–:: ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડી–ર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ર૧ર** જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ર૬(મવડી), ઓ. પી. નં. ર૪, એફ. પી. નં. ર૪ ની બીનખેતી થયેલ સીંગલ યુનીટની જમીન તથા રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડી–ર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ર૧૩** જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ર૬(મવડી), એફ. પી. નં. ર૫/ર ની બીનખેતી થયેલ જમીન મળી બન્ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબરનું એકત્રીકરણ કરી એફ.પી. નં. ર૫/ર + ર૪ કે જે સીંગલ યુનીટ પ્લાનના પ્લોટ નં. ૧+૧ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ એરીયાની કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન ચો.મી.આ. ૩૯ર૫–૦૦ + ૩૦૧૯–૦૦ = ૬૯૪૪–૦૦ ઉપર કોર્મશીયલ તથા રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈ–રાઈઝ ઈમારત જે **"સીટી કલાસીક"** ના નામથી ઓળખાય છે તે બીલ્ડીગના **..... ટાવરના .... ફલોરમા** આવેલ **ફલેટ નં. ....** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** થાય છે તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેંચાણ દસ્તાવેજ.

બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ર૦૮, તા. ર૪/૧ર/ર૦ર૧.

વેંચાણ કિંમત રૂા. ....–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

RERA REG. NO. :- ....

શ્રી ...., **PAN NO. ....**

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

ઠે. ....

.... **......તે મિલ્કત ખરીદનાર**

જોગ લખી આપનારા :–

એન. ડી. કે. બીલ્ડકોન ઈન્ડીયા પ્રાઈવેટ લીમીટેડના ડાયરેકટર–

(૧) **શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા,** ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩ર, ધંધો : વેપાર,

(ર) **શ્રી ખુશ્બુબેન નૈમીષભાઈ મહેતા,** ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૦, ધંધો : વેપાર,

બંને રહે. "પુષ્પમ", ૧ – વિદ્યાનગર, રાજકોટ.

બંને ડાયરેકટર વતી કોઈપણ એક ડાયરેકટર વહીવટકર્તા **...... તે મિલ્કત વેચનારા**

જત તમો જોગ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડી–ર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ર૧૩** જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ર૬(મવડી), એફ. પી. નં. ર૫/ર ની બહુહેતુક માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૯ર૫–૦૦ અનુ. નં. ૧૦૪૫૮, તા. ૦૬/૧ર/ર૦ર૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલ ના ધર્મ પત્ની, (ર) સરોજબેન અમૃતલાલ કાલરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડી–ર ના રેવન્યુ સર્વે નં. ર૧ર** જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ર૬(મવડી), ઓ. પી. નં. ર૪, એફ. પી. નં. ર૪ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ સીંગલ યુનીટની જમીન ચો.મી.આ. ર૭૧૬–૮૪ તથા કોમન પ્લોટ એરીયાની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦ર–૧૬ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૧૯–૦૦(બીનખેતી હુકમ મુજબ જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૩ર–૦૦) અનુ. નં. ૧૧૧૩૯, તા. ર૭/૧ર/ર૦ર૧ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી રજતકુમાર ચીમનલાલ ખાંટ વિગેરે–૭ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે અને એ રીતે સદરહુ બન્ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબરનું એકત્રીકરણ કરી એફ.પી. નં. ર૫/ર + ર૪ કે જે સીંગલ યુનીટ પ્લાનના પ્લોટ નં. ૧+૧ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ એરીયાની કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન ચો.મી.આ. ૩૯ર૫–૦૦ + ૩૦૧૯–૦૦ = ૬૯૪૪–૦૦ જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી હાઈ–રાઈઝ કોર્મશીયલ તથા રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ પરવાનગી મેળવી પ્લાન પાસ કરાવી તે અન્વયે બીલ્ડીગનુ બાંધકામ કરેલ છે જે બિલ્ડીંગને **"સીટી કલાસીક"** નામ આપેલ છે. આમ આ હકીકતોએ સદર મિલ્કતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે.

(ર) ઉપરોકત મિલ્કત ઉપર **"સીટી કલાસીક"** ના નામની કોર્મશીયલ તથા રેસીડેન્સીયલ હાઈ–રાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેંચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–ર૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધીકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે, અમોએ અનુ. નં. ...., ... તારીખના રોજથી બાનાખત સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમા રજીસ્ટર કરાવેલ છે.

(૩) તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત **"સીટી કલાસીક"** ના નામની ઓળખાતી હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના **"શેડયુલ–એ"** માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચર્તુઃદીશા આ દસ્તાવેજના **"શેડયુલ–બી"** માં બતાવવામાં આવેલ છે. તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલ્કત ઓનર્સ સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાની સહીયારી અને અવિભાજય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના **"શેડયુલ–સી"** માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોકત વિગતે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ **"સીટી કલાસીક"** બીલ્ડીંગના .... **ટાવરના .... ફલોરમા** આવેલ **ફલેટ નં. ....** કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ...... છે....**

.. ૫ ..

.... તે સાથે કોમન પાર્કિંગ સહીતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહીત વેંચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલ્કતનો તમોને તેની વેંચાણ કિંમત **રૂા. ....–૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા**થી વેંચાણ આપેલ હોય અને એ રીતે નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એશોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૫) સદરહુ ફલેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે, જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

<u>ક્રમ</u>	<u>રકમ રૂા.</u>	<u>વિગત</u>
૧.	....	....
૨.	....	....
કુલ.	............/–	અંકે રૂપીયા .... પુરા.

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ, માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થાઓ છો, અને સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેંચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વે હવેથી વેંચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહું મિલ્કત પરત્વેના વેંચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેંચનાર તથા વેંચનારના અનુગામીઓના શીરે રહેશે.

(૭) સદરહું મિલ્કતવાળા બિલ્ડીગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીગના ડીટેલ્ડ સ્પેશીફીકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ, દિશા, હદહદુદ અંગે સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૮) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત વેંચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેંચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન, બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંઝ, પ્લમ્બીગ, ઈલેકટ્રીફીકેશન, ફલોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવતા તે તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે....

.... અને મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો, લીલા વંશ, પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૯) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ/રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલ્કત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૦) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીસ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેંચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેંચનાર તથા વેંચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહું મિલ્કતના વેંચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેંચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની મિલ્કત હાલમાં જયાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તેજ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમામ કાયદેસરના માલીકી કબજા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના ફલેટ એકટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૨) **DEFFECT LIABILITY :- ક્ષતિની જવાબદારી :–**

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેંચનાર દ્વારા અમારા ખચેૃ સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેંચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેંચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેંચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેંચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહી.

(૧૩) તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત **"સીટી કલાસીક"** ના નામથી ઓળખાતી હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો મિલ્કત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે. સદરહું પ્રોજેકટમા બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા દાવાના હકકો પ્રમોટરના રહેશે નહી જે સોસાયટી કે એસોસીએશનના રહેશે.

(એ) આ બિલ્ડીગનું નામ **"સીટી કલાસીક"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) **"સીટી કલાસીક"** બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સત્તા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે.

(સી) સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર **(COMPLETION CERTIFICATE)** / કબજા પ્રમાણપત્ર **(OCCUPANCY CERTIFICATE)** આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલીક સાથે મળીને એશોસીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ, અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહું મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું **"સીટી કલાસીક"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા વખતો વખત એશોસીએશનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલ્કત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેંચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેંચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગીક ખર્ચની રકમ અમો વેંચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય મિલ્કતનું વેંચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાહેંધરી તથા સંમતી આપેલ છે.

(એફ) એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એશોસીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહું મિલ્કત કે **"સીટી કલાસીક"** ની દિવાલો, સીડી, લીફટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કિંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, 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 કરવાની નથી.

(આઈ) સદરહું મિલ્કતમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(જે) સદરહું મિલ્કતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા....

.. ૯ ..

.... અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહું વેંચાણ કરવામાં આવતી મિલ્કતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સતાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીના અમો વેંચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહું મિલ્કત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું મિલ્કતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવુ કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એમ) સદરહું મિલ્કતમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પલે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ **"સીટી કલાસીક"** ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાંઈનેઝ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેકટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ–બેનર–સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એશોસીએશનના રહેશે.

(એન) **"સીટી કલાસીક"** ના નામની ઓળખાતી હાઈ–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયીક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(ઓ) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવશાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલ્કત માલીક અને / અથવા એશોસીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

.. ૧૦ ..

(પી) આ મિલ્કત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલ્કત માલીકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(કયુ) આ મિલ્કત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલા **ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી** ની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજીયાત રહેશે.

(આર) લીફ્ટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ અને ફાયર એન.ઓ.સી. ની મુદત પૂર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોસીએશન/સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(૧૪) અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૧૫) **DISPUTE RESOLUTION :- વિવાદનો ઉકેલ :–**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૭) **SEVERABILITY :- રદ કરવા બાબત :–**

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેંચનારના અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

(૧) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૦૮, તા. ૨૪/૧૨/૨૦૨૧, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

.. ૧૧ ..

(૨) અનુ. નં. ૧૧૧૩૯, તા. ૨૭/૧૨/૨૦૨૧ નો વેચાણ દસ્તાવેજ એન. ડી. કે. બીલ્ડકોન ઈન્ડિયા પ્રાઈવેટ લીમીટેડ જોગ રજતકુમાર ચીમનલાલ ખાંટ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

(૩) અનુ. નં. ૧૦૪૫૮, તા. ૦૬/૧૨/૨૦૨૧ નો વેચાણ દસ્તાવેજ એન. ડી. કે. બીલ્ડકોન ઈન્ડિયા પ્રાઈવેટ લીમીટેડ જોગ મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

(૪) રાજકોટના કલેકટર કચેરીમાંથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમ નં. ૯૯૦/૦૯/૧૮/૧૧૧/૨૦૨૧, તા. ૨૦/૧૧/૨૦૨૧ નો મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ વિગેરેના નામનો છે તેની નકલ.

(૫) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૦૮, તા. ૩૦/૦૪/૨૦૨૧ ની નકલ.

(૬) અનુ. નં. ૧૫૯, તા. ૧૧/૦૧/૨૦૨૧ નો ખેડવાણ જમીનનો ૨૫% નો અવીભાજય હીસ્સાનો વેચાણ દસ્તાવેજ મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલના ધર્મપત્ની તથા સરોજબેન અમૃતલાલ કાલરીયા જોગ શીતલબેન હરેનભાઈ નંદાણીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

(૭) અનુ. નં. ૧૯૪૧૫, તા. ૧૨/૧૨/૨૦૦૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ મીનાક્ષીબેન મગનભાઈ પટેલ તે અશોકભાઈ મોતીભાઈ પટેલના ધર્મપત્ની વિગેરે–૩ જોગ ધનજીભાઈ રાઘવભાઈ હરસોડા વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

(૮) અનુ. નં. ૮૩૨, તા. ૨૩/૦૨/૧૯૬૮ કે જેના ૧ નંબરની બુકના નં. ૩૧૩૨, વો. ૬૭૬, તા. ૦૬/૧૨/૧૯૬૮ થી નોંધાયેલ રીલીઝ ડીડ ધનજીભાઈ રાઘવભાઈ હરસોડા વિગેરે તથા દુધીબેન રાઘવભાઈ વચ્ચે થયેલ છે તેની નકલ.

(૯) રાજકોટના કલેકટર કચેરીમાંથી મેળવેલ બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક/૬૫, કેસ નં. ૪૩૩/૧૮–૧૯, તા. ૧૦/૦૧/૨૦૧૯ નો રજતકુમાર ચીમનલાલ ખાંટ વિગેરે ના નામનો છે તેની નકલ.

(૧૦) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૦૯, તા. ૩૦/૦૪/૨૦૨૧ ની નકલ.

(૧૧) અનુ. નં. ૧૨૩૦, તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૭ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રજતકુમાર ચીમનલાલ ખાંટ વિગેરે જોગ મુકેશભાઈ ગંગદાસભાઈ ભગવાનજીએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

(૧૨) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક),૭,૧૨,૮–અ ની નકલો.

ઉપરોકત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૯) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

–:: શેડયુલ 'એ' ::–

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડી–૨ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૧૨** જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬(મવડી), ઓ. પી. નં. ૨૪, એફ. પી. નં. ૨૪ ની બીનખેતી થયેલ સીંગલ યુનીટની જમીન તથા રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ **મવડી–૨ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૧૩** જેના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬(મવડી), એફ. પી. નં. ૨૫/૨ ની બીનખેતી થયેલ જમીન મળી બન્ને ફાઈનલ પ્લોટ નંબરનું એકત્રીકરણ કરી એફ.પી. નં. ૨૫/૨ + ૨૪ કે જે સીંગલ યુનીટ પ્લાનના પ્લોટ નં. ૧+૧ મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ એરીયાની કોમન પ્લોટ સહીતની જમીન ચો.મી.આ. ૩૯૨૫–૦૦ + ૩૦૧૯–૦૦ = ૬૯૪૪–૦૦ ઉપર કોર્મશીયલ તથા રહેણાંક હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈ–રાઈઝ ઈમારત જે **"સીટી કલાસીક"** ના નામથી ઓળખાય છે, જેના ફલેટસના બાંધકામનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

ટાવર એ, ઈ, અને એફ**(બેઝમેન્ટ)**:– કવર્ડ પાર્કીગ, ત્રણ સીડી, ત્રણ લીફટ, ત્રણ ફાયર લીફટ, ત્રણ પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ.

ટાવર એ**(રેસીડેન્સીયલ)**

ગ્રાઉન્ડ ફલોર :– કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ નું બાંધકામ.

એક થી પાંચ, સાત, –

નવ થી બાર અને ચૌદમાં માળમાં :– લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, બે સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ નું બાંધકામ(કુલ–૪૪ યુનીટ).

છઠા, આઠમાં, તેરમાં માળે :– લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, બે સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ તથા રીફયુજ એરીયા (કુલ–૧૨ યુનીટ).

ટાવર બી**(રેસીડેન્સીયલ)**

ગ્રાઉન્ડ ફલોર :– કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ નું બાંધકામ.

પહેલા અને બીજા માળમાં :– લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે એક રહેણાંક યુનીટ તથા લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે એક રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ (કુલ–૪ યુનીટ).

ત્રણ થી પાંચ, સાત, –		
નવ થી બાર અને ચૌદ માળે	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ નું બાંધકામ (કુલ–૩૬ યુનીટ).
છઠા, આઠમાં અને તેરમાં માળે	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ તથા બે રીફયુજ એરીયા (કુલ–૧૨ યુનીટ).

ટાવર સી**(રેસીડેન્સીયલ)**

ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:–	કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ નું બાંધકામ.
પહેલા અને બીજા માળમાં	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે બે રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ (કુલ–૪ યુનીટ)
ત્રણ થી પાંચ, સાત, –		
નવ થી બાર અને ચૌદ માળે	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ નું બાંધકામ (કુલ–૩૬ યુનીટ).
છઠા, આઠમાં અને તેરમાં માળે	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ તથા બે રીફયુજ એરીયા (કુલ–૧૨ યુનીટ).

ટાવર ડી**(રેસીડેન્સીયલ)**

ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:–	કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ નું બાંધકામ.
પહેલા અને બીજા માળમાં	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે બે રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ (કુલ–૪ યુનીટ).
ત્રણ થી પાંચ, સાત, –		
નવ થી બાર	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ, પેસેજ નું બાંધકામ (કુલ–૩૨ યુનીટ).

.. ૧૪ ..

છઠા, આઠમાં અને તેરમાં માળે	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ તથા બે રીફ્યુજ એરીયા (કુલ–૧૨ યુનીટ).

ટાવર ઈ તથા એફ**(રેસીડેન્સીયલ)**

ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:–	કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ નું બાંધકામ.
પહેલા થી પાંચમાં, સાતમાં, નવ થી બાર માળમાં	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ (કુલ–૮૦ યુનીટ).
છઠા અને આઠમાં માળમા	:–	લીવીંગ/ડાયનીંગ, કીચન, વોશ, બેડરૂમ, સ્ટડીરૂમ, બાથ, ડબલ્યુસી એવા દરેક માળે ચાર રહેણાંક યુનીટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ તથા દરેક ટાવરમાં બે રીફ્યુજ એરીયા (કુલ–૧૬ યુનીટ).
ટાવર એ થી એફ (ટેરેસ ફલોર)	:–	દરેક ટાવરમાં લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ નું બાંધકામ તથા ટેરેસ.
કોમન પ્લોટના ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં	:–	મલ્ટી પર્પઝ હોલ તથા ઓપન સીડી નું બાંધકામ તેમજ પહેલા માળે મલ્ટી પર્પઝ હોલ તથા પેસેજ નું બાંધકામ.

–:: "સીટી કલાસીક" ની સમગ્ર ઈમારતી ચર્તુઃદીશા ::–

ઉતરે	:–	લાગુ એફ.પી.નં. ૨૪/એ તથા ૨૫/એ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	૧૨–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પુર્વે	:–	૧૮–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	૯–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

–:: શેડયુલ 'બી' ::–

ઉપરોકત શેડયુલ–એ, માં દર્શાવેલ **"સીટી કલાસીક"** ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગના **....... ફલોરમા** આવેલ **ફલેટ નં. ....** ની ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:–	....
દક્ષિણે	:–	....
પુર્વે	:–	....

પશ્ચિમે :– ....

વણ વહેંચાયેલ હીસ્સો .... (ચો.મી.)

–:: શેડયુલ 'સી'(સહીયારી સુવીધા) ::–

ઉપર જણાવેલ શેડયુલ એ મા આવેલ ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોલમ, સર્પોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દીવાલ, અગાસી, બીલ્ડીંગ, સી.સી. ટી.વી. કેમેરા વિગેરે... ફલેટ માલીકોએ કંમ્પાઉન્ડ વોલની અંદરની સુવીધાઓ વાપરવાની છે. આ શેડયુલમા દર્શાવેલ તથા પ્લાનમા મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવીધા તથા સામાન્ય વીસ્તારમા ફલેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવીભાજય રહેશે.

(૨૦) સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાનો છે.

આ વેંચાણનો દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી મુકત સંમતિથી કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો, વેરે કબુલ મંજુર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ,

તારીખ : – –૨૦૨૨.

અત્ર————————————————————મતુ

અત્ર———————————————————શાખ

————————————————————

શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા

તે એન. ડી. કે. બીલ્ડકોન ઈન્ડીયા –

પ્રાઈવેટ લીમીટેડના ડાયરેકટર દરજ્જે.

–: તેઓ ફલેટ વેચનારા :–

૧. ....

૨. ....