



—:: વેચાણ દસ્તાવેજ—::—

RERA ACKNOWLEDGEMENT NO.

બાંધકામ પરવાનગી નં.૬૨૨, તા.૧૯-૦૯-૨૦૧૭

વેચાણ કિંમત રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા.

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના મવડી વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧ પૈકીના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "વૃંદાવન વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૫૧ તથા પ્લોટ નં.૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૦૭-૮૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૫૮-૩૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ રહેણાંક + વાણિજ્ય બિલ્ડીંગ કે જે "વ્રજ પેલેસ" તરીકે ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... તથા બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તે ફ્લેટ નં..... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

શ્રી

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., ધંધો :,

રહે.

::::: તે ફ્લેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર ::-

"રાધેશ્રી ડેવલપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી પ્રતાપભાઈ રણછોડભાઈ જાગાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૬, ધંધો : વેપાર,

(૨) શ્રીમતિ સંગીતાબેન પ્રતાપભાઈ જાગાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૧, ધંધો : વેપાર,

(૩) શ્રી રણછોડભાઈ નાથાભાઈ જાગાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૭૧, ધંધો : વેપાર,

(૪) શ્રી કાનજીભાઈ રણછોડભાઈ જાગાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૪, ધંધો : વેપાર,

(૫) શ્રી કાંતિભાઈ રણછોડભાઈ જાગાણી

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

(૬) શ્રી કિરીટભાઈ રણછોડભાઈ જાગાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૬, ધંધો : વેપાર,

(૭) શ્રી દક્ષાબેન કિરીટભાઈ જાગાણી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધો : વેપાર,

(૮) શ્રી પ્રભાબેન કાનજીભાઈ જાગાણી

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

બધા : રહે. "સિધ્ધી", બ્લોક નં.એ-૧૫૮,

આસ્થા રેસીડેન્સી, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત ભાગીદાર નં.૧ જાતે તથા અન્ય

ભાગીદારોના વહિવટકર્તા દરજજે

:::: તે ફ્લેટ વેચનાર

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના મવડી વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧ પૈકીના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "વૃંદાવન વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૫૧ તથા પ્લોટ નં.૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૦૭-૮૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૫૮-૩૬ "રાધેશ્રી ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૨૮૩, તા.૧૨-૦૧-૨૦૧૮ થી દિનેશભાઈ વલ્લભભાઈ બગથરીયા પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી નં.૬૨૨, તા.૧૯-૦૮-૨૦૧૭, આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.શા.ઈ.નં.૬૨૬, તા.૨૯-૦૮-૨૦૧૭ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન સહિત ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ અમો ભાગીદારી પેઢીના નામે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી રીવાઈઝડ આરંભ પ્રમાણપત્ર ડેવ.સાઈ.નં.૧૩૮૦, તા.૦૯-૦૨-૨૦૧૮ તથા બાંધકામ પરવાનગી રચી નં.૧૨૧૮, તા.૨૧-૦૨-૨૦૧૮ થી રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને તે મુજબ સદરહુ પ્લોટ નં.૩૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૫૧ તથા પ્લોટ નં.૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૦૭-૮૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૫૮-૩૬ ઉપર રહેણાંક + વાણિજ્ય હેતુ માટે લો-રાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ અમોએ શરૂ કરેલ છે. સદરહુ એપ્રુવ્ડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર આવેલ બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ૧-શોપ, ૧-W.C., ૬-સ્ટોલ, ૬-W.C. તથા કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી તથા લીફ્ટનું બાંધકામ, ફર્સ્ટ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કીચન, ત્રણ બેડ, બે

ટોયલેટ, વોશ, ટેરેસ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ/કીચન, બેડ, સ્ટડી, ટોયલેટ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ, કીચન, બે બેડ, ટોયલેટ, W.C., પોર્ચ એવા બે યુનિટ તથા ટેરેસ તથા સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનું બાંધકામ, સેકન્ડ ફ્લોર થી ફોર્થ ફ્લોરમાં લીવીંગ, કીચન, ત્રણ બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ/કીચન, બેડ, સ્ટડી, ટોયલેટ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ, કીચન, બે બેડ, ટોયલેટ, W.C., પોર્ચ એવા બે યુનિટ તથા સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનું બાંધકામ. તથા ફીફ્થ ફ્લોરમાં લીવીંગ/કીચન, બેડ, ટોયલેટ તથા ટેરેસ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ, કીચન, બે બેડ, ટોયલેટ, W.C., પોર્ચ એવા બે યુનિટ તથા સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનું બાંધકામ કરેલ છે. જે એપ્રુવ્ડ બાંધકામ પ્લાન મુજબનું સદરહુ બાંધકામ હાલ ચાલુ છે. તે સમગ્ર સંકુલને "વ્રજ પેલેસ" નામ આપવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગ "વ્રજ પેલેસ" તરીકે ઓળખાય છે તે મીલકતનો "રાધેશ્રી ડેવલપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેંચાણ, વહીવટ કરવા હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તે હકક, સત્તા અને અધિકારની રૂએ રાધેશ્રી ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે અન્ય ભાગીદારોએ અમો શ્રી પ્રતાપભાઈ રણછોડભાઈ જાગાણી જોગ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તા.૦૧-૦૩-૨૦૧૬ થી સદરહુ મિલકતનો વહીવટ કરવા અંગે ઓથોરીટી આપેલ છે. સદરહુ ઓથોરીટી આજની તારીખે પણ ખરી અને અમલમાં છે. સદરહુ ઓથોરીટીના આધારે સદરહુ મિલકતનો અમોને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેંચાણ, વહીવટ કરવા સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

- (૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "વ્રજ પેલેસ" નામની લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નક્કી કરેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ (રેરા) અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરવાની કાર્યવાહી ચાલુ છે. જેના RERA ACKNOWLEDGEMENT NO..... છે.
- (૩) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ "વ્રજ પેલેસ" બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન, ચર્તુ:સીમા આ શેડયુલ "એ" માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેંચાણથી આપેલ ફ્લેટનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ "બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ બિલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ "સી" તથા શેડયુલ "ડી" માં કરવામાં આવેલ છે.

- (૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "વ્રજ પેલેસ" તરીકે ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તે ફ્લેટનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત ₹...../- અંકે રૂપિયા પુરાથી વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.
- (૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ કરેલ મિલકતનો સંપૂર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા

વિગત

₹...../- અંકે રૂપિયા પુરા, બેંક,શાખા,ના ચેક નં....., તા..... નો ચેક "રાધેશ્રી ડેવલપર્સ" ભાગીદારી પેઢીને મળેલ છે.

₹...../- અંકે રૂપિયા પુરા

ઉપરોક્ત ચુકતે અવેજની રકમ ઉપરોક્ત વિગતે સદરહુ ભાગીદારી પેઢીને મળી ગયેલ છે. જેની પહોંચ સ્વીકારુ છું. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

- (૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વે હવેથી વેચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.
- (૭) સદરહુ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.એ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો

ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં નિયમોનુસાર કે ટેકનીકલ કે અન્ય રીતે એફ.એસ.આઈ. મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી, બાંધકામ કરવાનો, વેચાણ કરવાનો તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા અમો વેચનારાઓ હકકદાર રહેશું તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતિ આપો છો. તેમજ આવું બાંધકામ કર્યા બાદ ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

(૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ-સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે અને ફ્લેટનો કબ્જો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જ્સ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમો ને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર નો ફ્લેટ હાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલિકી કબ્જા 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 રાજ્ય ના ફ્લેટ એક્ટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૨) જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિકલતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ "વ્રજ પેલેસ"ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ "વ્રજ પેલેસ" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.

(બી) "વ્રજ પેલેસ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે. જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણૂક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ)ની અંદર કોપીઓ સોંપી આપવાની છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીને કોપીઓ સોંપી આપવાની છે.
- (ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહીયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં.
- (ઈ) સદરહુ ફ્લેટનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "વ્રજ પેલેસ" માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "વ્રજ પેલેસ ઓનર્સ એશોશીએશન" ને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટ ના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જ્સ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય ફ્લેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.
- (એફ) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે

અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહુ ફ્લેટ કે "બ્રજ પેલેસ" ની દીવાલો, સીડી, લીફ્ટ 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, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કિંગ 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) સદરહુ ફ્લેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લબીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.

(જે) સદરહુ ફ્લેટમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું 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 અન્ય સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ, વિગેરે, તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજદિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેક્શન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ-૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ

પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એમ) સદરહુ ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "વ્રજ પેલેસ" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેજ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઇલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ-બેનર-સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો અમો વેચનારના રહેશે.

(એન) "વ્રજ પેલેસ" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની અલગ-અલગ હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટ્યુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજિંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ "વ્રજ પેલેસ ઓનર્સ એશોશીએશન" ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલિક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.

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

- (કચુ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં "વ્રજ પેલેસ ઓનર્સ એશોશીએશન" ની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.
- (આર) લીફ્ટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ અને ફાયર એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશન/ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મારફત કરવાની રહેશે.
- (એસ) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપૂર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ – ૨૦૧૬ (રેરા) તથા અન્ય સંબંધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.
- (ટી) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હક્ક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.
- (૧૪) સદરહુ મિલકત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :-
- (૧) રાધેશ્રી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ બનાવેલ વ્રજ પેલેસ અંગેનું રજી. એ.ઓ.પી. અનુ.નં.૬૭૦, તા.૨૯-૦૧-૨૦૧૮ની નકલ.
- (૨) રાધેશ્રી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ દિનેશભાઈ વલ્લભભાઈ બગથરીયાએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૨૮૩, તા.૧૨-૦૧-૨૦૧૮ની નકલ.
- (૩) રાધેશ્રી ડેવલોપર્સના ભાગીદારો વચ્ચે તા.૦૧-૦૩-૨૦૧૬ના રોજ થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નોટરાઈઝડ નકલ.
- (૪) રાધેશ્રી ડેવલોપર્સના રજી.ઓફ ફોર્મ નં.GUJR100977 ની નકલ.
- (૫) રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.ને મંજૂર કરેલ રીવાઈઝડ બાંધકામ લે-આઉટ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર નં.ડેવ.સાઈ.નં.૧૩૮૦, તા.૦૯-૦૨-૨૦૧૮ની નકલ. તથા બાંધકામ પરવાનગી રચી નં.૧૨૧૮, તા.૨૧-૦૨-૨૦૧૮ની નકલ.

- (૬) રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.ને મંજૂર કરેલ બાંધકામ લે-આઉટ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર નં.કેવ.સાઈ.નં.૬૨૬, તા.૨૮-૦૮-૨૦૧૭ની નકલ. તથા બાંધકામ પરવાનગી રચી નં.૬૨૨, તા.૧૮-૦૮-૨૦૧૭ની નકલ.
- (૭) દિનેશભાઈ વલ્લભભાઈ બગથરીયા જોગ રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક વિગેરેએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૫૮૭૬, તા.૧૮-૧૦-૨૦૦૭ની નકલ.
- (૮) રમેશભાઈ દેવાભાઈ વાંક વિગેરે જોગ હરજીભાઈ ભીખાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ ખેતીની જમીનનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૨૧૨૮, તા.૨૮-૦૬-૧૯૯૬ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૪૮૩૨, તા.૨૩-૦૬-૨૦૦૫ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.
- (૯) રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીના બીનખેતી હુકમ નં.એનએ-લેરેકોક-૬૫-કેસ નં.૨૪૮/૦૬-૦૭, તા.૦૭-૦૬-૨૦૦૭ના રોજ મંજૂર થયેલ બીનખેતી હુકમની નકલ. તથા સનંદનો દાખલાની નકલ.
- (૧૦) મંજૂર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- (૧૧) જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજૂરી વર્ગીકરણ નં.૧૫૧, તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૬ની નકલ.
- (૧૨) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળે આપેલ પ્રમાણપત્ર નં. રૂડા/ટેક/કેવ.ચાર્જ/ આરએમસી/૧૨/૨૩૭, તા.૨૬-૧૨-૨૦૦૬ની નકલ.
- (૧૩) રૂડાએ મંજૂર કરેલ ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
- (૧૪) ગામ નમુના નં.૨ની નકલ.
- (૧૫) સીટી સર્વે હકક ચોકસીનો દાખલો.
- (૧૬) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ગામ નમુના નં.૬(હકક પત્રક), ૭, ૧૨, ૮-અની નકલ.
- (૧૭) ટીપ્પણની નકલ.

(૧૫) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડ્યુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

::- શેડ્યુલ 'એ' -::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના મવડી વિસ્તારના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૧ પૈકીના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "વૃંદાવન વાટીકા" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૫૦-૫૧ તથા પ્લોટ નં.૩૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૦૭-૮૫ મળી

કુલ જમીન ચો.મી.આ.૪૫૮-૩૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ રહેણાંક + વાણિજ્ય બિલ્ડીંગ કે જે "પ્રજ પેલેસ" ના નામથી ઓળખાય છે તેના બાંધકામનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

—: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :—

- ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- ૧-શોપ, ૧-W.C., ૬-સ્ટોલ, ૬-W.C. તથા ક્વર્ડ પાર્કિંગ, સીડી તથા લીફ્ટનું બાંધકામ.
- ફર્સ્ટ ફ્લોર :- લીવીંગ, કીચન, ત્રણ બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ, ટેરેસ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ/કીચન, બેડ, સ્ટડી, ટોયલેટ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ, કીચન, બે બેડ, ટોયલેટ, W.C., પોર્ચ એવા બે યુનિટ તથા ટેરેસ તથા સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનું બાંધકામ.
- સેકન્ડ ફ્લોર :- લીવીંગ, કીચન, ત્રણ બેડ, બે ટોયલેટ, વોશ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ/કીચન, બેડ, સ્ટડી, ટોયલેટ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ, કીચન, બે બેડ, ટોયલેટ, W.C., પોર્ચ એવા બે યુનિટ તથા સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનું બાંધકામ.
- થર્ડ ફ્લોર :- ——— સદર સેકન્ડ ફ્લોર મુજબ ———
- ફોર્થ ફ્લોર :- ——— સદર સેકન્ડ ફ્લોર મુજબ ———
- ફીફ્થ ફ્લોર :- લીવીંગ/કીચન, બેડ, ટોયલેટ તથા ટેરેસ એવું એક યુનિટ તથા લીવીંગ, કીચન, બે બેડ, ટોયલેટ, W.C., પોર્ચ એવા બે યુનિટ તથા સીડી, પેસેજ, લીફ્ટનું બાંધકામ.

—: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :—

- ઉત્તરે : ૮-૦૦ મીટર પહોળાઈનો જાહેર સરીયામ રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૬-૬૪ છે. તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
- દક્ષિણે : લાગુ પ્લોટ નં.૩૬ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૭-૧૭ છે.
- પૂર્વે : લાગુ પ્લોટ નં.૩૮,૩૯,૪૦ તથા ૪૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૧-૨૮ છે.
- પશ્ચિમે : ૧૨-૦૦ મીટર પહોળાઈનો જાહેર સરીયામ રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૩-૩૦ છે. તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.

—:: શેડયુલ 'બી' ::—

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ માં દર્શાવેલ "વ્રજ પેલેસ" તરીકે ઓળખાતા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... ની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે. તેમજ બિલ્ડીંગનો ફ્લોર પ્લાન આ કરાર સાથે રજુ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

શેડયુલ 'સી'

સેનેટરી, ફીટીંગ વગેરેની યાદી

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

ફ્લેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તા (Standard)

પ્રમાણનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં

વિશેષતાઓ :-

- (૧) ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ તથા ૮૦ ફુટ રોડથી તદ્દન નજીક, શાંત કુદરતી વાતાવરણ તથા આધુનિક પ્લાનીંગ સાથે આકર્ષક એલીવેશન.
- (૨) રાજકોટનાં અતિ વિકસીત મવડી વિસ્તારમાં પ્રાઈમ લોકેશન.
- (૩) 2 & 3 BHK ફ્લેટસ તથા દુકાનોનું સુંદર આયોજન.
- (૪) ટાઈટલ કલીયર લોનેબલ ડોક્યુમેન્ટસ, રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો.એપ્રુવ્ડ પ્લાન.
- (૫) રહેણાંક ફ્લેટનું સ્વતંત્ર પાર્કિંગ.

સુવિધાઓ :-

- (૧) ભુકંપ પ્રતિરોધક આર.સી.સી.ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર બાંધકામ.
- (૨) ફ્લેટમાં ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળી વિદ્યુત્તાઈડ ટાઈલ્સનું ફ્લોરીંગ.
- (૩) ઉચ્ચ ક્વોલિટીનું પાઈપ ફીટીંગ, ઈલેક્ટ્રીક વાયર તથા સ્વીચ બોર્ડ.
- (૪) મેઈન ડેકોરેટીવ લેમીનેટેડ ડોર મેજીક આઈ તથા સેફ્ટી લોક સાથે તથા અન્ય આકર્ષક ફલશ ડોર.
- (૫) એલ્યુમીનીયમ પાવડર કોટીંગ ટુ ટ્રેક સ્લાઈડીંગ સેક્શન વિન્ડો સેફ્ટી ગ્રીલ સાથે.
- (૬) કિચનમાં ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, સ્ટેનલેસ સ્ટીલ સીક, ફુલ ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ તેમજ એકવાગાર્ડ પોઈન્ટ સાથે.
- (૭) દરેક બેડ તથા કિચનમાં કબાટ માટે મારબલ સેલ્ફ.
- (૮) ટોઈલેટમાં ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ સ્લેબ લેવલ સુધી.
- (૯) કન્સીલ્ડ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, ટેલીફોન, ટીવી માટે જરૂરીયાત મુજબ પોઈન્ટસ.

(૧૦) સ્ટાન્ડર્ડ મોડ્યુલર સ્વીચીસ.

(૧૧) ગેસ ગીઝર તથા સોલાર વોટર હીટર માટે કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ ફીટીંગ સાથે જરૂરી પોઈન્ટસ.

(૧૨) સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની લીફટ.

(૧૩) ફ્લેટની અંદરના ભાગે લાપી પ્રાઈમર તથા બહારના ભાગે વેધર પ્રુફ એક્રેલીક પેઈન્ટ.

(૧૪) ટેરેસમાં સિરામીક ટાઈલ્સનું ફ્લોરીંગ.

(૧૫) અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તથા ઓટોમેટીક વોટર લેવલની ઓટો સ્વીચ ફીટીંગ સાથે.

(૧૬) ગરમ પાણી માટે સોલાર વોટર હીટરની સુવિધા.

(૧૭) સંપૂર્ણ બિલ્ડીંગના પાર્કીંગમાં CCTV કેમેરા.

(૧૮) દરેક ફ્લેટ માટે અલગ પાણીના સેફ્ટી વાલ્વ .

(૧૯) ૨૪ કલાક સિક્યોરીટી અને પાણીની સુવિધા.

તદઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતામાટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

શેડ્યુલ 'ડી'

સદરહુ "વ્રજ પેલેસ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ સહિયારી સુવિધાઓની વિગત નીચે મુજબ છે .

પાર્કીંગ તથા દિવાલોમાં ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, કોમન એન્ટેના વાયરીંગ આવેલ છે તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં માર્જીનમાં જે ખુલ્લી જગ્યા છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી.

ઉપરોક્ત સુવિધાઓ સહીયારી સુવિધાઓ છે સદરહુ સહીયારી સુવિધાનો દરેક એકમ હોલ્ડરે સંયુક્ત રીતે વપરાશ કરવાનો રહેશે.

(૧૬) સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર નિયમ મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા અમો વેચનારાઓ હકકદાર છીએ.

(૧૭) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈપણ જગ્યાએ શરતચુકથી, ટાઈપોગ્રાફી ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો, ટીપ્પણ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ, દાબ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ, તારીખ : /૦૫/૨૦૧૮

અત્રે:.....મતુ અત્રે:.....શાખ

.....
પ્રતાપભાઈ રણછોડભાઈ જાગણી તે
"રાધેશ્રી ડેવલપર્સ" ભાગીદારી
પેઢીના ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય
ભાગીદારોના વહિવટકર્તા દરજજે
(વેચનાર)

(૧).....

(૨).....