–:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ–::–

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩ પૈકી ૧ તથા ૨** (કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૯૧૦૬–૦૦) ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧ ના મુળ ખંડ નં.૧૬ સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં.૧૬/૧ તથા ૧૬/૨ ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૭૪–૧૭ ના સબ પ્લોટ નં.૨૨/૧૯ ની જમીન ચો.મી.૫૬–૫૬ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૦ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૧ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૨ ની જમીન ચો.મી.૯૩–૧૯ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૩ ની જમીન ચો.મી.૪૯–૬૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૭–૦૬** ઉપર આવેલ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"**ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક બીલ્ડીગ માંહેના ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–..... છે તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....

વેચાણ કિંમત રૂ................/– અંકે રૂપિયા ....પુરા

....
ધર્મે. હીન્દુ, ઉ.વ.આ...., ધંધો : વેપાર,
રહે. ....
.... તે મીલ્કત ખરીદનાર

<u>જોગ લખી આપનાર:–</u>

(૧) સૈજુલ જહાલમ શેખ

ધર્મે : મુસ્લીમ, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો : વેપાર
રહે.મેહેર જાન મંજીલ, ૨ હાથીખાના,
રાજકોટ .... તે ૪૦% ના હિસ્સેદાર

(૨) સુરાબુદીન જુલ્મતાલી બિસવાસ

ધર્મે : મુસ્લીમ, ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો : વેપાર
રહે.૩૧૧, વિરમ ચેમ્બરલ સાકળી શેરી,
સોનીબજાર, રાજકોટ .... તે ૩૦ % ના હિસ્સેદાર

(૩) શેઈખ નસીરૂદીન અબ્દુલ

ધર્મે : મુસ્લીમ, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો : વેપાર
રહે.પાયરા ઉરા, મુસલમાણપરા,
ગોપાલનગર, વેસ્ટ બેંગાલ–૭૧૨૪૦૯ .... તે ૩૦ % ના હિસ્સેદાર

... તે મીલ્કત વેચનાર

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

(૧) ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩ પૈકી ૧ તથા ૨ (કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૯૧૦૬–૦૦) ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧ ના મુળ ખંડ નં.૧૬ સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં.૧૬/૧ તથા ૧૬/૨ ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૭૪–૧૭ ના સબ પ્લોટ નં.૨૨/૧૯ ની જમીન ચો.મી.૫૬–૫૬ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૦ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૧ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૨ ની જમીન ચો.મી.૯૩–૧૯ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૩ ની જમીન ચો.મી.૪૯–૬૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૭–૦૬ અમો વેચનારાઓએ ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરા પાસેથી ખરીદ કરેલ ત્યારબાદ અમો વેચનારાએ સદરહુ જમીન ચો.મી.આ.૨૯૭–૦૬ ઉપર રહેણાંક બિલ્ડીગનુ બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામ પરવાનગી અનુ.નં.૯૬૬, તા.૧૩–૦૯–૨૦૧૯ ના રોજ મેળવી આરંભ પ્રમાણપત્ર મેળવેલ ત્યારબાદ સદરહુ પ્લોટ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૭૪–૧૭ ના સબ પ્લોટ નં.૨૨/૧૯ ની જમીન ચો.મી.૫૬–૫૬ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૦ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૧ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૨ ની જમીન ચો.મી.૯૩–૧૯ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૩ ની જમીન ચો.મી.૪૯–૬૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૭–૦૬ ઉપર અમો વેચનારાઓએ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીગ પ્લાન અનુસાર રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારતનુ બાંધકામ કરેલ છે જે ઈમારતમાં કુલ પાંચ માળ આવેલ છે અને ૧ થી ૫ માળ સુધી દરેક માળે ૪(ચાર) ફલેટ આમ કુલ ૨૦(વીસ) રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટનુ બાંધકામ કરેલ છે જે સમગ્ર ઈમારતને અમોએ "કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સરદહુ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** નામની લો–રાઇઝ ઈમારતમાં આવેલ તમામ ફલેટસના અમો વેચનારાઓ સંયુકત માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર બનેલ છીએ. તે રીતે સદરહુ મીલ્કતનો અમો વેચનારને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહેંચણી તથા વહીવટ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અધિકાર અને સતા છે.

(૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** નામની લો–રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકિક કરેલ છે જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર– .... છે.

(૩) ઉપરોકત દર્શાવેલ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન, ચર્તુ:સીમા આ **શેડયુલ "એ"** માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફલેટનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં **શેડયુલ "બી"** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ બીલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં **શેડયુલ "સી"** માં કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોકત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો–રાઈઝ ઈમારત જે **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીગના ..... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં......** કે જેનો કારપેટ એરીયા **ચો.મી.આ.....–..... બાલ્કની આશરે......ચો.મી. તથા વોશ......ચો.મી.એરીયાના બાંધકામવાળો** ફલેટ (જેને હવે પછી "સદરહુ મીલ્કત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) તેનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા............./– અંકે રૂપિયા .... પુરાથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરતા રાજકોટના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રીની કચેરીમાં કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર અનું.નં.....તા.....ના રોજ નોંધાવીને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ કરેલ મિલ્કતનો સંપુર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા	વિગત
રૂા............./–	અંકે રૂપિયા .... પુરા, ...બેંક, ...શાખા, ...ના ચેક નં..........., તા.............નો ચેક "રાધે ડેવલપર્સ" ભાગીદારી પેઢી ને મળેલ છે.

રૂા.........../– અંકે રૂપિયા .... પુરા

ઉપરોક્ત રકમ આજરોજ ચુકતે અવેજથી 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 સબંધમાં અગર ટાઈટલ સબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.

(૭) એલોટી એપાર્ટમેન્ટ / ફ્લેટ / ફ્લેટનો કબજો પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ સદર એપાર્ટમેન્ટ / ફ્લેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યોથી ૧૫–દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન, બિલ્ડીગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્ઝ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે અને ફ્લેટનો

..૫

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.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીઝ 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 ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની 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.

(૧૨) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર નો ફલેટ હાલમાં જયાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી 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 રાજય ના ફલેટ એકટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૩) જે તારીખે 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 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 સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા 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 નહી.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો ફલેટ 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.

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

(બી) **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** બિલ્ડીગમાં આવેલ ફલેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે/કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીગને 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 જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એશોશીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ

પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર/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) સદરહુ ફલેટનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ 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 ફલેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફલેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ–ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય ફલેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

..૮

(એફ) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ 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 ફલેટ કે **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** ની દીવાલો, સીડી, લીફટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એચ) સમગ્ર બિલ્ડીગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફટ, સીડી, પાર્કીગ 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 ફલેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીગના પ્લબીગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(જે) સદરહુ ફલેટમાં 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 અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ 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 સતાધીશના 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 કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

..૯

(એલ) સદરહુ ફલેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ 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 નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એન) **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની અલગ–અલગ હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટ્યુશન કલાસીસ, કોચીગ વિગરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી 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 **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન"** ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ

ફેરફાર કરવની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલીક અને/અથવા એશોશીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

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

(કયુ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ ઓનર્સ એશોશીએશન"** ની પૂર્વમંજુરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

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

(ટી) સરદહુ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીગમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી દરેક ફલેટ હોલ્ડર્સ "કોલકાતા એપાટક્ષ્યમેન્ટ ફલેટર્સ ઓનર્સ એસોસીએશન" ના આપોઆપ સભ્ય બને છે તેથી અમોએ રજી.

કરાવેલ ઓનર્સ કમ પ્રમોટર્સ ડેકલેરેશનની નકલ તમોને આપેલ છે તે તમોએ વાંચેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ ફલેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(યુ) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ શરતો સીવાય ફલેટસ હોલ્ડર વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા, વાંધો તકરાર કે મત ભેદ ઉભા થાય તો તેનો નીકાલ ગુજરાત ઓનરશીપ ઓફ ફલેટસ એકટ – ૧૯૭૩ તથા પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ મુજબ કરવાનો રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(વી) આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સમંતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નીયમો તથા નીયમન હેઠળ નીમવામાં આવેલા નિવેડા અધીકારીઓ દવારા નીકાલ કરવામાં આવશે.

(ડબલ્યુ) 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.

(૧૫) સદરહુ મિલકત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :–

(૧) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાએ વર્ગીકરણ નં.૩૮૧, તા.૩૦/૧/૨૦૧૯ થી મંજુર કરેલ સબ પ્લોટીગ પ્લાન તથા પરવાનગીની નકલ.

(૨) રાજકોટ જીલ્લા કલેકટર સાહેબના હુકમ નં.એન.એ.લે.રે.કોક–૬૫ કેસ નં.૧૪/૧૬–૧૭, તા.૨૮/૭/૨૦૧૬ ના હુકમની નકલ.

(૩) રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના વર્ગીકરણ નં.૨૪, તા.૧૪/૧૨/૨૦૧૫ થી મંજુર કરવામાં આવેલ રીવાઇઝડ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ તથા મંજુરી પત્રની નકલ.

(૪) અમો વેચનાર શ્રી ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરા જોગ શ્રી જયંતીલાલ તળશીભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૮૪૮૫, તા.૧૬/૭/૨૦૦૯ ના રોજની નકલ.

(૫) અમો વેચનાર શ્રી ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરા જોગ શ્રી ધીરૂભાઈ તળશીભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં.૯૩૪૨, તા.૩૦/૭/૨૦૦૯ ના રોજની નકલ.

(૬) અમો વેચનારના નામના ગામ નમુના નં.૮–અ, ૭–૧૨ તથા પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર ૬(હકક પત્રક)ની નકલ.

(૭) ટી.પી.સ્કેચ તથા 'એફ' ફોર્મ ની નકલ.

(૮) પ્લોટવેરીફીકેશન માપણીશીટની નકલ.

(૯) અમો વેચનારના નામનુ પ્રોપર્ટીકાર્ડની નકલ.

(૧૦)આજદીન સુધીનુ બીનખેતી આકાર, લોકલફંડ,શિક્ષણ ઉપકર તથા જમીન મહેસુલ કર ભર્યાની નકલ.

(૧૧)રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના વર્ગીકરણ નં.૫, તા.૩૦/૪/૨૦૧૦ થી મંજુર કરવામાં આવેલ લે–આઉટ પ્લાન ખોવાઈ ગયેલ હોવાનુ કબુલાત/સોંગદનામાની નકલ તથા મંજુરી પત્રની નકલ.

(૧૨)રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.દ્વારા આપવામા આવેલ બાંધકામ પરવાનગી અનુ.નં.૯૬૬, તા.૧૩–૦૯–૨૦૧૯ના રોજની તથા આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બિલ્ડીગ પ્લાન તથા કમ્પલીશનની ખરીનકલ.

(૧૩)અમો વેચનારાઓ જોગ ધીરજલાલ ઉકાભાઈ હીરપરાએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અનું.નં......,તા.......ના રોજની ખરીનકલ.

(૧૪)ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ હેઠળ કરેલ રજી. ઓનર્સ ડેકલેરેશન અનું.નં......., તા..../.../૨૦૧૮ ની નકલ.

(૨૦) દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)::

(૧) કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે તથા તેમા અમો પ્રમોટરની કોઈ હકકદાવો રહેશે નહિ.

(૨) હાલની F.S.I, કોમન ટૅરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર F.S.I નો કોઈ હકકદાવો મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) મળ્યા બાદ અમો પ્રમોટર નો રહેશે નહિ. તેનો હક્ક અલોટીના એસોસિએશન કે સોસાયટી નો રેહેશે.

(૩) બાંધકામની ડીફેકટ લાયબીલીટી તથા ગુણવતા અંગે આપેલ પાંચ વર્ષ સુધીની જવાબદારી અમારી રહેશે. તે મુજબના સુધારા કરી ક્ષતિપૂર્તિ કરી આપીશુ અને એલોટી સાથે કાયદાની જોગવાઈ વિરૂધ્ધની શરતો સાથેનો કોઈ કરાર નહિ કરાવીએ.

(૪) ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે

(૫) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મે ઓફ એગ્રીમેન્ટ ના મુદા નંબર ૨૨ અનુસાર Severability: નો કલોઝ અમો સ્વીકારીએ છીએ.

Severability:
"If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made, thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

(૬) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(રેરા)ની જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ નિયમો)ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મે ઓફ એગ્રીમેન્ટ તા. .... ના રોજ રજીસ્ટ્રર નં .... થી રજીસ્ટ્રર કરેલ છે તે ને અનુસંધાને આજ રોજ આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

(૭) આ બિલ્ડીંગ /પ્રોજેકટ માં ૨૦ ટોટલ યુનિટ/પ્લોટ/ફ્લેટ્સ છે. જેનો કોમન એરીયા ટોટલ ૫૯૩.૫૧ ચો.મી. છે જેમાં થી અંદાજીત ૨૯.૬૭ ચો.મી. જેટલું આપના યુનિટ નં. ______ પેટે અલોટ કરવામાં આવે છે.

(૮) મકાન વપરાશ અંગે નો દાખલો(B.U. Permission) નં.__________ તારીખ ________ થી મળેલ છે.

::– શેડયુલ 'એ' –::

રાજકોટ શહેરના **રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩ પૈકી ૧ તથા ૨** (કુલ જમીન હે.આરે.ચો.મી.૯૧૦૬–૦૦) ના ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૧ ના મુળ ખંડ નં.૧૬ સામે ફાળવેલ અંતીમ ખંડ નં.૧૬/૧ તથા ૧૬/૨ ના રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનનાં પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૨૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૫૭૪–૧૭ ના સબ પ્લોટ નં.૨૨/૧૯ ની જમીન ચો.મી.૫૬–૫૬ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૦ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૧ ની જમીન ચો.મી.૪૮–૮૪તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૨ ની જમીન ચો.મી.૯૩–૧૯ તથા સબ પ્લોટ નં.૨૨/૨૩ ની જમીન ચો.મી.૪૯–૬૩ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૨૯૭–૦૬** ઉપર આવેલ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાય છે તેના બાંધકામનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

–: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :–

ગ્રાઉન્ડ ફલોર	:–	કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
ફર્સ્ટ ફલોર	:–	લીવીંગ, કીચન, એક બેડરૂમ, એક ટોયલેટ, વોશ, એવા ચાર યુનિટ તથા લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ
સેકન્ડ ફલોર	:–	––– સદર ફર્સ્ટ ફલોર મુજબ –––
થર્ડ ફલોર	:–	––– સદર ફર્સ્ટ ફલોર મુજબ –––
ફોર્થ ફલોર	:–	––– સદર ફર્સ્ટ ફલોર મુજબ –––
ફીફથ ફલોર	:–	––– સદર ફર્સ્ટ ફલોર મુજબ –––

–: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :–

ઉતર : પ્લોટ નં.૨૨/૧૮ આવેલ છે.

દક્ષિણ : ૧૨–૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

પુર્વે : એફ.પી.નં.૧૫–બી ગાર્ડન ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમ : ૭–૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.

–:: શેડયુલ 'બી' ::–

ઉપરોકત શેડયુલ–એ માં દર્શાવેલ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેની લો–રાઈઝડ બિલ્ડીગ માંહેના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં**....... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ............... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....–..... છે જેની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :

દક્ષિણે :

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

સદરહું **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ "** રેસીડેન્સીયલ બીલ્ડીગ મંજુર થયેલ બીલ્ડીગ પ્લાન મુજબ રેસીડેન્સીયલ એકમ છે. સદરહુ બીલ્ડીગની સહીયારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે.

(૧) શેડયુલ – એ માં જણાવેલ મીલ્કતની જમીન.

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કીગ, કવર્ડ પાર્કીગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ.

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, સેપ્ટી ટેંક

(૪) ગંદા પાણીના નીકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર

(૫) બીલ્ડીગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીગ તથા મીટર, પ્લમબીગનુ ફીટીગ, વોટર કનેકશન ફીટીગ

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો તથા સબ મર્શીબલ પંપ.

(૭) સમગ્ર મીલ્કતના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીગ વોલ, કોમન વોલ, પ્લીન્થ, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરે.

ઉપરોકત આ બીલ્ડીગની સહીયારી સુવીધાઓ છે જે કાયમ માટે અવીભાજય રહેશે અને તેની જાળવણી કરવા માટેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ એસોસીએશન દવારા વસુલ કરવામાં આવશે.

<u>શેડયુલ 'સી'</u>

સેનેટરી, ફીટીગ વગેરેની યાદી

(બિલ્ડીગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

(Specification & Amenities)

ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં

(૧) આર.સી.સી. ફ્રેમસ્ટ્રકચર.

(૨) બહારની દિવાલનુ પ્લાસ્ટર

(૩) દરવાજા

(૪) બારી

(૫) ફલોરીંગ ટાઈલ્સ

(૬) રસોડા માટેનુ ગ્રેનાઈટ ફલેટ ફોર્મ

(૭) બાથરૂમમાં ગ્લેઝ ટાઈલ્સ, લેન્ટર લેવલ સુધી.

(૮) સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ્સ

(૯) સારી ગુણવતાવાળા ઈલે.કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ.

(૧૦) સારી ગુણવતાવાળી લીફટ.

તદઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સગવડતામાટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

શેડયુલ 'ડી'

આ **"કોલકાતા એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના લો–રાઈઝ બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, ટેલીફોન વાયરીંગ, ડ્રેનેજ લાઈનો, મજીયારી ઈલેકટ્રીક એસેસરીઝ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનો, સબ–મર્શીબલ મોટર, બોર,રોડ રસ્તા, પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, સીડીરૂમ, અગાસી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, લીફટ, વોટર ટેન્ક વગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવીધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી.

(૧૭) 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 અમો હકદાર રહેશુ નહી.

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

(૧૯) 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 સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ,

તારીખ: /૧૦/૨૦૧૯

અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ અત્રે::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

.... (૧)........................

સૈજુલ જહાલમ શેખ

<u>વેચનાર</u>

.... (૨)........................

સુરાબુદીન જુલ્મતાલી બિસવાસ

<u>વેચનાર</u>

....

શેઈખ નસીરૂદીન અબ્દુલ

<u>વેચનાર</u>