–:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮/૩ પૈકી ૧ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે **"મોતી સાગર"** તરીકે ઓળખાય છે, તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૯૫૩–૫૪ ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજયકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારતો કે જે **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે, તે સંકુલમાં આવેલ **"ગોલ્ડ ટાવર–એ", "ગોલ્ડ ટાવર–બી", "ગોલ્ડ ટાવર–સી" તથા સિલ્વર ટાવર"** નામની ઈમારતો પૈકી **"........ ટાવર"** ના **"વિંગ–....."** ના **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....** છે, તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

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

સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, શીટ નં. ૫૬૧, સીટી સર્વે નં. ૩૯૩૮/૧/૩

ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩૧ (ડ્રાફટ)(રાજકોટ), એફ.પી. નં. ૬/૪

રાજકોટ મહાનગરપાલીકા – બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૭૬ તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. ____

શ્રી .... **[PAN NO. ________________]**
ધર્મેઃ ...., ઉ.વ.આ. ...., વ્યવસાય : ....
રહે. ....
....

... તે ફલેટ ખરીદનાર

(જેને આ દસ્તાવેજમાં હવે પછીથી 'ખરીદનાર' તે રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે)

જોગ લખી આપનાર :–
ડ્રીમ ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી **[PAN NO. AAMFD 4517 D]**
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) **શ્રી કિશોરભાઈ બીપીનભાઈ હાપલીયા**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૨) **શ્રી રીનાબેન કિશોરભાઈ હાપલીયા**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર/ગૃહકાર્ય

(૩) **શ્રી જયાબેન બીપીનભાઈ હાપલીયા**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર/ગૃહકાર્ય

(૪) **શ્રી શૈલેષભાઈ બીપીનભાઈ હાપલીયા**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૫) **શ્રી મયુર ભુપતભાઈ લીબાસીયા**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૬) **શ્રી અમીત જગદીશભાઈ હાપલીયા**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૭) **શ્રી નિતીન વૃજલાલ ઘાટલીયા**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

(૮) **શ્રી મનસુખભાઈ શીવાભાઈ તલસાણીયા**
ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર

બધા ઠે. "કનૈયા", ૨૬–ગુંદાવાડી કોર્નર,
આર.કે. એપાર્ટમેન્ટ સામે, લાકડા પુલ પાસે,
રાજકોટ – ૩૬૦૦૦૨
ઉપરોક્ત ભાગીદાર નં. ૧ તથા ૭ જાતે તથા
ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય વહીવટકર્તા દરજ્જે

...તે ફ્લેટ વેચનારાઓ

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮/૩ પૈકી ૧ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે **"મોતી સાગર"** તરીકે ઓળખાય છે, તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૮** ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૩૦–૩૧ અમો વેચનાર પેઢીએ **શ્રી** વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૦૫૨ તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજથી તેમજ **પ્લોટ નં. ૧૭** ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૪૭–૨૨ અમો વેચનાર પેઢીએ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૧૦૭ તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજથી તેમજ પ્લોટ નં. **૧ થી ૩** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૩૭૫–૪૯ અમો વેચનાર પેઢીએ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૧૩૯ તા. ૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજથી તેમજ પ્લોટ નં. **૪ થી ૯** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૬૦૦–૨૪ અમો વેચનાર પેઢીએ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૧૪૦ તા. ૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજથી તેમજ પ્લોટ નં. **૧૦ થી ૧૬** ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૭૦૦–૨૮ અમો વેચનાર પેઢીએ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૧૪૧ તા. ૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે, ત્યારબાદ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી સદરહું પ્લોટોનું એકત્રીકરણ કરાવી મંજુરી મેળવેલ છે, અને સદરહું ખુલ્લી જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજયક ઈમારતોનું બાંધકામ કરવા માટે અમો વેચનાર પેઢીએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાં જરૂરી બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૭૬ તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે, અને એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ અલગ–અલગ ૧૧–ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર મિલ્કતને અમો વેચનાર પેઢીએ **"સમન્વય હાઈટ્સ"** નામ આપેલ છે, જેમાં **"ગોલ્ડ ટાવર–એ", "ગોલ્ડ ટાવર–બી", "ગોલ્ડ ટાવર–સી" તથા સિલ્વર ટાવર"** એમ

અલગ–અલગ વિભાગ કરેલ છે, જેમાં કુલ **"વિંગ–એ", "વિંગ–બી", "વિંગ–સી", "વિંગ–ડી", "વિંગ–ઈ", "વિંગ–એફ", "વિંગ–જી", "વિંગ–એચ", "વિંગ–આઈ", "વિંગ–જે" તથા "વિંગ–કે" તથા "વિંગ–એલ"** નામની ઈમારતો આવેલ છે, અને એ રીતે સદર મિલ્કતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે હકક, સતા અને અધિકારની રૂએ સદરહું રહેણાંક તથા વાણિજયકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારતો કે જે **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે, તે સંકુલમાં આવેલ **"ગોલ્ડ ટાવર તથા સિલ્વર ટાવર"** નામની ઈમારતો પૈકી **"........ ટાવર–........"** ના **"વિંગ–....."** ના **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....** છે, તે ફલેટનો તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહું રહેણાંક તથા વાણિજયકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારતો કે જે **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે, તે સંકુલમાં આવેલ **"ગોલ્ડ ટાવર–એ", "ગોલ્ડ ટાવર–બી", "ગોલ્ડ ટાવર–સી" તથા સિલ્વર ટાવર"** નામની ઈમારતો પૈકી **"........ ટાવર–........"** ના **"વિંગ–....."** ના **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....** છે, તે ફલેટ આજરોજ તમોને વેચાણથી આપીએ છીએ. આથી સદરહું ફલેટ નં. .... તમોને ઓનરશીપ બેઈઝથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨) ઉપરોકત મિલ્કત ઉપર **"સમન્વય હાઈટ્સ"** નામની હાઈરાઈઝ ઈમારતો બાંધવામાં આવેલ છે, જે પ્રોજેકટને અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે, જેના રજીસ્ટ્રેશન નં. ________________________________ છે, અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુ. .... થી તા. .... નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતો આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન તથા ચર્તુ:દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે, તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપુર્ણ વિગત તથા ચર્તુ:દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે, તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલ્કત ઓનર્સ સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહું **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતો માંહેથી આ નીચે લખેલ શેડયુલ–બી માં દર્શાવેલ વિગતવાળો ફલેટ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ આપીએ છીએ, તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તથા આ ઈમારત માંહેના અન્ય ખરીદનારાઓ વચ્ચે એશોસીએશન બનાવવા માટે અમોએ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં એસોસીએશન ઓફ પર્સન રજીસ્ટર અનુ. નં. .... તા. .... થી ઓનર્સ ડેકલેરેશન રજીસ્ટર કરાવેલ છે, જે અનુસાર દરેક ફલેટ હોલ્ડરે

આ એસોસીએશનનું સભ્ય થવાનું ફરજીયાત છે. તેમજ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે હકકો ભોગવી શકશો અને એસોસીએશન ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ તમામ નીતી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તમામ નીતી નિયમો અને શરતોને આધીન તમોએ ફલેટ ખરીદ કરેલ છે અને ભવ્યિમાં એસોસીએશનના નીતી નિયમોને વર્તવા બંધાયેલ રહેશો અને સભ્ય દરજજેની તમારી જવાબદારી અદા કરવાની રહેશે.

(૫) સદરહું **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ **"ગોલ્ડ ટાવર તથા સિલ્વર ટાવર"** નામની ઈમારતો પૈકી **"........ ટાવર–......"** ના **"વિંગ–....."** ના .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** .... છે, તે ફલેટ હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં અમારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના માલીકી કબજા ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહિત તમોને આજરોજ રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... માં ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપીએ છીએ, જેનો અવેજ અમોને નીચેની વિગતે તમારા તરફથી મળેલ છે, જેની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રૂપિયા	વિગત
રૂા.	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો .... બેંકની .... શાખાના ચેક નં. .... તારીખ .... ના રોજનો મળેલ છે.

રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું ફલેટ નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. જેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થાઓ છો. અને સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ પરત્વે હવેથી વેચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ–પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહું મિલ્કત પરત્વેના વેચનારાઓના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શીરે રહેશે.

(૭) સદરહું ફલેટવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકા / રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહું ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં નિયમોનુસાર કે ટેકનીકલ કે અન્ય રીતે એફ.એસ.આઈ. મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી, બાંધકામ કરવાનો, વેચાણ કરવાનો તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા અમો વેચનારાઓ હકકદાર રહેશુ, તેમાં તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતિ આપો છો. તેમજ

આવુ બાંધકામ કર્યા બાદ ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીના એટલે કે સહીયારા રહેશે.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વેચનારાઓના 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 કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો, લીલાવશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ–સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલ્કત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી, તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

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

(૧૧) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારનો ફ્લેટ હાલમાં જયાં આવેલ છે, ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબજા ભોગવટાવાળ 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 રાજયના ફ્લેટ એકટની જોગવાઈઓને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૨) જે તારીખે કબજો સોપવામાં 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 ધ્વારા 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 રહેશો. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચર ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈઓમાં 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 રહીશું નહી.

(૧૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતોમાં આવેલ હોય, તમો ફલેટ હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે, જે મુજબ તમો ખરીદનારએ વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(એ) આ સમગ્ર સંકુલનું નામ **"સમન્વય હાઈટ્સ"** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) **"સમન્વય હાઈટ્સ"** 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 થતા 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 ફલેટ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ મિલ્કત ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સતાધીશોના પરવાના વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોપી તે સાથે સોપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ સિવાયના સમગ્ર ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલિક સાથે મળીને એસોસીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહું ફલેટનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું **"સમન્વય હાઈટ્સ"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીગ સફાઈ, લીફટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન

ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસાંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનને ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી 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 આનુસંગીક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય ફલેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાહેંધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(એફ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલાતમાં એસોસીએશનનો અગ્ર હકક રહેશે.

(જી) સદરહું બિલ્ડીંગ **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ની દિવાલો, સીડી, લીફટ, 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, લીફટ, 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 ફલેટમાં 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 નહી.

(જે) સદરહું ફલેટમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધીશ ધ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રાકચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહું વેચાણ કરવામાં આવતી મિલ્કતના 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.

(એલ) સદરહું ફલેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય, આ સિવાય સદરહું ફલેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી. તેવું પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત, કબજા, ભોગવટાને લખેલ પહોચે કે ન્યુસન્સ 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, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એમ) સદરહું ફલેટમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીગ્સ બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડીસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેઝ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેક્ટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ, બેનર, સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો અમો વેચનારના રહેશે.

(એન) **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટફુટ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસાયિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કિંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી આપી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે, તેમજ ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનના વખતો વખતના નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલ્કત માલીક અને/અથવા એસોસીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(પી) આ મિલ્કત 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 મિલ્કત માલીકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે.

(કયુ) આ મિલ્કત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતા પહેલા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી લેવી ફરજીયાત 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 એસોસીએશન / સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરાવાની રહેશે.

(એસ) અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાન થી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાન પુર્વક નહી આવે તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ– ૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધિત અધિનિયમો તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધીત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(ટી) 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.

(યુ) સદરહું એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે આ મેનેજર / સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબત કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજી કોઈપણને જતી તકલીફ અંગે તમારે વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(વી) આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અમારી માલીકીના અન્ય યુનિટ એટલે કે વેચાણ થયા વગરના ફલેટ જયાં સુધી ખાલી કબજા અમારી પાસે છે, ત્યાં સુધી તેના મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ ચાર્જ ખર્ચ ડીપોઝીટ કે તેને આનુસાંગીક ખર્ચ આવા ફલેટ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી માંગવા કે મેળવવા તમો કે એસોસીએશન/સોસાયટી હકકદાર રહેશે નહી, તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ફલેટ તમોને વેચાણ કરીએ છીએ.

(૧૪) સદરહું મિલ્કત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે.

(૧) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ અંતર્ગત મેળવેલ રજીસ્ટ્રેશન નં. ______________________________ ની નકલ.

(૨) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૨૭૬ તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯ ની નકલો.

(૩) સીટી સર્વે વોર્ડ નં. ૧૩/૨, સીટી સર્વે નં. ૩૯૩૮/૧/૩ ના એકત્રીકરણ હુકમની નકલ.

(૪) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ.

(૫) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૧૯૬ તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૬) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૧૯૭ તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૭) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૧૯૮ તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૮) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૨૦૧ તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૯) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૧૨૦૨ તા. ૧૧/૦૯/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૧૦) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૧૩૯ તા. ૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૧૧) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૧૪૦ તા. ૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૧૨) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૧૪૧ તા. ૦૧/૦૯/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૧૩) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૦૫૨ તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૧૪) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી વાલજીભાઈ વેલજીભાઈ ઉર્ફે વાલજીભાઈ ગાંડુભાઈ લુણાગરીયાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૧૦૭ તા. ૩૧/૦૮/૨૦૧૬ ની નલક.

(૧૫) ડ્રીમ ડેવલપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ તથા ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ તથા રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ્સની નકલ.

(૧૬) કલેકટરશ્રી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક–૬૫/કેસ નં. ૯૪/૧૬–૧૭ તા. ૨૩/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજની નકલ તથા મંજુર થયેલ બીન ખેતી લે–આઉટ પ્લાનની નકલ

(૧૭) રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮ પૈકીની કબજા મુજબની માપણીનું માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ ની નકલ.

(૧૮) પ્રમોલગેશનથી રેવન્યુ રેકર્ડની નકલો.

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

(૧૫) પ્રમોટર આથી એવી સ્પષ્ટતા તેમજ જાહેર કરે છે કે, બી.યુ.સી. (વસવાટનું પ્રમાણપત્ર મળ્યેથી ભવિષ્યની મળવાપાત્ર કોઈપણ એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ રાઈટમાં અમો પ્રમોટરના કોઈ હકક કે હિસ્સો રહેતો નથી અને આવી જે કોઈ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેના હકકદાર તમો એસોસીએશન ઓફ એલોટી એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

(૧૫) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

–:: શેડયુલ – 'એ' ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮/૩ પૈકી ૧ ની રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ કે જે **"મોતી સાગર"** તરીકે ઓળખાય છે, તે જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧ થી ૧૮ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૪૯૫૩–૫૪ ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજયકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારતો કે જે **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં **"ગોલ્ડ ટાવર–એ", "ગોલ્ડ ટાવર–બી", "ગોલ્ડ ટાવર–સી" તથા સિલ્વર ટાવર"** ના નામથી અલગ–અલગ વિભાગો આવેલ છે, જેના બાંધકામમાં **"ગોલ્ડ ટાવર–એ" – "વિંગ–એ"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૧–લિફટ તથા કવર્ડ પાર્કિંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ, કિચન, બે–સ્ટડી, બે–ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ, કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "ગોલ્ડ ટાવર–એ" – "વિંગ–બી"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૧–લિફટ તથા કવર્ડ પાર્કિંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ, કિચન, બે–સ્ટડી, બે–ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ, કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "ગોલ્ડ ટાવર–એ" – "વિંગ–સી"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૧–લિફટ તથા કવર્ડ પાર્કિંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ, કિચન, બે–સ્ટડી, બે–ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ, કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "સિલ્વર ટાવર" – "વિંગ–ડી"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૨–લિફટ તથા કવર્ડ પાર્કિંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા આઠ યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૨–લિફટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા આઠ યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૨–લિફટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "સિલ્વર ટાવર" – "વિંગ–ઈ"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૨–લિફટ તથા કવર્ડ પાર્કિંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા આઠ યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૨–લિફટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા આઠ યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૨–લિફટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "સિલ્વર ટાવર" – "વિંગ–એફ"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૧–લિફટ તથા કવર્ડ પાર્કિંગ

તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ/કિચન, સ્ટડી, ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "ગોલ્ડ ટાવર–બી" – "વિંગ–જી"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં લીવીંગ, કિચન, બે–સ્ટડી, બે ડબલ્યુ.સી. વોશ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, તથા કવર્ડ પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, બે ડબલ્યુ.સી. વોશ એવા ચાર યુીનટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજ તથા સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ, કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી. વોશ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લીફ્ટ, પેસેજનુ બાંધકામ આવેલ છે. **તથા "ગોલ્ડ ટાવર–બી" – "વિંગ–એચ"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ તથા કવર્ડ પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–લિફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "ગોલ્ડ ટાવર–બી" – "વિંગ–આઈ"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ તથા કવર્ડ પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "ગોલ્ડ ટાવર–સી" – "વિંગ–જે"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ તથા કવર્ડ પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "ગોલ્ડ ટાવર–સી" – "વિંગ–કે"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ તથા કવર્ડ પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, **તથા "ગોલ્ડ ટાવર–સી" – "વિંગ–એલ"** ના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં લીવીંગ, કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી. વોશ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લીફ્ટ તથા કવર્ડ પાર્કીંગ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોરથી સિકસ્થ ફલોર સુધી દરેક માળે લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., વોશ એવા ચાર યુનીટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજ તેમજ સેવન્થ ફલોરમાં લીવીંગ/કિચન, ૨–સ્ટડી, ૨–ડબલ્યુ.સી., ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા ૧–સીડી, ૧–લિફ્ટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે, આમ **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં કુલ **૪૦૦–ફલેટ આવેલ છે.** તે સમગ્ર સંકુલની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : ૧૨–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે : લાગુ સર્વે નં. ૬/૩ તથા ૬/૧ ઉપરની મિલ્કત આવેલ છે.
પૂર્વે : વોકળો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : ૧૨–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

–:: શેડયુલ – 'બી' ::–

ઉપરોકત શેડયુલ – 'એ' માં દર્શાવેલ રહેણાંક તથા વાણિજયકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારતો કે જે **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામથી ઓળખાય છે, તે સંકુલમાં આવેલ **"ગોલ્ડ ટાવર–એ", "ગોલ્ડ ટાવર–બી", "ગોલ્ડ ટાવર–સી" તથા સિલ્વર ટાવર"** નામની ઈમારતો પૈકી **"........ ટાવર–......"** ના **"વિંગ–....."** ના **......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....** છે, તે ફલેટની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે :

–:: શેડયુલ – 'સી' ::–

ઉપરોકત શેડયુલ – 'એ' માં દર્શાવેલ **"સમન્વય હાઈટ્સ"** ના નામના સંકુલમાં આવેલ ઈમારતની સઘળી જમીન, ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, વોટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ઈલેકટ્રીક વર્ક, પાણીની લાઈનો, તથા ઓપન / કવર્ડ પાર્કિંગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સની સંયુકત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ **"સમન્વય હાઈટ્સ"** તરીકે ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતના સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકલના એ.ઓ.પી. ના નિયમો તથા ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનમાં બતાવેલ શરતો, ફરજો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલ્કત ધારકોએ સંયુકત અને સહીયારી ગણવાની છે. જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે.

(૧૬) **કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૫૫૦–૪૬** તથા તમામ વિંગસ/બીલ્ડીગના કોમન એરીયાને એસોસીએશનમાં તબદીલ કરવામાં આવશે તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ વિગેરે સંયુકત રીતે તમામ હકકો એકમાત્ર ફલેટ હોલ્ડરોનો સહીયારા રહેશે. તેમાં અમો પ્રમોટરનો કોઈ હકક દાવો રહેશે નહી.

(૧૭) કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ. નો કોઈ હકક દાવો અમો પ્રમોટરનો રહેશે નહી.

(૧૮) જે તારીખે કબજો સોપવામા આવ્યો હોય તેના પાંચ (૫) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચર ખામી, વર્કમેનશીપ ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર ધ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે, તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિરાકરણ કરવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશો, તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચર ખામી વર્કમેનશીપ ની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે જે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોના કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ અમો વેચનાર જવાબદાર રહીશુ નહી.

() 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 કરી કોમન એરીયાને અને કોમન સુવિધાઓને એસોસીયન કે સર્વિસ સોસાયટી ને સોપવામાં આવશે તથા તેમા અમો પ્રમોટરની કોઈ હકકદાવો રહેશે નહિ.

(૨) હાલની F.S.I, કોમન ટેરેસ 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 ફોર્મ 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 ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તારીખ_______________ ના રોજ રજીસ્ટર નં ____________થી રજિસ્ટ્રર કરેલ છે તે અનુસંધાને આજ રોજ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

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

(૧૯) ડ્રાફટ 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.

(૨૦) ડ્રાફટ એગ્રીમેન્ટ / એલોટમેન્ટ / વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ–નિયમો) ના એનેક્ષર–એ ના મોડેલ ફોર્મ ઓફ એગ્રીમેન્ટના મુદા નં. ૨૨ અનુસાર નો Severability કલોઝ

22. SEVERABILITY

"If any provision of this Agreement shall be determined to be void or underforceable under the Act of 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".

(૨૧) સદરહું પ્રોજેકટના કોમન એરીયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો તેવા કોમન એરીયાનો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ/મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે / રહેશે અથવા બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

(૨૨) સદરુહં વેચાણ દસતાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે યોગ્ય સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે, એટલે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજને લગતા સ્ટેમ્પ પેપર, વકીલ ફી, નોંધણી ફી, નોંધણી ચાર્જ વિગેરે અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમો ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ લખી, લખાવી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, સ્વૈચ્છાએ, સંપુર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં, બીનકેફે, સ્વસ્થચીતે કોઈની શેહ, શરમ કે દાબ, દબાણ કે ધમકીમાં આવ્યા વગર, તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા તથા સહી છે. અને જેની ખાત્રી બદલ અમોએ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ,
તારીખ : / /૨૦૨૦

અત્ર:::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ

અત્ર:::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

....

(૧)......................................

શ્રી કિશોરભાઈ બીપીનભાઈ હાપલીયા

.... (૨)...

શ્રી નિતીન વૃજલાલ ઘાટલીયા – તે
ડ્રીમ ડેવલપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જાતે તથા
ભાગીદારી પેઢીના મુખ્ય વહીવટકર્તા દરજ્જે
– ફ્લેટ વેચનાર