

— :: વેચાણ દસ્તાવેજ :: —

|                                                    |        |     |
|----------------------------------------------------|--------|-----|
| RERA Regi. No.                                     | , Dtd. | .20 |
| વેચાણ કિંમત રૂા. ....../— અંકે રૂપિયા ..... પુ રા. |        |     |

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૦/૧ ના બિનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "દ્વારકેશ" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૭ થી ૬૦ [ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૨ (રૈયા-ડ્રાફ્ટ), ઓ. પી. નં. ૩૧, એફ. પી. નં. ૩૧/૨] ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૫-૮૦ ઉપર આવેલ "વ્રજભુમી-૨" ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ ઈમારત માંહેના ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... (કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ....) નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

શ્રી ....., ધર્મે : ....., ઉ.વ.આ. ...., ધંધો : .....  
ઠે. : .....

...તે મિલકત ખરીદનાર.

જોગ લખી આપનાર :-

શ્રી વ્રજભુમી ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર,  
(PAN : ADYFS 3999 M)

શ્રી જગદીશ ચત્રભુજભાઈ હિરપરા, ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધો : વેપાર,  
ઠે. : ૧૦૧, વ્રજભુમી પેલેસ, રઘુવીર પાર્ક, વિદ્યાનીકેતન સ્કુલની સામે, પાટીદાર ચોક, સાધુવાસવાણી રોડ, રાજકોટ.

...તે મિલકત વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

(૧) ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૦/૧ ના બિનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "દ્વારકેશ" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૭ થી ૬૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૫-૮૦ શ્રી વ્રજભુમી ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ અલગ-અલગ આસામીઓ પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેમા પ્લોટ નં. ૫૭ થી ૫૮ ની

કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૨૭૪-૩૫ શ્રી રતિલાલ લાલજીભાઈ જાવિયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૪૫૩, તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે તથા પ્લોટ નં. ૬૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૮૧-૪૫ શ્રી જયસુખભાઈ પરસોતમભાઈ રાઠોડ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૪૪૫૪, તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે. આમ સદરહું મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યાર બાદ સદરહું પ્લોટ નં. ૫૭ થી ૬૦ ની કુલ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફ્લેટસનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના બાંધકામ પરવાનગી ક્રમાંક નં. ૮૮૦, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૮ થી બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામ પરવાનગી મેળવેલ છે. તે મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમા પાર્કિંગ, સીડી તથા લીફ્ટનું બાંધકામ તથા ઓપન પાર્કિંગ તથા ૧ ફ્લોર થી ૫ ફ્લોર સુધી દરેક ફ્લોરે ૩ ફ્લેટ આવેલ છે એમ મળી કુલ ૧૫ ફ્લેટનું બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે. તે સદરહું બાંધકામવાળા રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગને અમોએ "વ્રજભુમી-૨" નામ આપેલ છે. ત્યારથી સદરહું રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગ "વ્રજભુમી-૨" સંકુલવાળી મિલકત અમો ભાગીદારી પેઢી ની કુલ માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો અમો ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દરજજે મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહીવટ કરવા સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધીકાર છે.

સદરહું જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ "વ્રજભુમી-૨" ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર મિલકત ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ હોય, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દ્વારા અમોને આ દસ્તાવેજ કરવા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા તરીકેની સત્તા આપવામાં આવેલ છે. જે અધિકારની રૂએ આ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "વ્રજભુમી-૨" નામની લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નક્કિ કરેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. ...., તા. .... / ..... / ૨૦..... છે.

(૩) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ "વ્રજભુમી-૨" ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર ઈમારતનું વર્ણન, ચતુઃદિશા આ "શેડ્યુલ - એ" માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં "શેડ્યુલ - બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. આ બિલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં "શેડ્યુલ - સી" 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 "વ્રજભુમી-૨" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. ...., બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. .... છે. તે ફ્લેટનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ. .... /- અંકે રૂપિયા ..... પુરાથી વેચાણ આપતા અને

નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

(૫) તમોને વેચાણ આપેલ કરેલ મિલકતનો સંપૂર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

| રૂા. પૈસા | વિગત                                                                                              |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ...../—   | અંકે રૂપિયા ..... પુરા, ..... બેંક, ..... શાખા, ..... ના ચેક નં. ...., તા. .... ના ચેકથી મળેલ છે. |
| ...../—   | અંકે રૂપિયા ..... પુરા.                                                                           |

ઉપરોક્ત ચુકતે અવેજની રકમ ભાગીદારી પેઢીને ઉપરોક્ત વિગતે મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો અને સદરહું મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું 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 સદરહું 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) સદરહું મિલકત તમોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપ બેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંતી ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમોને સોંપી આપેલ છે અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો તેના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો, પરંપરા, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવશો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો જે અન્યને વેચાણ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી/એસોસીએશન ના બાયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો.

(૮) એલોટી મિલકતનો કબજો પ્રયોજક (Promoter) દ્વારા એલોટીને લેખીત નોટીસ સદર ફ્લેટ વપરાશ માટે તૈયાર છે. તેની જાણ કર્યાથી ૧૫-દિવસની અંદર કબજો લઈ લેવાનો રહેશે.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ—સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્ઝ 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.

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

(૧૧) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ચાર્જ્ઝ 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 સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્ષ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્ષની 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 બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારનો 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 આખી મિલકતનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્ય ના ફ્લેટ એક્ટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલિકી હકક મળશે.

(૧૩) જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં 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 લાગું પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશું નહીં.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ "વ્રજભુમી-૨" ના નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગમાં 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 "વ્રજભુમી-૨" રાખવામાં આવેલ છે અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (બી) "વ્રજભુમી-૨" માં આવેલ ફ્લેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટી ની રચના કરેલ છે/કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દદારોની નિમણુંક 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) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એસોસીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (Completion Certificate) કબજા પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) આવ્યાના માસ-૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.
- (ડી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સિવાયના સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એસોસીએશન/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 માલીકી હક્ક રહેશે નહીં.
- (ઈ) સદરહું મિલકતનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું "વ્રજભુમી-૨" 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 મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ

સોસાયટી/એસોસીએશન ને ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ—ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય ફ્લેટનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

- (એફ) સોસાયટી/એસોસીએશનને 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 સોસાયટી/એસોસીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એસોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.
- (જી) સદરહું મિલકત કે "વજભુમી-૨" ની દીવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ 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, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.
- (આઈ) સદરહું ફ્લેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (જે) સદરહું મિલકતમાં 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) સદરહું વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, વેરા 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) સદરહું મિલકત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું 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) "વ્રજભુમી-૨" ના નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ હેતુ માટેની બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટમાં કોમર્શીયલ/ઔદ્યોગીક વ્યવસાયીક માલ સામાન જેવા કે દુર્ગંધ ઉત્પન્ન કરે કે આજુબાજુને ન્યુસન્સ થાય તેવા માલ સામાન કે પેકેજિંગ તથા ડિસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં તેવો માલ કે સામાન રાખી શકશે નહીં અને તેવા માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ ન્યુસન્સ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. અને રેલીંગ (લાગુ ઓપન સ્પેસ) માં કોઈપણ જાતનો માલ સામાન રાખી શકાશે નહીં. અને તે જગ્યામાં વધારાના ફર્નીચરનું આયોજન કરી શકશે નહીં. 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 ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ સોસાયટી/એસોસીએશન ના વખતો વખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(એન) સદરહું 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 સોસાયટી/એસોસીએશન કે સોસાયટીની પૂર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.

(ઓ) 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.

(પી) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં સોસાયટી/એસોસીએશન ની પૂર્વ મંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(ક્યુ) 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 સોસાયટી/એસોસીએશન ના હોદ્દેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(આર) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપુર્વક નહિ આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સત્તાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(એસ) 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.

(ટી) બિલ્ડીંગમાં તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપરાંત બાકીની મિલકતોનું પણ માલિકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા આવનાર છે, એટલે તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુબાજુ કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી

શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(યુ) સદરહું સોસાયટી/એસોસીએશનમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતો કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને તકલીફ થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી.

(વી) તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમા ન ફેકાય તે રીતે મુકવાના છે. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, 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 કરવાના નથી કે કોમર્શીયલ વાહનો રાખવાના નથી.

(ડબલ્યુ) બિલ્ડીંગ પ્લાનમા મંજુર થયેલ સુવિધાઓ ઉપરાંતની વધારાની સુવિધાઓ જે તે હોલર પોતાના જોખમે અને ખર્ચે મેળવે તો તેમાં અમો વેચનારની/બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી તે વધારાની સુવિધાઓ જે તે હોલરો પોતાની જવાબદારીએ મેળવે અને ભવિષ્યમાં વધારાની સુવિધા અંગે કોઈપણ જવાબદારી ઉભી થાય તો તેના ખર્ચ-પરીણામ સહીતની જવાબદારી જે તે હોલરોની રહેશે તેમાં અમો વેચનાર/બિલ્ડર કે અમારા વંશ-વાલી કોઈની પણ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(એક્સ) સદરહું તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતમાં તમો ખરીદનાર ગેરબંધારણીય પ્રવૃત્તિઓ, જવલનશીલ પદાર્થો કે મિલકતને નુકશાન થાય તેવી વિસ્ફોટક ચીજ વસ્તુઓ, હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, ખાણીપીણી, ડેરી પ્રોડક્ટ કે અન્ય ખાદ્ય પદાર્થો, કલબ, જીમખાના, વીડીયો ગેમ પાર્લર, હોસ્પીટલ કે અન્ય મેડીકલ એક્ટીવીટી, કોલ સેન્ટર, સ્પા, આઉટ સોર્સીંગ, ટ્યુશન ક્લાસીસ, ટ્રેનીંગ ઈન્સ્ટીટ્યુટ, સ્કુલ કે અન્ય શૈક્ષણિક પ્રવૃત્તિઓ, જોબ પ્લેસમેન્ટ, ગેરેજ, વાહનોની સર્વિસ કે રીપેરીંગ કામકાજ, ટુર અને ટ્રાવેલ્સ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સહ માલીકોને નુકશાન કે અગવડતા થાય તેવા વ્યવસાય કે કામકાજો કરી શકશે નહી.

(૧૫) રેરા નિયમ મુજબના વેચાણ કરાર નં. ...., તા. .... / ..... / ..... માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હકકો, અધિકારો, જવાબદારીઓ, શરતો વિગેરે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) સદરહું મિલકત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :-

:૧: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની બાંધકામની પરવાનગી ક્રમાંક નં. ૯૯૦, તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૯, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.

- :૨: શ્રી વ્રજભુમી ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના ગામ નમુના નં. ૨ અનુ. નં. ૧૩/૧૦૦ ની નકલ.
- :૩: અનુ. નં. ૪૪૫૪, તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૯ થી શ્રી વ્રજભુમી ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી જયસુખભાઈ પરસોતમભાઈ રાઠોડએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- :૪: અનુ. નં. ૧૭૦૨, તા. ૧૫/૦૨/૨૦૦૬ થી શ્રી જયસુખભાઈ પરસોતમભાઈ રાઠોડ જોગ શ્રીમતી નિલમબેન હસમુખભાઈ પરમારએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- :૫: અનુ. નં. ૨૪૧૯, તા. ૧૧/૦૩/૨૦૦૫ થી શ્રીમતી નિલમબેન હસમુખભાઈ પરમાર જોગ શ્રી ઓતમબેન મોહનભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- :૬: અનુ. નં. ૪૪૫૩, તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૯ થી શ્રી વ્રજભુમી ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી રતિલાલ લાલજીભાઈ જાવિયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- :૭: શ્રી વ્રજભુમી ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- :૮: અનુ. નં. ૧૭૦૧, તા. ૧૫/૦૨/૨૦૦૬ થી શ્રી રતિલાલ લાલજીભાઈ જાવિયા જોગ શ્રીમતી નિલમબેન હસમુખભાઈ પરમારએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- :૯: અનુ. નં. ૨૪૨૦, તા. ૧૧/૦૩/૨૦૦૫ થી શ્રીમતી નિલમબેન હસમુખભાઈ પરમાર જોગ શ્રી ઓતમબેન મોહનભાઈએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- :૧૦: કલેક્ટર, રાજકોટ જિલ્લા, રાજકોટ ના બિનખેતી હુકમ નં. એનએ-લેરેકોડ-૬૫-કેસ નં. ૧૨૮/૦૪-૦૫, તા. ૧૫/૦૨/૨૦૦૫ ની નકલ.
- :૧૧: મંજુર થયેલ બિનખેતી લે-આઉટ પ્લાન તથા રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં. ૧૦૫, તા. ૧૦/૧૧/૨૦૦૪ ની નકલ.
- :૧૨: ટી. પી. સ્કેચ તથા ફોર્મ 'એફ' ની નકલ.
- :૧૩: રૂડાના પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફિકેટ ની નકલ.
- :૧૪: મામલતદાર, રાજકોટ તાલુકાના હુકમ નં. વહવ/વશી/૭૨૧/૦૪, તા. ૦૫/૦૫/૨૦૦૪ ની નકલ.
- :૧૫: પ્રમોલગેશનથી ઉતરોત્તર રેવન્યુ રેકર્ડઝ ની નકલ.
- :૧૬: ટીપ્પણની નકલ.

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

— :: શેડ્યુલ — એ :: —

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ થયેલ મોજે ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૦/૧ ના બિનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "દ્વારકેશ" તરીકે ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૭ થી ૬૦ [ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૨ (રૈયા-ડ્રાફ્ટ), ઓ. પી. નં. ૩૧, એફ. પી. નં. ૩૧/૨] ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૬૫-૮૦ ઉપર આવેલ "વ્રજભુમી-૨" તરીકે ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગના બાંધકામનું વર્ણન એપ્રુવ્ડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ છે.

— :: સમગ્ર મિલકતની ચતુઃદિશા :: —

ઉત્તરે : લાગુ પ્લોટ નં. ૫૬ ની જમીન આવેલ છે.  
દક્ષિણે : લાગુ પ્લોટ નં. ૬૧ ની જમીન આવેલ છે.  
પૂર્વે : ૭-૫૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.  
પશ્ચિમે : લાગુ પ્લોટ નં. ૩૭ થી ૪૦ ની જમીન આવેલ છે.

— :: શેડયુલ — બી ::—

"વ્રજભુમી-૨" તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગ માંહેના ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... ના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ ..... માળે આવેલ છે. તે મિલકતનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... (RERA મુજબ) છે તથા બાલ્કની અને વોશ એરીયાનો કારપેટ એરીયા કુલ ચો.મી.આ. .... સહિત તે ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત.

ઉત્તરે : .....  
દક્ષિણે : .....  
પૂર્વે : .....  
પશ્ચિમે : .....

સદરહુ ફ્લેટનો વણવહેચાયેલો હિસ્સો ચો.મી.આ. .... છે.

— :: શેડયુલ — સી :: —

આ "વ્રજભુમી-૨" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંક હેતુ માટેના હાઈ-રાઈઝ બિલ્ડીંગના પાયા, બીમ કોલમ, સપોર્ટીંગ સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, ડ્રેનેજ લાઈનો, મજ્જયારી ઇલેક્ટ્રીક એસેસરીઝ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનો, સબ-મર્શીબલ મોટર, બોર, રોડ રસ્તા, પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, સીડીઝમ, અગાસી, કમ્પાઉન્ડ વોલ, લીફ્ટ, વોટર ટેન્ક વિગેરે તમામ ક્ષેત્રો અને સુવીધાઓ છે તે સહીયારી સુવિધાઓ છે તેમાં અડચણ થાય તેવો કોઈ ફેરફાર તમો ખરીદનારે કરવાનો નથી.

— :: એનેક્ષ ૨-૧ ::—

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

— :: એનેક્ષ ૨-૨ ::—

સેનેટરી, ફીટીંગ વગેરેની યાદી

(બિલ્ડીંગની વિગત, વર્ણનો અને સુવિધાઓ) (Specification & Amenities)

ફ્લેટમાં તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવત્તા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે. જેમાં,

- (૧) પ્રિમીયમ ક્વોલિટીની વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ,
- (૨) કિચનમાં ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, સ્ટીલ સીક સાથે તથા સ્લેબ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ,
- (૩) વોશીંગ એરીયામાં આર.ઓ. નું પાઈપ ફીટીંગ પ્રોવિઝન,
- (૪) બાથરૂમમાં સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું પ્લમબીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા સ્લેબ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ,
- (૫) આકર્ષક મેઈન ડોર,
- (૬) બારીમાં ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ તથા થ્રી ટેક સ્લાઈડર વિન્ડો,
- (૭) સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીના સ્વીચ બોર્ડ ISI કોપર વાયરીંગ સાથે,
- (૮) ફ્લેટમાં અંદરની દિવાલમાં પુટ્ટી તથા બહારની દિવાલોમાં સ્ટાન્ડર્ડ એક્રેલીક પેઈન્ટ,
- (૯) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક,
- (૧૦) પાર્કિંગમાં CCTV કેમેરા / સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ.

તદઉપરાંત બિલ્ડીંગમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની સહીયારી સુવિધાઓમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- :૧: તમારી માલિકીની મિલ્કતનું વેચાણ, લીઝ, ટ્રાન્સફર કરતા પહેલા સોસાયટી/એસોસીએશન ની પુર્વ મંજૂરી લેવી જરૂરી છે. તેમજ સોસાયટી/એસોસીએશન ની ટ્રાન્સફર ફી તથા બાકી લેણા ભરપાઈ કરી, એન.ઓ.સી. લીધા બાદ જ તમોને એલોટ કરવામાં આવેલ મિલ્કત સોસાયટી/એસોસીએશનના મેઈન્ટેનન્સ નવા ખરીદનારના નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કર્યા બાદ જ મિલ્કત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકશે તેમજ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે. ઉપરોક્ત રીતે મિલ્કતની તબદીલી કરવા સમયે સોસાયટી/એસોસીએશનના દરેક ડયુઝ કલીયર કરીને મેમ્બરશીપ ટ્રાન્સફર ફોર્મમાં તમારે સહી કરી રજુ કરવાનું રહેશે ત્યારબાદ જ તમારી મિલ્કત તબદીલ લેનારને નામે મેમ્બરશીપ આપવામાં આવશે.
- :૨: તમો મિલ્કત માલિક તથા તમારી મિલ્કતમાં મુલાકાતીઓ દ્વારા પાર્ક કરવામાં આવેલ વાહનની સંપુર્ણ જવાબદારી વાહન માલિક (પાર્ક કરનાર) ની રહેશે. જે માટે સોસાયટી/એસોસીએશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

- :૩: સીક્યોરીટી ગાર્ડ, સફાઈ કામદાર તથા બિલ્ડીંગ સોસાયટી/એસોસીએશનના સ્ટાફને બિલ્ડીંગની વ્યવસ્થા જળવાય તે માટે તમો મિલકત ધારકોએ સોસાયટી/એસોસીએશનના કર્મચારીઓને સહકાર આપવાનો રહેશે.
- :૪: તમો મિલકત ધારકોએ બિલ્ડીંગની અંદર તથા બહારના કોઈપણ ભાગમાં વાહનો ધોઈને ગંદકી કરવાની નથી.
- :૫: તમો મિલકત ધારકોએ તમારી મિલકતની બહાર પેસેજ એરીયામાં બુટ/ચંપલ/શુઝ રેક વિગેરે વસ્તુઓ રાખવાની મનાઈ છે. તે માટેની વ્યવસ્થા અંદરના ભાગે જ કરવાની રહેશે.
- :૬: તમો મિલકત ધારકે ડીસ્પલે, જાહેરાત માટેના પોસ્ટરો, હોર્ડીંગ્સ તેમજ અન્ય કોઈપણ જાતની સુચના કે માહિતી દર્શાવતા બોર્ડ તમારી મિલકતની આજુબાજુ કે બિલ્ડીંગની અંદરના ભાગ તેમજ બહારના કોઈપણ ભાગમાં રાખવાના કે મુકવાના નથી.
- :૭: તમો મિલકત ધારકે તમારી મિલકતનો કોઈપણ જાતનો કચરાનો બિલ્ડીંગ પ્રીમાઈસીસના બહારના ભાગે તમોએ જાતે યોગ્ય જગ્યાએ નિકાલ કરવાનો રહેશે.
- :૮: તમો મિલકત ખરીદનારે તમારી મિલકતનું ઈન્ટીરીયર, ફર્નીચર કામ, રીપેરીંગ કામ, રીનોવેશન, રીમોલ્ડીંગ વિગેરે કામકાજ કરતી વખતે મિલકતમાં લાવવા તથા લઈ જવાનો માલ સામાન જેમ કે પ્લાઈવુડ, કાચ, ફર્નીચર વિગેરેથી પેસેજ, કોમન એરીયાની દિવાલમાં તથા સીડીના ટપ્પાને નુકશાન ન થાય તેની ખાસ કાળજી લેવાની રહેશે. તેમ છતા જો પેસેજ, કોમન એરીયાની દિવાલ, સીડીના ટપ્પાને કે સીડીને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તો થયેલ નુકશાનનો ખર્ચ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો મિલકત ધારકની રહેશે અને તેનો ખર્ચ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા તમો મિલકત ધારક પાસેથી વસુલ કરી શકશે તે તમો મિલકત ધારકે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.
- :૧૦: તમો મિલકત ધારકે તમારું અંગત કામ હાઉસ કીપીંગ, સીક્યોરીટી સ્ટાફ કે સોસાયટી/એસોસીએશનના કોઈપણ કર્મચારીને સોંપવાના નથી.

(૧૮) સદરહુ પ્રોજેક્ટ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બીયુ) મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેના તમામ હકક સોસાયટી/એસોસીએશનના રહેશે.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો વેચાણ દસ્તાવેજની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૨૦) સદરહુ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના 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.

(૨૧) સદરહુ "વ્રજભુમી-૨" ની આજદીન જેટલી એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. "વ્રજભુમી-૨" ના સભ્યોની રહેશે, જે પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ. ની સંપૂર્ણ માલીકી બીજા પક્ષની એટલે વેચાણ રાખેલ તમામ સભ્યોની રહેશે. તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. માં અમો પહેલા પક્ષનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહીં.

(૨૨) સદરહુ એપાર્ટમેન્ટનું કંપલીશન સર્ટીફિકેટ મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા અગાશી નો હકક પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશન નો રહેશે.

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

આ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, બિનકેફે, 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.

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ : ...../...../૨૦....

અત્રે.....મતુ,

અત્રે.....શાખ.

.....

૧) .....

જગદીશ ચત્રભુજભાઈ હિરપરા, તે

શ્રી વ્રજભુમી ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા દરજજે

૨) .....

તે વેચનાર.