીફ્ટ, ૧-ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ તથા થર્ડ ફ્લોર થી સીકસ્થ ફ્લોરમા લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૨-બેડરૂમ, ૨-ટોયલેટ, સ્ટોર, પુજા, વોશ, એમ એક ફ્લોર પર ૪-રહેણાંક યુનીટ તથા કોમન ૧- સીડી, પેસેજ, ૧-લીફ્ટ, ૧-ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ તથા સેવન ફ્લોરમા લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૨-બેડરૂમ, ૨-ટોયલેટ, સ્ટોર, પુજા, ઓપન ટેરેસ એમ એક ફ્લોર પર ૪-રહેણાંક યુનીટ તથા કોમન ૧- સીડી, પેસેજ, ૧-લીફ્ટ, ૧-ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ એમ કુલ મળી ૨૪ ફ્લેટ બનાવવાનું કામકાજ ચાલુ કરેલ છે.તથા વિંગ-બી ના સેકન્ડ ફ્લોરમા લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૩-બેડરૂમ, ૩-ટોયલેટ, વોશ, ઓપન ટેરેસ એવા બે યુનીટ તથા લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૩-બેડરૂમ, ૩-ટોયલેટ, વોશ, એવા બે યુનીટ એમ એક ફ્લોર પર ૪-રહેણાંક યુનીટ તથા કોમન ૧-સીડી, પેસેજ, ૧-લીફ્ટ, ૧-ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ તથા થર્ડ ફ્લોર થી સીકસ્થ ફ્લોરમા લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૩-બેડરૂમ, ૩-ટોયલેટ, વોશ, એમ એક ફ્લોર પર ૪-રહેણાંક યુનીટ તથા કોમન ૧- સીડી, પેસેજ, ૧-લીફ્ટ, ૧-ફાયર લીફ્ટનું

બાંધકામ તથા સેવન ફ્લોરમા લીવીંગ, ડાઈનીંગ, કિચન, ૩-બેડરૂમ, ૩-ટોયલેટ, ઓપન ટેરેસ એમ એક ફ્લોર પર ૪-રહેણાંક યુનીટ તથા કોમન ૧- સીડી, પેસેજ, ૧-લીફ્ટ, ૧- ફાયર લીફ્ટનું બાંધકામ એમ કુલ મળી ૨૪ ફ્લેટ બનાવવાનું કામકાજ ચાલુ કરેલ છે. એમ મળી કુલ ૨૦ (વીસ) શોપ તથા ૪૮ (અડતાલીસ) ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે. પરિશિષ્ટ- એ માં દર્શાવેલ કોમન સ્પેસ એન્ડ ફેસેલીટીઝ તથા કોમન એરીયા દરેક દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડર વચ્ચે સહીયારી હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે અને તેના દરેક પરસ્પર સહકારથી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૦૩) સદરહુ હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પ્લીશન સર્ટીફિકેટ મેળવવામાં આવશે. પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે રજી. નં....., તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કત પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલિકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં....., તા..... અન્વયે નોંધાયેલ છે.

(૦૪) ઉપરોક્ત મિલ્કત અંગે " માડૂતી ઈન્ફા " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો દરજજે (૧) શ્રી હરેશકુમાર મુળજીભાઈ કાનાણી, (૨) શ્રી લલીતભાઈ ધીરુભાઈ અજાણીને તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવાની સત્તા આપેલ છે. જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોક્ત બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીંગ માંહેનાં દુકાન/ફ્લેટનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોક્ત વિગતે બાંધકામ કરેલ કોમર્શીયલ કમ રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ "NOVA CORNER " વિંગ-એ " તથા વિંગ-બી " નું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ "NOVA CORNER " વિંગ-એ " તથા વિંગ-બી " ના નામથી ઓળખાય છે જે સમગ્ર પરીયોજનાની ચર્તુઃદિશા તથા સગવડતાઓ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-એ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ "NOVA CORNER " ના નામથી નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગ માંહેનાફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નં.....જેના બીલ્ડ અપ એરીયા ચો.મી....., જેનો કારપેટ એરીયા..... જેના વોર્શીંગ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... છે. સદરહુ દુકાન/ફ્લેટની વિગત તથા ચર્તુઃસીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-બી માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ તમો લખાવી લેનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપિયાપુરામાં વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહુ દુકાન/ફ્લેટને સંલગ્ન તથા તેમાં

સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ—સી માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૬) સદરહુ દુકાન/ફ્લેટનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રકમ રૂ.

વિગત

કુલ રકમ રૂ.

અંકે રૂપિયાપુરા

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજી. નં....., તા..... માં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકર્તા છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો દુકાન/ફ્લેટ અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત—ભાગ, દર—દાવો, લાગ—ભાગ નથી કે સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ફ્લેટ અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ—વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ફ્લેટ અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે...જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. હવે પછી આ દુકાન/ફ્લેટ તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ દુકાન/ફ્લેટ તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી—વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી

નાંખીશું. તેમજ આ દુકાન/ફ્લેટ અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ફ્લેટ અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડની ફક્ત ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતો દુકાન/ફ્લેટ બહુમાળી બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ "NOVA CORNER" બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન, રાજકોટએ આપેલ બાંધકામ વિકાસ માટેની પરવાનગી, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું દુકાન/ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોક્કસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી દુકાન/ફ્લેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહુદ અરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ દુકાન/ફ્લેટના બીલ્ડઅપ અરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય દુકાન/ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ—સી માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ "NOVA CORNER" નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના ફ્લેટ ના માલિકોનું એક એશોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ /નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડો આવતો

ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. " NOVA CORNER " ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા , બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે..બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળ શે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ પાણી વિગેરે..માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને "NOVA CORNER" બિલ્ડીંગના એસોસીએશનને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું ફ્લેટો નું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના " NOVA CORNER " માં વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટોનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહું એસોસીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહીં.

(૦૪) સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર / સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ દુકાન/ફ્લેટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ પાણી વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહુ દુકાન/ફલેટ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. બિલ્ડીંગના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ ક્યારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં. આ ઉપરાંત બિલ્ડીંગના અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહીં. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ દુકાન/ફલેટનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે 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 ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ, વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટમાં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, જી.એસ.પી.સી.નું ગેસ કનેક્શન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું 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 શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન/ફલેટ સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શનો

જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ, સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)–દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફ્લેટ સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ વાળી મિલકતના ટાઈટલ ડીડ 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 સદરહુ દુકાન/ફ્લેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ દુકાન/ફ્લેટનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને આ દુકાન/ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. આ દુકાન/ફ્લેટ બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ દુકાન/ફ્લેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ દુકાન/ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ તમોએ કોમર્શીયલ/રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ દુકાન/ફ્લેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં.

(૧૫) આ એપાર્ટમેન્ટમાં દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરોએ આ દુકાન/ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત કોમર્શીયલ/રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ ફ્લેટમાં હોટલ,

રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયોપાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુ વાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફ્લેટ નો ઉપયોગ કરી શકશો નહીં. તેમજ આ ફ્લેટમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ દુકાન/ફ્લેટની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્યાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક દુકાન/ફ્લેટ હોલરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન/ફ્લેટ હોલરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર દુકાન/ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો દુકાન/ફ્લેટ હોલરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ એપાર્ટમેન્ટના દુકાન/ફ્લેટ હોલરોએ પોતાના દુકાન/ફ્લેટનો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન/ફ્લેટ હોલરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના દુકાન/ફ્લેટ હોલરોએ પોતાના દુકાન/ફ્લેટ માં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ " NOVA CORNER " માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો., રાજકોટ અરબન ડેવલોપમેન્ટ અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ દુકાન/ફ્લેટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન/ફ્લેટ અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો., રાજકોટ અરબન ડેવલોપમેન્ટ કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો., રાજકોટ અરબન ડેવલોપમેન્ટ, તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્સ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેક્સો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો., રાજકોટ અરબન ડેવલોપમેન્ટ નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું 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 અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, પાણીની તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈનોમાં, વીગેરે ફનીયર કામ કરાવતી વખતે તેમાં જરીકામ (ઘીસી મારવાની) વિગેરે...કામકાજ કરતી વખતે તે કોઈ પણ સજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે. આમ કરતા બીલ્ડીંગને કોઈપણ જાતનું નુકશાન અથવા અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે. તેવું તમો ખરીદનાર કબુલ રાખો છો.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગનું નામ અમોએ "NOVA CORNER" રાખેલ છે. તે નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડિકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફ્લેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફ્લેટ હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર—નીચેનાં ફ્લેટ હોલ્ડરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ દુકાન/ફ્લેટનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) સદરહુ બીલ્ડીંગનાં છેલ્લા માળ ઉપર અગાસી આવેલ છે. સદરહુ બીલ્ડીંગ ની અગાસી તમો દુકાન/ફ્લેટ ઓનર્સની સહીયારી સુવીધા ગણવાની છે. તેમાં તમારો વ્યક્તિગત હક્ક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ નથી. પરંતુ અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા બાંધકામ કોઈપણ ટાવર કે મશીનરી ડેવલોપર્સની મંજૂરી લીધા વિના મુકી શકસો નહીં, ટુકમાં આવા કામ બદલ અમો ડેવલોપર્સ ની પાસેથી એન.ઓ.સી મેળવવું કોઈપણ ..૧૨..

ફ્લેટ હોલ્ડર કે એશોસીએશન માટે ફરજિયાત છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. પરંતુ સદરહુ અગાસી તમો દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૪) ઉપરોક્ત મિલકતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમિયાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહીં.

(૨૫) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૬) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન/ફ્લેટ કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ફ્લેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન/ફ્લેટ ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહીં તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન/ફ્લેટ બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (દુકાન/ફ્લેટ) ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો દુકાન/ફ્લેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્સલ/ રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ દુકાન/ફ્લેટ ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સદરહુ કોમર્શીયલ કમ રહેણાંક હેતુની ઈમારત કે જે " NOVA CORNER " નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય દુકાન/ફ્લેટ હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ

કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટ હોલરોએ સયુંકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગસ વિગેરે.. મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે દુકાન/ફ્લેટ હોલરોએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની મંજૂરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૮) દુકાન/ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૯) લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. તથા ફાયર એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાનું, જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ, પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૦) અલગતા બાબત:- (SAVERABILITY):-

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 સુસંગત હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતાં વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૧) DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે...બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટે રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમન હેઠળ નિયમો તથા નિવેડા અધિકારી દ્વારા નીકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૨) સરદહું ઉપરોક્ત અમોની માલીકીની ઈમારતનાં તમામ દુકાન/ફ્લેટનું વેચાણ થયે વણ-વહેંચાયેલો હીસ્સો એટલે કે પરીશિષ્ટ-સી માં દર્શાવેલ તમામ પ્રકારની સહીયારી સુવીધાઓના કબજા, ભોગવટાની સોંપણી અમોએ સોસાયટી/ એસોસીએશન કરવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૩) સદરહું બીલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLITATION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માત્ર-૦૩(ત્રણ) માસની અંદર સોંપી આપવાના છે, અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજ અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધીશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે... ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૩૪) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યાબાદ કોઈપણ પ્રકારનાં FSI કે વધારાની FSI કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલ ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહીં.

(૧૩) સદરહું દુકાન/ફ્લેટ બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન/ફ્લેટ અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ ફ્લેટનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (દુકાન/ફ્લેટ) અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં....., તા..... થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ " રેરા " કાયદાની કમલ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં....., તા..... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ " રેરા " નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહું તમોને લખી આપવામાં આવતો દુકાન/ફ્લેટ હાઈ-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહું ઈમારત (સોસાયટી) નાં તમોએ સભ્ય ફરજિયાત થવાનું રહેશે, અને એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા દુકાન/ફ્લેટ અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છે.

- (૧) " માર્તી ઈન્ફા " ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ તથા રજી.ઓફ.ફર્મની નકલ.
- (૨) અમો વેચનારાઓના નામ જોગ શ્રીમતી શારદાબેન મનસુખલાલ મહેતા કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૨૬૫૫, તા. ૦૮/૦૮/૨૦૨૨ ની નકલ.
- (૩) શારદાબેન મનસુખલાલ મહેતાના નામ જોગ શ્રી અરજણભાઈ માંડણભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૭૭, તા. ૦૩/૦૨/૧૯૭૦, જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૫૩૫, વો. નં. ૮૩૦, તા. ૧૫/૦૬/૧૯૭૦ ની નકલ.
- (૪) શ્રી અરજણભાઈ માંડણભાઈ પટેલના નામનો ખેડવાણ જમીનનો લેખ બુક નં. ૫૪, તા. ૧૫/૦૭/૧૯૪૭ ની નકલ.
- (૫) કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નંબર એન. એ. લે.રે. કો. ક. ૬૫/ કેસ નંબર ૧૯૧/૧૩/૧૪, તા. ૦૪/૦૩/૨૦૧૪ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૬) રાજકોટ મ્યુની.કોપો.ની જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજૂરી વગીકરણ નં. ૪૦, તા. ૦૬/૦૧/૨૦૧૨ ની નકલ.
- (૭) ઝોનીંગ સટી તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
- (૮) સીટી સરવે કચેરી રાજકોટના સ્કેચની નકલ.
- (૯) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ ફોમની ખરી નકલ.
- (૧૦) પ્લોટ વેરીફિકેશન માપણીશીટની નકલ.
- (૧૧) ઉત્તરોત્તર રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ.
- (૧૨) અમો વેચનારના નામનું પ્રોપર્ટીકાર્ડની ખરી નકલ.

(૧૩) રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મકાન વપરાશના દાખલાની નકલ.

(૧૪) "રેરા" નું નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર.

—: પરિશિષ્ટ—એ :—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૫ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨(રાજકોટ), મુળ ખંડ નં.૧૧/૫ સામે ફાળવવામાં આવેલ અંતીમ ખંડ નં.૭૫ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૭૫૭૯-૦૦ ના રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ + ૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૧૫૦૫-૮૪ ઉપર બાંધવામાં આવેલ "NOVA CORNER" ના નામથી ઓળખાતા "વિંગ-એ " તથા " વિંગ- બી" હાઈ-રાઈઝ કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગોની સમગ્ર પરીયોજનાની ચર્તુઃદિશા તથા સગવડતાઓ નિચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- રએફ.પી.નં.૭૧ ની મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પૂર્વે :- ૧૫-૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- પ્લોટ નં.૩ થી ૧૨ આવેલ છે.

શેડયુલ:- "બી"

ઉપરોક્ત શેડયુલ:- "એ" માં દર્શાવેલ આવેલ 'NOVA CORNER' ના નામથી ઓળખાતા " વિંગ-એ " તથા " વિંગ- બી" હાઈ-રાઈઝ કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીંગો માંહેથી "....." માંહેથી.....ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નં.....જેના બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી....., જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... જેના વોર્શીંગ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ..... જેની ચતુર્સિમા નિચે મુજબ છે.

ચતુર્સિમા

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

—: પરિશિષ્ટ—સી (સહીયારી સુવીધા) :—

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ—એ માં ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કિંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફ્ટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી, બિલ્ડીંગ વિગેરે...આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ દુકાન/ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. તેમજ ઉપરોક્ત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઈપણ દુકાન/ફ્લેટ હોલરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહીં પહોંચાડી શકે કે માલિકી હક્કનો દાવો નહીં કરી શકે.

દુકાન/ફ્લેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે. જેમાં

ફ્લોરીંગ :— સ્ટાન્ડર્ડ કવોલીટીનું વિટ્રીફાઈડ ફ્લોરીંગ.

કિચન :— ગ્રેનાઈટના સેન્ડવીચ પ્લેટફોર્મ, સ્ટાન્ડર્ડ કવોલીટી એસ.એસ. સીક તેમજ સ્લેબ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ.

બાથરૂમ :— ડેકોરેટીવ ગ્લેઝ ટાઈલ્સ સ્લેબ લેવલ સુધી તથા સ્ટાન્ડર્ડ બાથ ફીટીંગ્સ.

વિન્ડો :— પાવડર કોટીંગ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન, ગ્રી ટ્રેક સ્લાઈડીંગ વિન્ડો.

ડોર :— આકર્ષક મેઈન ડોર , વીથ બ્રાસ ફીટીંગ્સ તથા અંદરની બાજુ ફ્લશ ડોર.

લીફ્ટ :— સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની ઓટોડોર સાથે ૪—લીફ્ટ તથા સ્ટ્રેચર લીફ્ટ.

ઇલેક્ટ્રીક :— કન્સીલ્ડ, ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ ડેકોરેટીવ લાઈટ્સ સાથે, ટીવી, એસી પોઈન્ટ તેમજ સ્ટાન્ડર્ડ કવોલીટી મોડ્યુલર અસેસરીઝ સાથે.

એન્ટ્રી :— એક્સક્લુઝીવ, રીસેપ્શન ઓરીયા તથા ફોયર.

પાર્કિંગ :— દરેક ફ્લેટ માટે પર્સનલ ૧—કાર તથા ૨—ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ, બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર પર વિશાળ પાર્કિંગ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.

તારીખ :- /.../૨૦૨૩

અત્રે:.....મતુ અત્રે:.....શાખ

..... (૧).....

શ્રી હરેશકુમાર મુળજીભાઈ કાનાણી

(તે માર્ગતી ઈન્ફ્રાના નામતી ચાલતી ભાગીદારી

પેઢી વતી તેમના વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

(વેચનાર)

..... (૨).....

શ્રી લલીતભાઈ ધીરુભાઈ અજાણી

(તે માર્ગતી ઈન્ફ્રાના નામતી ચાલતી ભાગીદારી

પેઢી વતી તેમના વહીવટકર્તા ભાગીદાર)

(વેચનાર)

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨-એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

.....

શ્રી હરેશકુમાર મુળજીભાઈ કાનાણી
(તે મારૂતી ઈન્ફાના નામતી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢી વતી તેમના વહીવટકર્તા ભાગીદાર)
(વેચનાર)

.....

શ્રી લલીતભાઈ ઘીરુભાઈ અજાણી
(તે મારૂતી ઈન્ફાના નામતી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢી વતી તેમના વહીવટકર્તા ભાગીદાર)
(વેચનાર)

.....

(ખરીદનાર)