-:: ઓનરશીપ થી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

RERA REG. NO.

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનની હદ માં આવેલ રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૨૭/ પૈકી ૫** જેના ટી.પી. સ્કીમ **નં.૮**(રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં.૩૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૩૯૦-૦૦ ના આખરી ખંડ **નં.૧૨૧** ની જમીન ચો.મી.૫૯૬૮-૦૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **સીંગલ યુનીટ** ની જમીન **ચો.મી.૫૯૪૮-૭૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક તથા વાણીજય ના હેતુ માટે ના **"શાલીગ્રામ શીલ્પ"** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માહેથી **વીંગ** .... ઉપર આવેલ ....**ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં**...... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી**........(કારપેટ એરીયા ચો.મી........ તથા બાલ્કની ચો.મી........ તથા વોશ એરીયા ચો.મી........)નો ઓનરશીપ ના બેઇઝ થી વેચાણ દસ્તાવેજ.

સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૩/૨, સીટી સર્વે નં..............

બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૨,તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩.

વેચાણ કિંમત રૂા.............../- અંકે રૂપિયા.................પુરા.

વણવહેચાયેલ હિસ્સો ચો.મી.........

<u>લખાવી લેનાર :-</u>

શ્રી ....

ધર્મે-.....,ઉ.વ.-....,વ્ય.-....,

રહે.-.........................

.... <u>::::: તે ખરીદનાર.</u>

<u>જોગ લખી આપનાર :-</u>

શાલીગ્રામ બિલ્ડકોન ના નામ થી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટ કર્તા [PAN:AEYFS1742R]

(૧)શ્રી જયમીનભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા

ધર્મે -હિન્દુ, ઉ.વ.-૩૮,વ્ય.બાંધકામ,

(૨)શ્રી અશ્વિનભાઈ છગનભાઈ સોરઠીયા

ધર્મે -હિન્દુ, ઉ.વ.-૩૪,વ્ય.બાંધકામ,

રહે.-C/O.૨૦૧,શ્રીરામ કોમ્પ.રંગાણી હોસ્પીટલ પાસે,

ન્યુ આશ્રમ રોડ,રાજકોટ. <u>::::: તે વેચનાર.</u>

જત અમો નીચે સહી કરનાર તમો ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપ થી ફલેટ નો વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,...

(૧) ગુજરાત રાજયના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનની હદ માં આવેલ રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૨૭/ પૈકી ૫** જેના ટી.પી. સ્કીમ **નં.૮(રાજકોટ)** ના મુળ ખંડ નં.૩૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૩૯૦–૦૦ ના આખરી ખંડ **નં.૧૨૧** ની જમીન ચો.મી.૫૯૬૮–૦૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **સીંગલ યુનીટ** ની જમીન **ચો.મી.૫૯૬૮–૦૦** તથા કોમન પ્લોટના વપરાશી હકક સહિત અમો વેચનારે એ અમારા નામ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૩૫૧૭,તા.૧૪/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજથી શ્રી સમજુબેન બાબુભાઈ રામાણી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ.ત્યાર બાદ સદરહું **સીંગલ યુનીટ** ની જમીન **ચો.મી.૫૩૫૧–૦૩** તથા કોમન પ્લોટની જમીન **ચી.મી.૫૯૭–૭૩** તથા કર્વ એરીયા **ચો.મી.૧૨–૦૭** તથા એફ.પી. એરીયા એઝ પર કેલકયુલેશન જમીન ચો.મી.૫૯૬૦–૮૩ તથા ટોટલ એફ.પી. એરીયા એઝ પર રેકોર્ડ જમીન **ચો.મી.૫૯૬૮–૦૦** ઉપર બાંકામ કરવાના હેતુ થી રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો.માં બાંધકામ પરવાનગી માંગતા બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૨,તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩ મુજબ રહેણાંક તથા વાણીજય બિલ્ડીંગનું મીડ રાઈઝડ બાંધકામ મેળવી બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરેલ છે.જે અંગેનું મકાન વપરાશનું પ્રમાણ પત્ર નં..........તા. ....થી મેળલેવ છે.જે બિલ્ડીંગને **''શાલીગ્રામ શીલ્પ''** નામ આપવામાં આવેલ છે.જે બિલ્ડીંગ પૈકી તેના દરેક યુનીટનો હરેક પ્રકારે વહીવટ,વ્યય,વેંચાણ કરવા અમો વેચનારને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધીકાર છે.અને એ રીતે અમો વેચનાર આ ઓનરશીપના બેઇઝ થી વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૨) ઉપરોકત મિલકત ઉપર **''શાલીગ્રામ શીલ્પ''** નામની અલગ–અલગ દુકાનો/ફલેટ બાંધવામાં આવેલ છે.જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતગર્ત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર **<u>RERA REG. NO. ....</u>**છે.

(૩) અમારા આવા અધિકારની રૂએ સદરહું **''શાલીગ્રામ શીલ્પ''**

તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માહેથી **વીંગ** .... ઉપર આવેલ ....**ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં**...... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી**........(કારપેટ એરીયા ચો.મી........ તથા બાલ્કની ચો.મી........ તથા વોશ એરીયા ચો.મી........)સહિતનો (રીયલ એસ્ટટેરેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ ''એન'' મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે મિલ્કતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિમંત **રૂા**............../– **અંકે રૂપિયા**................**પુરા**થી વેચાણ આપેલ હોય, સદરહું કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખાત અનુક્રમ નંબર–.......,તારીખ.........ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.જે ફલેટ નો શાંત, ખાલી, નીર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.સદરહું **ફલેટ** ને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજ માં '' **મિલ્કત**'' તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૩) **''ક્રિષ્ટલ સીટી–૨''**ની ચતુઃસીમા તથા વર્ણન આ સાથેના દસ્તાવેજ ના પરિશિષ્ટ–''એ'' માં તથા તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કતની ચતુઃસીમા તથા વર્ણન પરિશિષ્ટ–''બી'' માં અને ઈમારત માંહેની સમગ્ર કોમન ફેસેલીટી તથા કોમન એરીયા વિગેરે આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ–''સી'' માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૪) મિલ્કત વેંચનારના અમારા તમામ પ્રકાર ના હકક અને જવાબદારી સહીતના માલીકી કબ્જા ભોગવટાના સઘળા હકકો સહીત તેનો સુખાધીકાર અને ઈઝમેન્ટ ના સઘળા હકકો સહીત તમો લેનાર ને વેંચાણ આપેલ છે.અને તમોને ખરીદ કરેલ મિલ્કતનો વિના તકરારે કબજો સોંપી આપવામાં આવેલ છે.તે તમો તથા તમારા વંશ વારસો વાલી વેરે વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો,વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, કબજો,ભોગવટો કરજો. તમો ચાહો તેને વેંચાણ,ગીરો કે બક્ષીસ કરી શકો છો.

(૫) તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર કે કોઈ પણ વ્યકિત,સંસ્થા,સરકારી કે અર્ધ સરકારી કંપની તેમજ પેઢી કે બેંક નું કે કોઈ પણ લોન ની રૂએ કે ગીરો કે જામીનગીરી કે લેણુ નર્થી.આ મિલ્કત અમારી સુવાંગ અને સંપૂર્ણ માલીકી હકકની છે.તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઈ

નો લેશ માત્ર હકક,હિત,હિસ્સો નથી કે અધીકાર નથીં.ઉપરની તમામ બાબતોને અમો સંપૂર્ણ વિશ્વાસ અને વચન અને પુરેપુરી ખાત્રી આપીને જ આ મિલ્કતના વેંચાણનો પુરેપુરો અવેજ સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેંચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કદી કોઈનો આ મિલ્કત કે માલીકી હકક સંબંધે કોઈ વાંધો કે તકરાર હોય કે ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકાર ના ખર્ચ તથા અમો તથા વંશ વારસ ના શીરે છે.

(૬) તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કતના આજ દિવસ સુધીના તમામ વેરા જેવા કે મહેસુલ,શેષ,લેવી,બીનખેતી આકારદર વાર્ષિક રકમ જે હિસાબે થાય તે તથા એના ઉપરના લોકલ ફંડ કેળવણી કરવેરા કે મેન્ટેન્નસ ચાર્જ,હાઉસ ટેકસ ભરવાના થાય તે તમામ ટેકસ વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આજ પછીથી આવતા તમામ ટેકસ તથા વેરા તમો ખરીદનારે ભરવાના છે.

(૭) આ મિલ્કત તમારા નામે ટ્રન્સફર કરવા સંબંધે દરેક ફોર્મસ અરજીઓમા અમારે સંમતી બદલ સહીઓ કરી આપવાની છે. તેમજ હાજરી ની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવાનું છે.

(૮) તમોને વેંચાણ આપેલ''**શાલીગ્રામ શીલ્પ''** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માહેથી **વીંગ** .... ઉપર આવેલ ....**ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં**...... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી**........(કારપેટ એરીયા ચો.મી........ તથા બાલ્કની ચો.મી........ તથા વોશ એરીયા ચો.મી........)નો ચુકતે અવેજ અમોને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂા............../–અંકે રૂપિયા.................પુરાનો વેચનારના
નામ......................બેંક ....
શાખાના ચેક નં..........,તા..........

——————————

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

(૯) ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણસર આ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર નો મિલ્કત હાલ જે છે તે સ્થિતી માં અને તેજ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદ કરેલ માલીકી હકકવાળો ભાગ છે તથા તેવા પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ ના ભાગ નું ચણતરકામ કરવુ પડે તે વખતે બાંધકામ નું જે ખર્ચ થશે તેના સ્કવેર ફીટ ના હીસાબે વરાડે પડતી તમારે ખરીદનારે વસુલ આપવાની છે. અને ત્યારબાદ

ગુજરાત રાજયના ઓનરશીપ એકટ ની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલીકો સાથે ખરીદનારા ઓને માલીકી હકક છે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી થી આ મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૦) તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

૧) મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર નં......,તા......... ની નકલ.

૨) બાંધકામ પરવાનગી નં.૦૨,તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩ તથા બિલ્ડીંગપ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણ પત્ર ની નકલ.

૩) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા હિસ્સા સ્કેચની નકલ.

૪) શાલીગ્રામ બિલ્ડકોન ના નામ થી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામ જોગ શ્રી સમજુબેન બાબુભાઈ રામાણી વિગેરેએ લખી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૩૫૧૭,તા.૧૪/૦૩/૨૦૨૩ ની નકલ.

૫) શાલીગ્રામ બિલ્ડકોન ના નામ થી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી.અનું.નં.૩૦૨૬, તા.૦૬/૦૩/૨૦૨૩ ની નકલ.

૬) કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ ની કચેરી,રાજકોટ દ્વારા બહુહેતુક ઉપયોગ હેતુ માટે બીનખેતી હુકમ નં.૮૪/૦૯/૧૬/૧૦૦/૨૦૨૩, તા.૧૯/૦૧/૨૦૨૩ની ખરી નકલ.

૭) રીવાઈઝડ બીનખેતી લે–આઉટ મંજુરી પત્ર નં.૩૫, તા. ૧૫/૧૨/૨૦૨૨ તથા લે–આઉટની ખરી નકલ.

૮) રીવાઈઝડ બીનખેતી લે–આઉટ મંજુરી પત્ર નં.૬૦,તા.૧૦/૧૨/ ૨૦૧૯ તથા લે–આઉટની નકલ.

૯) માપણી શીટ તથા હિસ્સાફોર્મની ખરી નકલ.

૧૦) ટી.પી.સ્કેચ તથા પુનઃવહેંચણી પત્રકની ખરી નકલ.

૧૧) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની ખરી નકલ.

૧૨) શ્રી સમજુબેન બાબુભાઈ રામાણી વિગેરેના નામના ૭/૧૨, ૮–અ, તથા ગામ નમુનો નં.૬ (હકક પત્રક) ની પ્રમોલગેશનથી નકલ.

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

(૧૧) સદરહું દસ્તાવેજ મારે તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે.

(૧૨) આ દસ્તાવેજ માં સ્પષ્ટતા કર્યા સીવાયની કોઈ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજયના વખતો વખતના સુધારા સાથે ના ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરાર નો અંત લાવવાનો છે. અને તે **''શાલીગ્રામ શીલ્પ''**માં આવેલ જગ્યા ના તમામ ઓનર્સ/હોલ્ડર્સ ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૩) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ભુતકાળમાં કે આજે કયારેય એકવાયર થયેલ નથી કે એકવાયર કરવા અંગેની કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી સરકારશ્રીની કોઈપણ કચેરીમાં હાલ ચાલતી નથી. આમ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંપૂર્ણ પણે કીલીયર અને ચોખ્ખી છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ બાબત સંદર્ભે કોઈપણ જાતની તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવી તમામ તકરારો અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો વેચનારની રહેશે. અને તેવી તમામ તકરારો અમો વેચનારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવવાની રહેશે.

(૧૪) તમોને વેંચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કત અંગે ના સદરહું મિલ્કત ના ખરીદનાર દરજજે નીચે લખેલ શરતો અને ફરજોનું તમારે ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે. અને તમોએ તે તમામ શરતોનું અને ફરજોનું પાલન કરવાની ખાત્રી આપેલ છે.

[એ] તમોને વેંચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કતની અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે.અને અંદરના ભાગ માં તમો તમારી

ઈચ્છા મુજબ વ્હાઈટ વોશ,રંગ રોગાન,રીપેરીંગ તમારા ખર્ચે કરાવી શકો છો.તેમજ તમારી સ્વતંત્ર માલીકી તથા કબજાવાળી જગ્યા માં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કરાવી શકો છો.પરંતુ સમગ્ર મિલ્કત ને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહિ.તમો એ.સી.ના પાઈપ,એ.સી.ના ડટીંગ,લોખંડનાં બ્રેકેટ,ઈલેકટ્રીકના પાઈપ,વોટ,કનેકશન,પ્લમ્બીંગ કામ માટે તેમજ અન્ય કલઈપણ પ્રકારના કામકાજ માટે સદરહું મિલ્કતના કોઈપણ ભાગના સ્ટ્રકચરમાં એટલે કે બીમ,કોલમમાંજરી,ખાંચો હોલ,કે ગાબડું કરવું જેવા કામકાજો કરી બિલ્ડીંગના બાંધકામ કે સ્ટ્રકચરને કે સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈનથી વિરૂધ્ધ કે મંજુર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ ની પરવાનગીથી વિરૂધ્ધ કાંઈ પણ ફેરફાર,ચણતર કામ,ભાંગફોડ કરવાની નથીં. કે સર્પોટીંગ વોલ,બીમ, કોલમ તોડવાના નથીં કે,નુકશાન કરવાનું નથી કે,અન્ય ને ન્યસન્સ થાય તેવું બાંધકામ, વર્તન કે કામગીરી કરવાની નથીં.તેમજ સદરહું મિલ્કતમાં વેપારના ઉપયોગ માટે કે વેચાણ કરતા પહેલા એસોસીએસન ની મંજુરી લેવાની રહેશે.

[બી] તમોને વેંચાણ આપેલ સદરહું મિલ્કત ઉપરાંત**''શાલીગ્રામ શીલ્પ''** માં આવેલ અન્ય મિલ્કતનું માલીકી ધોરણે વેંચાણ કરવામાં આવેલ છે.અથવા કરવામાં આવનાર છે જે હકિકતે તમારે બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈ પણ ભાગ ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કરવાનું નથીં. કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળા ના શાંત,કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં.કે અન્ય ને સામાન્ય સુખાધીકાર ને આરોગ્ય ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કે અન્ય ને ન્યુસન્સ થાય કે એનોયન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું નથીં.તમોને વેંચાણ કરેલ મિલ્કતમાં તમારે કોઈ પણ જાતની હેવી મશીનરી અને વાઈબ્રેસન થાય અને ઘોંઘાટ થાય તેવા મશીન અને મશીનરી ફીટ કરવાની નથી તથા ભારે વજનદાર તથા આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરે તેવા વજનદાર માલસામાન ભરવાનો નથી તેમજ દારૂ ગોળા ફટાકડા તથા સળગી ઉઠે તેવો જોખમી ધંધો કરવાનો નથી કે તેવા હેતુ માટે સદરહુ મિલ્કત અન્યને વેચાણ ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની નથી કે આપવાની નથી તેવુ તમોએ અમોને વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી સદરહુ મિલ્કત તમોએ વેચાણ રાખેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વાલી,વંશ,વારસો,ટ્રન્સફરીઓ,એસાઈનીઓને બંધનકર્તારહેશે.

[સી] **''શાલીગ્રામ શીલ્પ''**માં આવેલ તમામ ઓનર્સ/હોલ્ડર્સ એરકંડીશન, એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી અન્ય કોઈને અડચણ થાય એ રીત તથા બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય એ રીતે મુકાવાના નથી.

[ડી] **''શાલીગ્રામ શીલ્પ''**માં આવેલ તમામ ઓનર્સ/હોલ્ડર્સે પાતાનું સાઈન બોર્ડ નીયત કરેલી જગ્યાએ નીયત કરેલ સાઈઝ મુજબ રાખવાનું છે. બીલ્ડીંગની એલીવેશનની જાણવણી માટે બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. બીલ્ડીંગની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ કે ચીતરો રાખવાના નથી.

[ઈ] **''શાલીગ્રામ શીલ્પ''**માં સેલરમાં ઓનર્સ માટેના પાર્કીંગની જગ્યામાં કાંઈ માલસામાન,ખુરશી,ટેબલ, શો–કેશ,હોર્ડિંગ્સ વિગેરે રાખવાના નથી.

[એફ]**''શાલીગ્રામ શીલ્પ''**માં બાંધકામ સંબંધી તથા ટાઈટલ સંદર્ભ માં જોઈતી તમામ માહીતી અને દસ્તાવેજી પુરાવા તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે.અને તમોએ બાંધકામમાં જે માલ–સામાન,બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્ઝ,પ્લમ્બીંગ,ઈલે.,ફલોરીંગ તેમજ તેની ગુણવતા તે તમો ખરીદનારે પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે.અને કબુલ રાખેલ છે.તથા ટાઈટલ નું ઈન્શપેકશન કરી તે યોગ્ય હોવા અંગે ખાત્રી કરેલ છે. તે અંગે અમોએ કસુર (ઓમીશન) કરેલ છે તેવા વાંધા કે તકરાર તમો ઉઠાવી શકશો નહીં.

[જી] તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત માહેની બિલ્ડીંગની સલામતી,રક્ષણ, મેઈન્ટેનેન્સ,તેમજ ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા બિલ્ડીંગ કોમન જગ્યાઓની સાફસુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામાદર રાખવા પાણી પુરવઠો વાળવવા ઈલે.મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહિ તમો મિલ્કત ઓનર્સ એસોસીએસન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ,ટેક્ષીસ,મેઈન્ટેનેન્સ ખર્ચ,વોચમેન પગાર,સફાઈ કામદાર,કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ,વિગેરેના તમામ વરાળે પડતા ભાગનું ખર્ચ તમારે એસોસીયેસન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનો રહેશે.અમારી માલીકીની બિલ્ડીંગમાં વેચાણ ન થયેલ

મિલ્કતનો આલી કબજો જયા સુધી અમારી પાસે હોય ત્યા સુધી તમારા સદરહું એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વધારે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહિ.

[એચ]તમારી એક્ષકલુઝીવ પઝેસનની જગ્યા અંગે એટલે કે તમારા ભોગવટાના મિલ્કત બાબતે સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત જે કોઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે.ઉપરોકત બિલ્ડીંગની અન ડિવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ આપવાની છે.સદરહું મિલ્કત તમો ખરીદનાર (એલોટી)અન્ય કોઈ ને વેચાણ,લીઝ,બક્ષીસ,ગીરો કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરશો તો તેમણેપણ એસોસીએશન તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ તથા ભવિષ્યમાં લાગુ કરવામાં આવતા તમામ નિયમો તથા શરતોનુ પાલન કરવાનું રહેશે.તેમજ એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે.અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્રહહક છે.

[આઈ]આ સાથે શેડયુલ–"સી" માં દર્શાવેલ સહિયારી સુવિધાઓ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલ્કત સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુષંગીક હોઈ ઈન્સ્પેરેબલ છે.સદરહું મિલ્કત વેચાણ કે લીઝ કે ભાડાથી કલઈપણ પ્રકારે ટ્રાંન્સફર કરતા પહેલા તમો મિલ્કત ખરીદનારે"......................**એસોસીએશન"** સદરહું મિલ્કતનો લગતા બાકી રહેતા ડયુઝ તેમજ ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ કરી એસોસીએશનની એન.ઓ.સી.(મંજુરી) લેવુ જરૂરી છે. એસોસીએશનનું એન.ઓ.સી. લીધા બાદ જ મિલ્કત ટ્રાન્સફર/ઉપયોગ થઈ શકશે.

[જે]સદરહું બિલ્ડીંગ આવેલ ઉપરોકત રચેલ આનર્સના એશોશીએશન/સર્વિસ સોસાયટી યોજનાના કોમન એરીયા,સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓને સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણ પત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE)આવ્યા બાદ ઓનર્સ

એશોશીએસન/સોસાયટી સોપીં આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી,બાંધકામ પ્લાન,સ્થાનીક સતાધિસોના પરવાના,જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લખે દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટીને સોપીં તે સાથે સાપી આપવાના અછે.જે ઓનર્સ એશોશીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.જે હકિકતે સદરહું સંકુલના કોમન એરીયા,સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ નો તમામ પ્રકારનો વહિવટ,વ્યવસ્થા એશોશીએશન ઓફ એલોટીઝ સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાના રહેશે.

[કે] ''શાલીગ્રામ હાઈટસ''બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના કોમન એરીયા,સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો વહિવટ,વ્યવસ્થા અને સંચાલન માટે એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારએ કબુલ કર્યુ છે અને તેનું બંધારણ ઘડવાની,હોદેદારોની નિમણુંક કરવા,તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુબજ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલીકો/ખરીદનારાઓની અંગત અને સહિયારી જવાબદારી રહેશે.અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ,વકિલ ફી,સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે થતુ ભોગવવાનું છે.અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં–જયાં સહિની જરૂર પડે ત્યાં–ત્યાં અમો વેચનારે સહિઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૫) એલોટીએ ફલેટ/દુકાનનો કબજો પ્રાયોજકો(Promoter) દ્રારા એલોટીને લેખીત નોટીસ,સદર ફલેટ/દુકાન વપરાશ માટે તૈયાર છે તેની જાણ કર્યેથી ૧૫ દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૧૬) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહિ.ઓમ જમીન માલીકને પ્રોજેકટની

જમીન/મિલ્કતની તબદીલ ખરીદનાર તથા એશોશીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકસાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહિ.

(૧૭) આ તમોને વેંચાણ આપેલ મિલ્કત તથા આખા બીલ્ડીંગની વિગત તથા કોમન ફેસેલીટીઝ બતાવતું પરિશિષ્ઠ નીચે મુજબ છે.

::: પરિશિષ્ટ–એ :::

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનની હદ માં આવેલ રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૨૭/ પૈકી ૫** જેના ટી.પી. સ્કીમ નં.૮(રાજકોટ) ના મુળ ખંડ નં.૩૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૩૯૦–૦૦ ના આખરી ખંડ **નં.૧૨૧** ની જમીન ચો.મી.૫૯૬૮–૦૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **સીંગલ યુનીટ** ની જમીન **ચો.મી.૫૯૪૮–૭૬** ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક તથા વાણીજય ના હેતુ માટે ના**''શાલીગ્રામ શીલ્પ''**માહેથી વિંગ–''એ'' થી વિંગ–''એચ'' નું બાંધકામ કરેલ છે.જેમાં...

વિંગ''એ'' થી ''એચ''

બેઝમેન્ટ ફલોરઃ–કવર્ડ પાર્કીંગ,૨–રેમ્પ,૮–પેસેજ,૮–સીડી,૮–લીફટ તથા ૮–ફાયર લીફટ વેલનું બાંધકામ કરેલ છે.

વિંગ ''એ'' તથા ''બી'' તથા ''સી''

ગ્રાઉન્ડ ફલોરઃ–૩૨–શોપ,૩૨–ટોયલેટ, ૨–જેટસ WC અને ૨–લેડીઝ,WC ૧–યુરીનલ,૧–હેન્ડીકેપ ટોપલેટ તથા કવર્ડ પાર્કીંગ,૪–પેસેજ,૫–સીડી, ૩–લીફટ તથા ૩–ફાયર લફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

ફર્સ્ટ ફલોરઃ–૨૩–શોપ,૨૩–ટોયલેટ,૪–પેસેજ,૫–સીડી,૩–લીફટ તથા ૩–ફાયર લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

સેકન્ડ ફલોરઃ–૪–બેડરૂમ,૪–એટેચ બાથ,કિચન,ડાઈનિંગ,વોશ,લિવિંગ,સ્ટોર, બાલ્કની અને ટેરેશ,એવા ૨–યુનીટ તથા ૩–બેડરૂમ નું બાંધકામ કરેલ છે.

થર્ડ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર :–૪–બુડરૂમ,૪–એટેચ બાથ,કિચન,ડાઈનિંગ, વોશ,લિવિંગ, સ્ટોર,બાલ્કની,એવા ૪–યુનીટ,તથા ૩–બેડરૂમ,૩–એટેચ

બાથ,કિચન & ડાઈનીંગ,વોશ,લીવીંગ,સ્ટોર,એવા ૮–યુનીટ,તથા ૩–પેસેજ, ૩–સીડી,૩–લીફટ તથા ૩–ફાયર લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ટેરેસ ફલોરઃ–</u>સીડી,પેસેજ,લિફટ તથા ફાયર લિફટ વેલનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>વિંગ ''ડી'' તથા ''ઈ''</u>

<u>ગ્રાઉન્ડ ફલોરઃ–</u>૨૦–શોપ,૧૦–ટોયલેટ,સિકયોરીટી કેબિન,તથા કવર્ડ પાર્કીંગ,૨–પેસેજ,૨–સીડી,૨–લિફટ,તથા ૨–ફાયર લીફટ,તથા ૧–રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ફર્સ્ટ ફલોર થી સીકસથ ફલોરઃ–</u> ૩–બેડરૂમ,૩–અટેચ બાથ,કિચન & ડાઈનીંગ,વોશ,લીવીંગ,સ્ટોર,અને બાલ્કની એવા ૬–યુનીટ તથા ૨–પેસેજ,૨–સીડી,૨–લીફટ તથા ૨–ફાયર લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>સેવન્થ ફલોરઃ–</u>૩–બેડરૂમ,૩–એટેચ બાથ,કિચન & ડાઈનીંગ,વોશ,લીવીંગ,સ્ટોર,બાલ્કની અને ટેરેસ એવા ૩–યુનીટ તથા ૨–પેસેજ,૨–સીડી,૨–લીફટ,તથા ૨–ફાયર લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ટેરેસ ફલોરઃ–</u>સીડી,પેસેજ,લિફટ તથા ફાયર લિફટ વેલનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>વિંગ ''એફ''</u>

<u>ગ્રાઉન્ડ ફલોરઃ–</u>કવર્ડ ણાર્કીંગ,૧–પેસેજ,૧–સીડી,૧–લીફટ તથા ૧–ફાયર લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોરઃ–</u>૪–બેડરૂમ,૪–એટેચ બાથ,કિચન,ડાઈનીંગ, વોશ,લીવીંગ,બાલ્કની એન સ્ટોર એવા ૨– યુનીટ તથા ૧– પેસેજ,૧–સીડી, ૧–લીફટ તથા૧–ફાયર લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ટેરેસ ફલોરઃ–</u>સીડી,પેસેજ,લિફટ તથા ફાયર લિફટ વેલનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>વિંગ ''જી'' તથા ''એચ''</u>

<u>ગ્રાઉન્ડ ફલોરઃ–</u>કવર્ડ ણાર્કીંગ,૨–પેસેજ,૨–સીડી,૨–લીફટ તથા ૨–ફાયર લીફટ,૧–રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ફર્સ્ટ ફલોર થી સીકસથ ફલોરઃ–</u>૩–બેડરૂમ,૩–એટેચ બાથ,કિચન,ડાઈનીંગ,વોશ,લીવીંગ,બાલ્કની એન સ્ટોર એવા ૬– યુનીટ તથા ૨– પેસેજ,૨–સીડી,૨–લીફટ તથા ૨–ફાયર લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>સેવન્થ ફલોરઃ–</u>૩–બેડરૂમ,૩–એટેચ બાથ,કિચન,ડાઈનીંગ,વોશ,લીવીંગ, બાલ્કની એન સ્ટોર અને ટેસેસ એવા ૩– યુનીટ તથા ૨– પેસેજ,૨–સીડી,૨–લીફટ તથા ૨–ફાયર લીફટનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ટેરેસ ફલોરઃ–</u>સીડી,પેસેજ,લિફટ તથા ફાયર લિફટ વેલનું બાંધકામ કરેલ છે.

ઉપર મુજબનું સમગ્ર બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.જે સમગ્ર બિલ્ડીંગની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:–૧૫–૦૦ મી.નો રોડ આવેલ છે.તે તરફ માપ ૬૩–૭૦ મી. છે.તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–એફ.પી.નં.૧૨૨ ની મિલ્કત આવેલ છે.તે તરફ માપ ૫૯–૫૦ મી. છે.
પૂર્વે	:–૧૫–૦૦ મી.નો રોડ આવેલ છે.તે તરફ માપ ૯૬–૭૫ મી. છે.તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–એફ.પી.નં.૧૧૫ તથા ૧૧૯ ની મિલ્કત આવેલ છે.તે તરફ માપ ૯૭–૧૫ મી. છે.

<u>::: પરિશિષ્ટ–બી :::</u>

''શાલીગ્રામ શીલ્પ'' તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માહેથી **વીંગ** .... ઉપર આવેલ ....**ફલોર**માં આવેલ **ફલેટ નં**...... જેના બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી**........(કારપેટ એરીયા ચો.મી........ તથા બાલ્કની ચો.મી........ તથા વોશ એરીયા ચો.મી........)જેના કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી..........તથા વણવહેચાયેલ એરીયા ચો.મી.........નીચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :– ....
દક્ષિણે:– ....
પૂર્વે :– ....
પશ્ચિમે:– ....

::: <u>પરિશિષ્ટ–''સી''</u> :::

''શાલીગ્રામ શીલ્પ''ની સહીયારી સુવીધા નીચે મુજબ છે.

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનની હદ માં આવેલ રેવન્યુ સર્વે **નં.૧૨૭/ પૈકી ૫** જેના ટી.પી. સ્કીમ **નં.૮(રાજકોટ)** ના મુળ ખંડ નં.૩૩ ની જમીન ચો.મી.૧૬૩૯૦–૦૦ ના આખરી ખંડ **નં.૧૨૧** ની જમીન ચો.મી.૫૯૬૮–૦૦ રહેણાંક ના હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **સીંગલ યુનીટ** ની જમીન **ચો.મી.૫૯૬૮–૦૦** ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાંક તથા વાણીજય ના હેતુ માટે ના **''શાલીગ્રામ શીલ્પ''**ની સામાન્ય સુવીધાઓમાં સમગ્ર બિલ્ડીંગ હેઠળની વરાડે પડતી જમીન તથા વાણીજય તથા રહેણાંક બિલ્ડીંગના પાયા,પ્લીન્થ,બીમ,કોલમ,સપોર્ટીંગ વોલ,વોટર ગટર કનેકશન,પ્લમ્બીંગ કનેકશન,કોમન ઈલે.કનેકશન તથા ફીટીંગ,પાણીની લાઈન,આઉટર વોલ,કોમન પેસેજ,ઈન્ટોલેશન વિગેરે ઓનર્સ ધારકો વચ્ચે સહિયારી તથા મજમું છે.તે કાયમ માટે અવિભાજય છે.તે દરેક ઓનર્સ તેમનો સહકારથી સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો છે.

(૧૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લગતું તમારા નામ જોગ કરી અપેલ બાનાખત(સેલ એગ્રીમેન્ટ) તથા તમોને આપેલ એલોટમેન્ટ લેટરમાં ઉલ્લેખ કરેલ તમામ શરતો તથા રેરા કાયદાની જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનારએ તથા અમો વેચનાર(પ્રમોટર)એ પાલન કરવાનું રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કસુર કરવાની નથી.

(૧૯) **<u>DEFFECT LIABILITY :- ક્ષતિની જવાબદારી:–</u>**

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલકતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્ક મેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેંચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ હીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે 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 હકદાર 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.

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

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

(૨૧) **SEVERABILITY / અલગતા બાબત :–**

આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈઓ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૨) **DISPUTE RESOLUTION / વિવાદનો ઉકેલ :–**

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત વાળી ઈમારતમાં આવેલ તમામ કોમન એરીયા, કોમન પાર્કીંગ,સેલર, પ્રોજેકટના ટાઈટલો વિગેરે જે જે સહીયારી સુવીધાઓ છે તે તમો ખરીદનારના એસોસીએશનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે.

(૨૪) મિલ્કત તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા (Standard)પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે.જેમાં.....

૧::	ફલોરીંગ	:સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની વિકટ્રીફાઈડ તથા વોલ ટાઈલ્સ.
૨::	કિચન :	વ્હાઈટ ગ્લાસ કિચન પ્લેટફોર્મ,S.S. સીંક સાથે કિચન વોલ ટાઈલ્સ બીમ બોટમ સુધી.
૩::	ઈલેકટ્રીક	:તમામ પ્રકારનું વાયરીંગ તથા મોડયુલર સ્વીસ સ્ટાન્ડર્ડ કંપની ISI માર્ક સાથે.
૪::	બાથફીટીંગ	:૩ BHK માં એક બાથ ફીટીંગ વીથ થર્મોસેટ તથા બે સીંગલ લીવર મીકસચર,૪ BHK માં બે બાથ ફીટીંગ વીથ થર્મોસેટ તથા બે સીંગલ લીવર મીકસચર.
૫::	વિન્ડો	:ફુલ સાઈડ કલર એનોડાઈઝ ફીનીશ સાથે ફશિડ સાથીની વિન્ડો તથા વિન્ડો ના જરૂરીયાત મુજબના સીલ.
૬::	ડોર	:સેફટી ડોર,મેઈન ડોર તથા અંરદની સાઈડ ફ્લશ ફોર,મેઈન ડોરમાં ડીઝીટલ લોક.
૭::	લીફટ	:સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની ઓટોડોર પેસેન્જર લીફટ જનરેટર બેકઅપ સાથે.
૮::	બાથરૂમ	:ડિઝાઈનર વોલ ટાઈલ્સ બીમ બોટર સુધી તથા સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીના ફીટીંગ સાથે.
૯::	પ્લમ્બીંગ	:સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીના (ISI) સીપીવીસી,યુપીવીસી પાઈપનું કાન્સીલ્ડ ફીટીંગ તથા બાથરૂમ,કીચન તેમજ વોશ એરીયામાં જરૂરીયાત મુબજનું પ્લમ્બીંગ ફીટીંગ.
૧૦::	ફીનીશીંગ	:અંરદની દિવાલમાં પુટી ફીનીશીંગ તથા બહારની દિવાલમાં વેધર પ્રુફ ડબલ કોટ કલર.
૧૧::	લાઈટીંગ	:કોમન એરીયા તથા બીલ્ડીંગની આઉટમાં ડેકોરેટીવ લાઈટીંગ જનરેટર બેકઅપ સાથે.

૧૨:: વોશ એરીયાઃ સર્વિસ પ્લટ ફોર્મ તથા વોશ બેસીન સાથે.

ઉપરોકત વેંચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, સ્વેચ્છાએ, બીન કેફે, જીવ કાયમ રાખી,કોઈ પણ જાતના દબાણ ને વશ થયા વગર, મુકત સંમતીથી કરી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી, વારસો વેરે કબુંલ મંજુર બંધનકર્તા છે.જેની ખાત્રી બદલ અમોએં નીચે અમારી સહી કરી શાખ કરાવેલ છે.

સ્થળઃ–રાજકોટ.

તા............

અત્ર:::::::::::::::::::::::::::::::મતુ	અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ
૧———————————————	૧———————————————
શાલીગ્રામ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા શ્રી જયમીનભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા (તે વેચનાર)	૨———————————————
૨———————————————	
શાલીગ્રામ બિલ્ડકોન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા શ્રી અશ્ર્વિનભાઈ છગનભાઈ સોરઠીયા (તે વેચનાર)	