

—:: ફલેટનો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકી ૧ ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ ૬ (રૈયા) ના ઓ. પી. નં. ૨૭ ના એફ. પી. નં. ૨૭ ની બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સિંગલ યુનીટ-૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૩૩૯-૯૫ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૪૯-૦૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૧૪૮૯-૦૦ ઉપર આવેલ ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-૬૭ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના ટાવર-એ માં માળે આવેલ ફલેટ નં..... નો ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ.

... ૨ ...

વેચાણકિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરા

ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ ૬ (રૈયા) ના ઓ.પી. નં. ૨૭ ના એફ.પી. નં. ૨૭

રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. ની બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૧૫ તા. ૧૮-૧૧-૨૦૨૨

ફ્લેટનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....તથા બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....

પ્રથમ પક્ષકાર/લખાવી લેનાર :-

શ્રી..... (PAN)

હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., ધંધો:-

ઠે.....

.....

::: તે ફ્લેટ ખરીદનાર

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ પ્રથમ પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યોછે)(તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરુદ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

બીજા પક્ષકાર/લખી આપનાર :-

બેલેઝા ગાર્ડનસ એલએલપી કે જે લીમીટેડ લાયબીલીટી પાર્ટનરશીપ એક્ટ

હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢી છે જેના LLP Identification

Number: AAW-7855 છે તેના ભાગીદારો:- (PAN AAXFB 8549 G)

(૧) લાડાણી એસોસીએટસ-એલએલપી

ના ડેજીગનેશન ભાગીદાર શ્રી દિલીપ શામજીભાઈ લાડાણી

(૨) શ્રી કેતનકુમાર ગીરધરભાઈ શોભાણા

(૩) શ્રી નિરજ અમૃતભાઈ ચપલા

(૪) શ્રી પુર્વેશ ગીરીશભાઈ ચપલા

(૫) શ્રી નિલેશ બટુકભાઈ ચપલા

બધા, હિન્દુ, એડલ્ટ, ધંધો:- વેપાર,

... ૩ ...

બધાનું ઠે. ઓફીસ નં.૨૦૨, ફોર્યુન સ્કેવર, કોટેયા ચોક, કાલાવડ રોડ,

રાજકોટ. ભાગીદાર નં. ૧ તથા ભાગીદાર નં. ૩ જાતેથી તથા ભાગીદારી

પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે.

∴ તે ફલેટ વેચનાર

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

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

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

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩ પૈકી ૧ ની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ઓ.પી. નં. ૨૭ ના એફ.પી. નં. ૨૭ ની બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબના સિંગલ યુનીટ-૧ ની જમીન ચો.મી. ૧૦૩૩૯-૯૫ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી. ૧૧૪૯-૦૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી. ૧૧૪૮૯-૦૦ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે અગાઉના જમીન માલીકએ મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર કરાવેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાના તમામ અધીકારો સહીત અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટર જોગ શ્રી કેતનભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં. ૯૧૩૫ તા. ૧૧-૧૦-૨૦૨૨ થી ખરીદ કરેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક ગામનો નમુનો નં. ૨ માં અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટર ખાતે નોંધ નં. ૧૨૦૦૨ થી દાખલ થયેલ છે. આમ, ત્યારથી સદરહું પ્રોજેક્ટવાળી જમીન વિકાસકર્તા/પ્રમોટરના સ્વતંત્ર કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. તેમાં વિકાસકર્તા/પ્રમોટર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી.

... ૪ ...

(૨) સદરહું જમીન ખરીદ કર્યા બાદ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર કુલ-છ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરવા માટે અગાઉના જમીન માલીકએ રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનની કચેરીમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૧૫ તા.૧૮-૧૧-૨૦૨૨ તથા મંજૂર કરાવેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ ટાવર-એ માં કુલ ૨૦ ફ્લેટો તથા ટાવર-બી માં કુલ ૨૦ ફ્લેટો તથા ટાવર-સી માં કુલ ૨૦ ફ્લેટો તથા ટાવર-ડી માં કુલ ૨૦ ફ્લેટો તથા ટાવર-ઈ માં કુલ ૨૦ તથા ટાવર-ઈ માં કુલ ૨૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે. સદરહું ઉપરોક્ત કુલ-છ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની પરિયોજના/પ્રોજેક્ટને વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" નામ આપેલ છે. સદરહું ઉપરોક્ત કુલ-છ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની પરિયોજના/પ્રોજેક્ટમાં આવેલ ટાવર-એ તથા ટાવર-બી નું વર્ણન આ વેચાણ કરારના શેડ્યુલ-એ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહું પ્રોજેક્ટ(પરીયોજના)ની વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ નોંધણી કરાવવા માટે અરજી કરતા સદરહું પ્રોજેક્ટ(પરીયોજના)ની સેક્રેટરી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(RERA)એ તેમના રજી.નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/...../..... તા. - -૨૦૨૨ થી નોંધણી કરેલ છે.

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર સાટાખત અ.નં..... તા..... ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજૂતીઓ આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

... પ ...

(૪) સદરહું અમારી બેલેઝા ગાર્ડનસ એલએલપી ના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર લીમીટેડ લાયબીટી પાર્ટનરશીપ એગ્રીમેન્ટ અ.નં.૪૦૬૩ તા.૧૩-૫-૨૦૨૨ માં જણાવ્યા મુજબ બેલેઝા ગાર્ડનસ એલએલપી ના ભાગીદારોએ અમો શ્રી દિલીપ શામજીભાઈ લાડાણી તથા શ્રી નીરજ અમૃતલાલ ચપલા બંને ભાગીદારોમાંથી કોઈપણ એક ભાગીદાર ને સ્વતંત્ર રીતે રૂબરૂ હાજર રહી અને તેમની સહીથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી તથા વહીવટ કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમો બંને ભાગીદારોને સત્તા આપેલ છે જે વહીવટ કરવાની સત્તા હાલની તારીખે અમલમાં છે અને તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્સલ કરવામાં આવેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને જ ઉપરોક્ત સત્તા તથા અધિકારની રૂએ અમો આજરોજ ઉપરોક્ત ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-છ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટોનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધિકારો ધરાવીએ છીએ.

(૫) સદરહું ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-છ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના ટાવર-એ ના ફ્લોર પ્લાનની વિગત તથા ચતુ:સીમાનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડ્યુલ-એ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે ઈમારત માંહેથીમાળે આવેલ ફ્લેટ નં.....કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....છે તથા વોશ/બાલ્કની એરીયા ચો.મી..... છે. સદરહું ફ્લેટ તેની સાથે આપવામાં આવેલ ક્વર્ડ/કોમન પાર્કિંગ સહીત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની કલમ-૨ ના ખંડ "એન" મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળ પડતા હકક સહીત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું ફ્લેટને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શેડ્યુલ-સી માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

... ૬ ...

(૬) સદરહું ફ્લેટ માંહેના અમો વેચનાર/પ્રમોટરના તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા અને માલીકી હકકના તમામ હકકો અને અધીકારો સહિત સદરહું ફ્લેટ અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો લખાવી લેનાર/ફ્લેટ ખરીદનારને રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. સદરહું તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની વિગત તથા ચતુ:સીમા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શેડ્યુલ-બી માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહું ફ્લેટ ના સંપુર્ણ અવેજની રકમ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને તમો ફ્લેટ ખરીદનાર પાસેથી નીચે દર્શાવેલ વિગતે મળી ગયેલ છે અને સદરહું ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજો અમો વેચનાર/પ્રમોટરએ તમો ફ્લેટ ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે. (સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું ફ્લેટ તરીકે ઓળખવામાં આવશે.)

(૭) સદરહું ફ્લેટની સાથે પોર્ચ નો એરીયા ચો.મી..... તથા વોશ નો એરીયા ચો.મી..... આપવામાં આવેલ છે તેની સુવાંગ માલીકી તથા કબજો ભોગવટો તમો ફ્લેટ ખરીદનાર(એલોટી)નો રહેશે તેની કોઈપણ જાતની વધારાની રકમ એલોટી પાસેથી વસુલ કરવામાં આવેલ નથી તેવી જ રીતે સદરહું ફ્લેટની સાથે સહીયારા કોમન પાર્કિંગની સગવડતા આપવામાં આવેલ છે તેની પણ કોઈપણ જાતની વધારાની રકમ એલોટીએ પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાની થતી નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

... ૭ ...

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના સંપૂર્ણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે.

રૂપીયા પૈસા

વિગત

.....બેંકના ચેક નં.....

તા..... થી મળેલ છે.

અંકે રૂપીયા પુરા

(૯) સદરહું તમોને ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર અમોએ કોઈપણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, અર્ધ સરકારી બેંક, સહકારી બેંક, પ્રાઈવેટ બેંક, સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે કરજ બોજો, ગીરો કરેલ નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી અને તમોને ઓનરશીપથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અમારા સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે દરદાવો નથી અને અમોને સદરહું ફ્લેટનું વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અંગેના જે કાંઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. ત્યારપછીથી આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતા તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ હવે પછી આ ફ્લેટ તથા ઉપરોક્ત તમામ પ્રકારના વેરાઓ તથા પી.જી.વી.સી.એલ.નું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાના થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ ફ્લેટ તથા તેને લગતા તમામ વેરાઓ તથા ઉપરોક્ત કનેક્શનો તમારે તમારા નામે તમારા ખર્ચે આજથી દિવસ-૧૫(પંદર) માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી તમો ફ્લેટ ખરીદનારની રહેશે તેમજ તેમ ન થતા અમો ઉપર જણાવેલ તમામ કનેક્શનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી શકીશું.

... ૮ ...

(૧૧) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સબંધે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેક્ષ(કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના ટેક્ષો) ભરવાના થાય એટલે કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ કે પ્રવર્તમાન કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ ભરવાના થાય તે તમોએ એટલે કે ફ્લેટ ખરીદનારએ અમો વેચનાર/પ્રમોટરને અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

(૧૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ હોય જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નીચમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. તે શરતે જ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧: સદરહું ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-૬૨ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના ટાવર-એ બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશનવાળા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર કરેલ રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબના સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા તથા બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસચર, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈન વિગેરેનું તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી સદરહું ફ્લેટની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી તેવું તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ કબુલ કરેલ છે.

:૨: સદરહું ફ્લેટના કારપેટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો(સ્ટેર કેશ), કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહીં. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શેડ્યુલ-સી માં કરવામાં આવેલ છે.

... ૯ ...

:૩: સદરહું ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-૬૯ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ માલીકોનું એક એસોસીએશન રચેલું છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ/ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે જેના તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો તમારે ભાગે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-૬૯ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેક્ટ્રીક ચાજીર્સ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહું ફ્લેટના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે અને ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-૬૯ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોના એસોસીએશનએ સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જ્યાં સુધી સદરહું ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી એસોસીએશનએ અમારી પાસેથી વસુલ કરવાની નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

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

:૫: વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ ઉપર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હક્ક તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં, તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ ફ્લેટ માલીકોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ ફ્લેટના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમો બિલ્ડર્સ આ બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગને લગતા તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૬: સદરહું તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

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

:૮: સદરહું આ બિલ્ડીંગના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે જે હકીકતે સદરહું ફ્લેટનાં કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કશો વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડ્યે ખરીનકલો(સર્ટીફાઈડ નકલો)તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

:૯: સદરહું ફ્લેટનાં અમો ફ્લેટ વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબજા સહીત તમો ફ્લેટખરીદનારને આ ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. સદરહું બિલ્ડીંગના કે ફ્લેટના હદહદ્દ તથા બાંધકામમાં જે કાંઈ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે તે તમો ફ્લેટ ખરીદનારએ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

:૧૦: સદરહું ફ્લેટ ખરીદનારએ કે અન્ય કોઈ મેમ્બર્સએ આ ફ્લેટના નીચેના ભાગે એટલે કે આર.સી.સી.(સ્ટ્રક્ચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહું ફ્લેટ તમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે આ સિવાય સદરહું ફ્લેટમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કે કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે તમામને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ફ્લેટ હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહીં ખાસ સેફ્ટી ગ્રીલ પણ ફ્લેટની અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

:૧૧: સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફ્લેટ હોલ્ડરએ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે. સદરહું ફ્લેટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, બ્યુટી પાર્લર, વીડીયો પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ ફ્લેટનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં તેમજ આ બિલ્ડીંગમાં રહેતા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે ફ્લેટ હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ બિલ્ડીંગની દીવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર બિલ્ડીંગને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવો ખર્ચ આપવામાં ફ્લેટ હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તેની

... ૧૨ ...

સામે એસોસીએશન કાયદેસરના પગલા લઈ શકશે. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ફ્લેટ ખરીદનાર અન્ય ફ્લેટ માલિકો સાથે મળી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ બિલ્ડીંગનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશો અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોએ જે માળ ઉપર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે, તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ તેટલા જ કારપેટ એરીયા વાળો ફ્લેટ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર મેળવવાનો તમો ફ્લેટ ખરીદનારનો હક્ક રહેશે.

:૧૨: આ બિલ્ડીંગના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટનો કચરો નીચત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જ્યાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ આવો કચરો, નીચત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

:૧૩: સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટની બહારની દિવાલ કે લોડ બેરીંગ દિવાલમાં કોઈપણ ફેરફાર તમો ફ્લેટ ખરીદનાર કરી શકશો નહીં પરંતુ અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીના બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી કરી શકશો પરંતુ આવા ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે બિલ્ડીંગને નુકશાન ન થાય તે રીતે ફેરફાર કરવાનો રહેશે. આવા ફેરફાર કરતી વખતે બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ એસોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઈપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહીં અને તેમ થતાં કાનુની કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.

... ૧૩ ...

:૧૪: સદરહું કુલ—છ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનાનું નામ અમો વિકાસકર્તા/પ્રમોટરએ ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" રાખેલ છે. આ નામમાં તમો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં.

:૧૫: આ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોક્યુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીડિકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો ફ્લેટ હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

:૧૬: સદરહું બિલ્ડીંગની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો ફ્લેટ હોલ્ડર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર—નીચેનાં ફ્લેટ હોલ્ડરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૧૭: સદરહું ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે તમો ફ્લેટ ખરીદનારને શીરે છે.

:૧૮: સદરહું બિલ્ડીંગમાં ફ્લેટસ માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ, બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહીં તે બાબતે એસોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કોઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગ ઉપરની અગાસીમાં કે બિલ્ડીંગના બહારના ભાગમાં સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ ફ્લેટ ધારકો દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની જાહેર ખબર, હોડીંગ્સ, મોબાઈલ ટાવર અથવા કોઈપણ પ્રકારનું પોસ્ટર ચોટાડી શકાશે નહીં.

... ૧૪ ...

:૧૯: સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કિંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પર જ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

:૨૦: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ હોલર દ્વારા કોઈ પ્રસંગોપાત કોમન એમીનીટીઝ વાપરવાની થાય તો તેને લગતો ચાર્જસ અથવા ખર્ચ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે મુજબ એસોસીએશનને ચુકવવાનો રહેશે. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાનો થાય ત્યારે ફ્લેટ ખરીદનારના નામ જોગનું એન.ઓ.સી. તમારે એસોસીએશન પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને એસોસીએશનએ નક્કી કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયા બાદ જ એસોસીએશનએ એન.ઓ.સી. આપવાનું રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ તમો બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકશો. સદરહું ફ્લેટ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન નક્કી કરશે તે ટ્રાન્સફર ફી તમો ફ્લેટ ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટ કોઈપણ વ્યક્તિ/કંપની/સંસ્થાને લીઝ ઉપર, ભાડે અથવા તો ભાડાની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપો ત્યારે તમારે જે તે વ્યક્તિ/કંપની/સંસ્થા ના પુરા નામ સાથેનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન પાસેથી ફરજિયાત મેળવવાનું રહેશે ત્યારબાદ જ સદરહું ફ્લેટ ભાડે અથવા ભાડાની રકમ લીધા વગર વાપરવા માટે તમો ફ્લેટ ખરીદનાર આપી શકશો.

:૨૧: સદરહું ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-૯૭ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનામાં આવેલ કોઈપણ ટાવરમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કિંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય ફ્લેટ હોલરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

... ૧૫ ...

:૨૨: સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટનું એન.ઓ.સી. તથા ફાયરનું એન.ઓ.સી. દર વર્ષે જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી આ બિલ્ડીંગના એસોસીએશનની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ લીફ્ટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૩: સદરહું ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-૯ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ માલિકોના રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/ સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર(COMPLETION CERTIFICATE) કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૩(ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મીલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી બાંધકામ પ્લાન સ્થાનિક સત્તાધીશોના પરવાના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સદરહું પાંચેય બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમામ ફ્લેટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

:૨૪: અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI વધારાની FSI કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં. તેનો હકક અસોશીએન કે સોસાયટી રહેશે.

:૨૫: DEFFECT LIABILITY :-ક્ષતીની જવાબદારી :-

સદરહું "રેરા" નાં કાયદાની જોગવાઈઓમાં દર્શાવ્યા મુજબની ક્ષતીની જવાબદારી તમોને ફ્લેટનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષ સુધીની અમો ફ્લેટ વેચનારની રહેશે જો કે પ્રમોટર કોઈપણ સ્ટ્રક્ચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહીં અથવા એવી ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો ફ્લેટ વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર તો અમો ફ્લેટ વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ અમો ફ્લેટ વેચનાર જવાબદાર રહેશે નહીં.

:૨૬: DISPUTE RESOLUTION:- વિવાદનો ઉકેલ :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. સદરહું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ના કાયદાની તમામ કલમો તથા નીયમોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

:૨૭: SEVERABILITY :- અલગતા બાબત :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

:૨૮: GUJRAT OWNERSHIP FLAT ACT-1973:- સંબંધીત રાજ્યનાં

ફ્લેટ ઓનરશીપ કાનુન :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટસ એન્ડ ઓબ્લીગેશન બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય ત્યારે તેનું તે મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે.

(૧૩) સદરહું આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે તમોને નીચે મુજબ સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. સદરહું ફ્લેટના ટાઈટલ ડીડઝ અંગે તમો ફ્લેટ ખરીદનારને કોઈ વાંધો નથી તે અંગેની તમો ફ્લેટ ખરીદનાર આથી કબુલાત આપો છો.

:૧: "રેરા" ના નોંધણીના પ્રમાણપત્રની નકલ.

:૨: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૧૫ તા.૧૮-૧૧-૨૦૨૨ ની નકલ.

:૩: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન શીટ નં.૧/૬, ૨/૬, ૩/૬, ૪/૬, ૫/૬ તથા ૬/૬ ની નકલ.

:૪: બેલાન્સ ગાડનર્સ એલએલપી ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામનો ગામ નમુનો નં.૨ ની નકલ.

:૫: બેલાન્સ ગાડનર્સ એલએલપી ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી કેતનભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૯૧૩૫ તા.૧૧-૧૦-૨૦૨૨ ની નકલ.

:૬: એપ્લાઈડ બીલ્ડર્સ એલએલપીના સર્ટીફિકેટ ઓફ ઈન્કોર્પોરેશનની નકલ.

:૭: બેલાન્સ ગાડનર્સ એલએલપી ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ રજીસ્ટર ભાગીદારી દસ્તાવેજ અ.નં.૪૦૬૩ તા.૧૩-૫-૨૦૨૨ ની નકલ.

:૮: રાજકોટના મહે. કલેક્ટર સાહેબ, કલેક્ટર કચેરી, રાજકોટએ શ્રી કેતનભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણા ના નામનો આપેલ બીનખેતી હુકમ નં.115/09/17/095/2022 તા.૧-૨-૨૦૨૨ ની નકલ.

... ૧૮ ...

:૯: આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની કચેરીએ લે-આઉટ મંજૂર કરવા અંગેની આપેલ પરવાનગી વર્ગીકરણ નં. ૧૨ તા.૨૦-૫-૨૦૨૧ ની નકલ.

:૧૦: આસી. ટાઉન પ્લાનર, રાજકોટ મહાનગર પાલીકાની કચેરીએ મંજૂર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.

:૧૧: શ્રી બટુકલાલ દામજીભાઈ ચપલા વિગેરે તથા આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગર પાલીકા વચ્ચે ૨૭-૪-૨૦૨૧ ના રોજ થયેલ કબજો સોંપવા/લેવા અંગેનું રોજકામની નકલ.

:૧૨: આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૭ નો કાઢી આપેલ સ્કેચની નકલ.

:૧૩: આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની કચેરીએ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૭ ના કાઢી આપેલ પુનઃરચના વહેંચણી પત્રકની નકલ.

:૧૪: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરીએ કાઢી આપેલ રૈયાના સર્વે નં. ૨૩ ના ઝોનીંગ સર્ટીફિકેટની નકલ.

:૧૫: રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરીએ કાઢી આપેલ રૈયાના સર્વે નં. ૨૩ના પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

:૧૬: શ્રી કેતનભાઈ ગીરધરભાઈ શોભાણા જોગ શ્રી બટુકલાલ દામજીભાઈ ચપલા, શ્રી અમૃતલાલ દામજીભાઈ ચપલા, હેમલતાબેન ગીરીશભાઈ પટેલ(ચપલા), શ્રી પુર્વેશ ગીરીશભાઈ પટેલ(ચપલા), શ્રી અનસુયાબેન અમૃતલાલ ચપલા, શ્રી નિરજ અમૃતલાલ ચપલા, શ્રી ચંપાબેન બટુકલાલ ચપલા, શ્રી ભાવેશભાઈ બટુકલાલ ચપલા તથા શ્રી નિલેશ બટુકલાલ ચપલા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં. ૪૦૧૩ તા. ૩૦-૭-૨૦૨૧ ની નકલ.

:૧૭: ઉતરોતર તમામ નોંધવાળો ગામનો નમુનો નં. ૬ ની નકલ. (પ્રમોલગેશન)

:૧૮: શ્રી હેમલતાબેન ગીરીશભાઈ પટેલ તથા શ્રી પુર્વેશ ગીરીશભાઈ પટેલ જોગ શ્રી પુર્વી ગીરીશભાઈ પટેલ(ચપલા)ના કુલમુખત્યાર શ્રી પુર્વેશ ગીરીશભાઈ પટેલએ કરી આપેલ ખેતીની જમીનનો હકક જતો કરતો બીનઅવેજી(ફારગતી)દસ્તાવેજ અ.નં. ૨૨૦૦ તા. ૫-૯-૨૦૧૪ ની નકલ.

:૧૯: શ્રી પુર્વી ગીરીશભાઈ પટેલ(ચપલા)એ શ્રી પુર્વેશ ગીરીશભાઈ પટેલને તા. ૧૩-૩-૨૦૧૪ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

... ૧૯ ...

:૨૦: શ્રી કિરીટકુમાર જયંતીલાલ કુંડલીયા તથા શ્રી બટુકલાલ દામજીભાઈ વિગેરે વચ્ચે તા.૮-૭-૨૦૦૧ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરવામાં આવેલ ખેતીની જમીનની વહેંચણી અંગેના સમજુતી દસ્તાવેજની નકલ.

:૨૧: શ્રી જયંતીલાલ ગોવિંદજીભાઈ તથા શ્રી પટેલ દામજી ઉકાભાઈ જોગ કોળી પોપટ ભવાન એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અ.નં.૪૭૨ તા.૨૯-૨-૧૯૬૪ કે જે ૧ નંબરની બુકના નં.૮૦૫ વોલ્યુમ ૩૬૬ માં તા.૧૭-૩-૧૯૬૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની નકલ.

—:: શેડયુલ—એ (મીલકતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે સહિત) ::—

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩ પૈકી ૧ ની ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૬ (રૈયા) ના ઓ.પી. નં.૨૭ ના એફ.પી. નં.૨૭ ની બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના રહેણાંકના હેતુ માટે મંજૂર થયેલ લે—આઉટ પ્લાન મુજબના સિંગલ યુનીટ-૧ ની જમીન ચો.મી.૧૦૩૩૯-૯૫ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.૧૧૪૯-૦૫ મળી કુલ જમીન ચો.મી.૧૧૪૮૯-૦૦ ઉપર આવેલ ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ-૯૭ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ છે. જેમાં ટાવર—એ માં કુલ ૨૦ ફ્લેટો તથા ટાવર—બી માં કુલ ૨૦ ફ્લેટો તથા ટાવર—સી માં કુલ ૨૦ ફ્લેટો તથા ટાવર—ડી માં કુલ ૨૦ ફ્લેટો તથા ટાવર—ઈ માં કુલ ૨૦ તથા ટાવર—એફ માં કુલ ૨૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદરહું ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માંહેના ટાવર—એ તથા ટાવર—બી ના ફ્લોર પ્લાનનું વર્ણન નીચે મુજબ છે તથા ટાવર—એ તથા ટાવર—બી ની ચતુ:સીમા વર્ણન નીચે મુજબ છે.

—:: બેઈઝમેન્ટમાં ::—

ટાવર—એ થી ટાવર—એફ માટે કોમન કર્વડ પાર્કિંગ, સાત સીડી, છ પેસેજ, છ લીફ્ટ, છ ફાયર લીફ્ટ તથા બે કોમન રેમ્પનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

—:: ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ::—

ટાવર—એ માટે કર્વડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજ તથા ટાવર—બી માટે કર્વડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

—:: પહેલા માળે ::—

ટાવર—એ માં ફોયર, લીવીંગ, ફેમીલી લીવીંગ, ડાયનીંગ, પોર્ચ, કિચન, સ્ટોર, વોશ/રેફ્યુજ એરીયા, ચાર બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ/ડ્રેસ, બે ટોઈલેટ, A.C.O.D.U. એવા બે યુનીટ તથા લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ટાવર—બી માં ફોયર, લીવીંગ, ફેમીલી લીવીંગ, ડાયનીંગ, પોર્ચ, કિચન, સ્ટોર, વોશ/રેફ્યુજ એરીયા, ચાર બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ/ડ્રેસ, બે ટોઈલેટ, ટેરેસ, A.C.O.D.U. એવા બે યુનીટ તથા લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

—:: બીજા માળથી નવમા માળ સુધી દરેક માળે ::—

ટાવર—એ માં ફોયર, લીવીંગ, ફેમીલી લીવીંગ, ડાયનીંગ, પોર્ચ, કિચન, સ્ટોર, વોશ/રેફ્યુજ એરીયા, ચાર બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ/ડ્રેસ, બે ટોઈલેટ, A.C.O.D.U. એવા બે યુનીટ તથા લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ટાવર—બી માં ફોયર, લીવીંગ, ફેમીલી લીવીંગ, ડાયનીંગ, પોર્ચ, કિચન, સ્ટોર, વોશ/રેફ્યુજ એરીયા, ચાર બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ/ડ્રેસ, બે ટોઈલેટ, A.C.O.D.U. એવા બે યુનીટ તથા લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

—:: દસમા માળે ::—

ટાવર—એ માં ફોયર, લીવીંગ, ફેમીલી લીવીંગ, ડાયનીંગ, પોર્ચ, કિચન, સ્ટોર, વોશ/રેફ્યુજ એરીયા, ચાર બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ/ડ્રેસ, બે ટોઈલેટ, ત્રણ ટેરેસ, A.C.O.D.U. એવા બે યુનીટ તથા લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

ટાવર—બી માં ફોયર, લીવીંગ, ફેમીલી લીવીંગ, ડાયનીંગ, પોર્ચ, કિચન, સ્ટોર, વોશ/રેફ્યુજ એરીયા, ચાર બેડરૂમ, બે ટોઈલેટ/ડ્રેસ, બે ટોઈલેટ, ત્રણ ટેરેસ, A.C.O.D.U. એવા બે યુનીટ તથા લીફ્ટ તથા ફાયર લીફ્ટ, સીડી તથા પેસેજનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

—:: ટેરેસ ફ્લોર ::—

ટાવર—એ માં લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા ટેરેસનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

ટાવર—બી માં લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા ટેરેસનું બાંધકામ કરવામાં આવશે.

—:: ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા છ હાઈરાઝ બિલ્ડીંગોની યોજના

માંહેના ટાવર—એ ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે::—

ઉતરે :- ટાવર—બી આવેલ છે.

દક્ષીણે :- માર્જન બાદ અન્યની માલીકીની મીલકત આવેલ છે.

પુર્વ :- ખુલ્લી જગ્યા બાદ કોમન પ્લોટ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- માર્જન બાદ સૌરાષ્ટ્ર યુનીવર્સીટીનું ગાર્ડન આવેલ છે.

—:: ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા છ હાઈરાઝ બિલ્ડીંગોની યોજના

માંહેના ટાવર—બી ની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે::—

ઉતરે :- માર્જન બાદ ટાવર—સી આવેલ છે.

દક્ષીણે :- ટાવર—એ આવેલ છે.

પુર્વ :- ખુલ્લી જગ્યા બાદ કોમન પ્લોટ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- માર્જન બાદ સૌરાષ્ટ્ર યુનીવર્સીટીનું ગાર્ડન આવેલ છે.

—:: શેડયુલ—બી(ફ્લેટનું વર્ણન) ::—

સદરહું ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં દર્શાવેલ જમીનમાં આવેલ ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ—છ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના ટાવર—એ માં.....માળે આવેલ ફ્લેટ નં..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....છે. સદરહું ફ્લેટની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે. સદરહું બિલ્ડીંગ હેઠળની જમીનમાં દરેક ફ્લેટ ખરીદનારનો વણવહેંચાયેલો હિસ્સો જમીન ચો.મી..... રહેશે.

ઉતરે :-

દક્ષીણે :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

... ૨૨ ...

—:: શેડયુલ—સી (સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન) ::—

સદરહું ""બેલેઝા ગાર્ડનસ"" ના નામથી ઓળખાતા કુલ—છ રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગોની યોજના માંહેના ટાવર—એ તથા ટાવર—બી માં આવેલ ફ્લેટ હોલ્ડરો માટેની સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે. જેનો ઉપયોગ તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

- :૧: શેડયુલ—એ માં જણાવેલ ટાવર—એ તથા ટાવર—બી હેઠળની જમીન.
- :૨: બેઈઝમેન્ટમાં ટાવર—એ થી ટાવર—એફ માટે કોમન કર્વડ પાર્કિંગ, સાત સીડી, છ પેસેજ, છ લીફ્ટ, છ ફાયર લીફ્ટ તથા બે કોમન રેમ્પ
- :૩: ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં ટાવર—એ તથા ટાવર—બી નું કોમન પાર્કિંગ તથા ટાવર—એ ની લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર—બી ની લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર—એ થી ટાવર—એફ માટેનો કોમન પ્લોટ તથા કલબ હાઉસ.
- :૪: પહેલા માળે ટાવર—એ ની લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ તથા ટાવર—બી ની લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, સીડી, પેસેજ
- :૫: બીજા માળ થી દસમા માળ સુધી દરેક માળે ટાવર—એ ની લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, સીડી તથા પેસેજ તથા ટાવર—બી ની લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, સીડી તથા પેસેજ.
- :૬: અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક.
- :૭: ગંદા પાણીના નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર.
- :૮: બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ ફિટીંગ તથા મીટર.
- :૯: પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, બોરવેલ તથા સબમર્શીઅલ પંપ.
- :૧૦: સમગ્ર બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ, પ્લીન્થ, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખુલ્લી જગ્યા ફરતી કમ્પાઉન્ડ વોલ વિગેરે.
- :૧૧: રીસેપ્શન ફોયર, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, એન્ટ્રન્સ ગેઈટ, સીક્યુરીટી કેબીન, જનરેટર, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ.

—:: પરિશિષ્ટ—''૪'' (માલસામાન તથા ફીટીંગ્સની યાદી) ::—

(બિલ્ડીંગમાં વાપરવામાં આવેલ માલસામાનની વિગતો)

સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટમાં તમામ પ્રકારનો બ્રોસરમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેનો માલ સામાન પ્રમાણભૂત ગુણવત્તા(**Standard**)પ્રમાણેનો વાપરવામાં આવશે જેની વિગત નીચે દર્શાવેલ છે.

- :૧: આર. સી. સી. ફ્રેમસ્ટ્રક્ચર
- :૨: બહારની દિવાલો સેન્ડફેઇસ પ્લાસ્ટર, એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફીનીશ.
- :૩: બાલ્કની :- બાલ્કનીમાં રેલીંગ
- :૪: મેઈન ડોર :- પ્લેન ફલશ ડોર
- :૫: બારી :- એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી
- :૬: ફ્લોરીંગ :- **Standard** કંપનીની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.
- :૭: રસોડું :- ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશસ્ટીલ શીક સાથે
- :૮: W.C. :- બાથરૂમ, કીચન તથા વોશ એરીયામાં સીરામીક ગ્લેઝ ટાઈલ્સ લીન્ટલ લેવલ સુધી તથા સારી ગુણવત્તાવાળા સેનેટરીવેર્સ,
- :૯: પ્લમ્બીંગ :- સારી ગુણવત્તાવાળા પાઈપ ફીટીંગ તથા **Standard** કંપનીના નળ ફીટીંગ્સ
- :૧૦: ઇલેક્ટ્રીક :- સારી ગુણવત્તાવાળા ઇલેક્ટ્રીક કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ તથા જરૂરીયાત મુજબના ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટ સીંગલ ફેશ ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન સાથે
- :૧૧: લીફ્ટ :- સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટો

...૨૪...

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજબુશીથી, વાંચી, વીચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈપણ જાતના દબાણ વિના, શુદ્ધ બુદ્ધિથી, બીન કેફે, અકકલ હોશિયારીથી તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તેમાં લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી, વેરે બધાને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ અમોએ નીચે અમારી સહી કરી સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ

તા. — —૨૦૨૨

અત્રે..... મતુ અત્રે..... શાખ

----- ૧.....

----- ૨.....

(તેઓ બંને બેલેઝા ગાર્ડનસ એલએલપી ભાગીદારી

પેઢી ના ભાગીદાર દરજજે જાતેથી તથા ભાગીદારી

પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે)