-:દુકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ :-
(ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ)

"રેરા" રજી. નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/................/..................,

---

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ) નાં મવડી-૨ ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૭/૬ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૦૯૪-૦૦ જેમાં ટી.પી. સ્કીમ આવતા ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી) નાં એફ.પી. નં.૫૯ પૈકી ૧ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦૧-૫૦ ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનનાં પ્લોટ નં.૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.૪૯૫૧-૩૦ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦-૨૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦૧-૫૦ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત કે જે **"ફલોરા નેસ્ટ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તે માંહેથી **............. માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં..........** જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.આ..............** જેનાં બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.......... વાળી દુકાનનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

કુલ રૂા................................ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૧, તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ નીચે દર્શાવેલ બે પક્ષકારો વચ્ચે નીચે જણાવેલ શરતોએ તથા વિગતે કરવામાં આવે છે.

<u>પ્રથમ પક્ષકાર / લખી આપનાર :-</u> (PAN NO. AEQFS 2415 F)

"સોનેટા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી." નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજજે :-

મનીષકુમાર રતીલાલ સાણંદીયા

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૧, વ્ય.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ. પેઢીનું ઠે.:-ફલેટ નં."એ"/૨-૪૦૪, "અક્ષર પરીરસ", શ્યામલ ઉપવન પાછળ, કણકોટ રોડ, રાજકોટ-૩૬૦૦૦૫.

..... તે દુકાનન વેચનાર.

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

અને બીજા પક્ષકાર/ લખાવી લેનાર :-

(૦૧) શ્રી.................................... **(PAN NO.)**

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-........, વ્ય.-............., રહે.-..............

(૦૨) શ્રી.................................... **(PAN NO.)**

ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-........, વ્ય.-............., રહે.-..............

બન્નેનું ઠે.:-દુકાન નં................, ''ફ્લોરા આઈકોન'', અંબીકા ટાઉનશીપ, મવડી, રાજકોટ.

..... તે દુકાન ખરીદનાર.

(હવે પછી અહીં જેમનો ઉલ્લેખ બીજા પક્ષકાર "એલોટી" તરીકે કરવામાં આવ્યો છે). (તે શબ્દ પ્રયોગ (Expression) માં જો તે સંદર્ભ અથવા અર્થથી વિરૂધ્ધ ન હોય તો તે શબ્દોમાં ઉત્તરાધિકારી, વહીવટકર્તા, પ્રબંધક, પરવાનગી આપેલ એસાઈની તથા સબંધીત ભાગીદારો સહિત તમામનો સમાવેશ થશે.)

પ્રમોટર-વિકાસકર્તા તથા ખરીદનારને સંયુકત રીતે ''પક્ષકારો'' તથા વ્યકિતગત રીતે ''પક્ષકાર'' તરીકે ઓળખવામાં આવશે. જત : તમો ખરીદનાર/પરચેઝર જોગ અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે અને શરતોએ કરી આપીએ છીએ :-

(૦૧) અમો પ્રમોટરએ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ) નાં મવડી-ર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.ર૩૭/૬ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૦૯૪-૦૦ જેમાં ટી.પી. સ્કીમ આવતા ટી.પી. સ્કીમ નં.ર૬ (મવડી) નાં એફ.પી. નં.૫૯ પૈકી ૧ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦૧-૫૦ ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનનાં પ્લોટ નં.૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.૪૯૫૧-૩૦ (કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦-ર૦ નાં તમામ હક્કો

અને અધિકારો સહિત) અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્રમ નં.૩૯૭૨, તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજનાં વેચાણ દસ્તાવેજથી (૧) વિમલકુમાર જયંતિભાઈ ફળદુ વિગેરે...(૬) પાસેથી ખરીદ કરેલ. જે અંગેની અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીનાં નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામનો નમુનો નં.૨ માં નોંધ નં.૫૭૮૪ થી નોંધાયેલ.

(૦૨) ત્યારબાદ ઉપરોકત રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ) નાં મવડી-૨ ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૭/૬ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૦૯૪-૦૦ જેમાં ટી.પી. સ્કીમ આવતા ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી) નાં એફ.પી. નં.૫૯ પૈકી ૧ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦૧-૫૦ ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનનાં પ્લોટ નં.૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.૪૯૫૧-૩૦ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦-૨૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦૧-૫૦ ઉપર રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરતા અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢીનાં નામે રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી આરંભ પ્રમાણપત્ર, (ર.ચી.) બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૧, તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ મેળવેલ અને તે મુજબનો રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની ઈમારતનો (Mercantile-1+Dwelling-3) બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરેલ. અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢી આ પરિયોજના/પ્રોજેટકનું બાંધકામ કરવા માટે સંપુર્ણ રીતે અધિકૃત તથા સક્ષમ છે. તે જમીન સબંધિત અમો પ્રમોટરના હક્ક, ઈલાખા તથા હક્ક, હિત સબંધિત તમામ કાયદાકીય જરૂરીયાત સંપુર્ણ રીતે પુરી કરવામાં આવી છે. સદરહુ રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની (Mercantile-1+Dwelling-3) ઈમારતોનું બાંધકામ કરેલ. તેમાં વાણીજય હેતુની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારતમાં (૪)-ચાર માળ સુધી તથા રહેણાંક હેતુની ઈમારતમાં ત્રણ વિંગ નં."એ", "બી" અને "સી" જેમાં વિંગ નં."એ" અને "સી" માં (૧૩)-તેર માળ સુધી અને વિંગ નં."બી" માં (૧૪)-ચૌદ માળ સુધીનું બાંધકામ કરેલ છે. જેમાં વાણીજય હેતુની ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ફોર્થ ફલોર સુધીમાં કુલ (૩૨)-બત્રીસ દુકાનોનું તથા રહેણાંક હેતુની ઈમારતમાં વિંગ નં."એ" અને "સી" માં બીજા માળેથી તેરમાં માળ સુધી બન્ને ઈમારતમાં એક માળે બે એમ કુલ (૫૨)-બાવન રહેણાંક યુનીટો/એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટસ) તથા વિંગ નં."બી" માં બીજા માળથી ચૌદમાં માળ સુધી દરેક માળે ચાર એમ કુલ (૫૨)-બાવન રહેણાંક યુનીટો/એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટસ)નું બાંધકામ કરેલ છે. આ પરિયોજનાને **"ફલોરા નેસ્ટ"** નામ આપેલ છે.

(૦૩) સદરહુ રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ (Mercantile-1+Dwelling-3) ઈમારત **"ફ્લોરા નેસ્ટ"** નું બાંધકામ પુર્ણ કરીને કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવામાં આવશે. અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધીકારી પાસે "રેરા" રજી. નં.PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/................/ ....થી નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નકલ ખરીદનારને વેચાણ કરાર વખતે સુપ્રત કરી આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કત અમો પ્રમોટરની કબજા ભોગવટા અને માલીકીની છે. તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી. વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં......................., તા.......................... અન્વયે નોંધાયેલ છે.

(૦૪) ઉપરોકત મિલ્કત અંગે તા.૦૩/૦૨/૨૦૨૨ નાં રોજ અમો પ્રમોટરની ભાગીદારી પેઢી **"સોનેટા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી."** નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ અમો **(૧) હિતેષકુમાર રતીલાલ સાણંદીયા તથા (૨) મનીષકુમાર રતીલાલ સાણંદીયા** સંયુકત પણે અથવા વિભકત પણે કોઈપણ એકની હાજરી અને સહિથી ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેશરની કાર્યવાહી કરવા તમામ ભાગીદારોએ અમોને સત્તા અને અધિકાર આપેલ. ભાગીદારી પેઢીનાં તમામ ભાગીદારો આજની તારીખે હૈયાત છે. જેમાં દર્શાવેલ સત્તા અને અધિકાર આજની તારીખે અમલમાં છે. તે કોઈપણ પ્રકારે રદ કે કેન્શલ કરેલ નથી કે તેવી કોઈપણ નોટીસ અમોને આપેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ ઉપરોકત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વેચાણ, વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીને જ સઘળી જવાબદારી સાથે ઉપરોકત સત્તાનાં આધારે અમો આજરોજ ઉપરોકત બાંધકામ કરેલ ઈમારત માંહેની દુકાનનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ અને વેચાણ, વ્યવહાર કરવાની સત્તા અને અધીકાર ધરાવીએ છીએ.

(૦૫) ઉપરોકત વિગતે બાંધકામ કરેલ રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત **"ફ્લોરા નેસ્ટ"** ની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ઈમારત માંહેથી............ **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં...............**જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.આ.............** જેનાં બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.......... વાળી દુકાન આવેલ છે. જેની વિગત તથા ચતુ:ર્સિમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન તમો લખાવી લેનારને **કુલ વેચાણ કિંમત રૂા................ અંકે રૂપિયા**

.... **પુરા**માં વેચાણ આપવા આવે છે. સદરહુ દુકાનને સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ દુકાન તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેની અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

(૦૬) સદરહુ દુકાનનાં અવેજની રકમ નીચેની વિગતે તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૦૧) રૂા......................... અંકે રૂપિયા ....

કુલ રૂા....................... અંકે રૂપિયા ....પુરા.

(૦૭) બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વેચાણ કરાર રજી. નં....................., તા................. માં જણાવેલ શરતો તથા બોલીઓને યથાવત રાખવામાં આવે છે, તથા આ વ્યવહારને તે તમામ શરતો બન્ને પક્ષકારને બંધનકર્તા છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તદુપરાંત નીચે મુજબની શરતો પણ ઠરાવવામાં આવે છે. તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા છે.

(૦૮) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકનો આવેલ છે. તેના ઉપર અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત-ભાગ, દર-દાવો, લાગ-ભાગ નથી કે સદરહુ દુકાન ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી એટલે કે બોજા મુકત છે. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૦૯) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેનો અવેજ સંપૂર્ણ રીતે અમોને ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેથી તેનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ-વાલી વારસો યાવતચંદ્ર દિવા કરો સુખેથી રહેજો વસજો યા વસાવજો તેના સામે હવે પછી અમારો કે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

(૧૦) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવા કે વેરાબીલો, ઈલે. મીટર બીલ, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે... જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ કંમ્પ્લીશન

તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપવા છે. હવે પછી આ દુકાન તમો તમારા નામે જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાનો થાય ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ દુકાન તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનો છે. તેમજ તેમ ન થતાં તેને લાગતી-વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ. તેમજ આ દુકાન અંગેના કંમ્પ્લીશન તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન અંગેના અમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ઝેરોક્ષ ફાઈલ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે અને તે ટાઈટલ બાબતની તમોએ ખરાઈ કરેલ છે.

(૧૨) સદરહુ વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાન બહુમાળી એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ હોયને જેમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો તથા શરતોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહિ થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૧) સદરહુ **"ફલોરા નેસ્ટ"** ઈમારતના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે... અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબ દુકાનની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસ્ચર, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી દુકાનની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

(૦૨) સદરહુ દુકાનનાં બીલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), એલોટેડ પાર્કીંગ પ્લેશ, કોમન વોટર ટેન્ક, જનરેટર, ફાયરના સાધનો આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય દુકાન ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ / કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ / કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો

તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહી. સહીયારી સુવીધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ–૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૦૩) સદરહુ **"ફલોરા નેસ્ટ"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના દુકાન માલીકોનું એક એશોસીએશન રચેલુ છે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટીઝ એકટ / નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું છે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એશોસીએશન રજીસ્ટર કરાવવા અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો છે. **"ફલોરા નેસ્ટ"** ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા વિગેરે...બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી વિગેરે..બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી જનરેટર, ફાયરના સાધનો લીફટ વિગેરે... સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો દુકાન ઓનર્સ એશોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે..માં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે સદરહુ દુકાન નાં મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે ડીપોઝીટના ચુકવવાના રહેશે, અને **"ફલોરા નેસ્ટ"** બીલ્ડીંગના એશોશીએશનને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે દુકાન હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ દુકાન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ દુકાનનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી અમો લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **"ફલોરા નેસ્ટ"** માં વેચાણ ન થયેલ દુકાન નો ખાલી કબ્જો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એશોશીએશનને અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહી.

(૦૪) સદરહુ એશોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ કે બીલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૫) વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું કે સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફટ, પાર્કીંગ વિગેરે.. જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ દુકાન હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગનાં તમામ દુકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે તે બિલ્ડીંગનાં એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશુ અને ત્યારથી સદરહુ બિલ્ડીંગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફટનાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા,ફાયર લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી, વિગેરે.. તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોશીએશનની રહેશે. જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૦૬) તમો સદરહુ દુકાન માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નીયત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે. ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનનાં રંગરોગાનમાં કંઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઈનડોરની ડીઝાઈનમાં પણ કયારેય ફરેફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ, ચીત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબત એશોસીએશન જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ દુકાનનાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન જે કાંઈ નીયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામા આવતી ગ્રીલોની ડીઝાઈન મેઈન ડોરની ડીઝાઈન સાથે સંપૂર્ણ પણે મેચ કરવાનો રહેશે. જે બિલ્ડર નકકી કરે તેજ પ્રમાણે દરેક દુકાન હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

(૦૭) તમો ખરીદનારે 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 ચાલમા ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે.

(૦૮) સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, 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 કરવાના નથી.

(૦૯) ભવિષ્યમાં ઈમારત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

(૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન માં અમારા નામનું પી.જી.વી.સી.એલ. નું ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમારે દસ્તાવેજ થયેથી દીવસ-(૧૫) માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ દુકાન વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશુ જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, સીટી સર્વે પ્રોપર્ટીકાર્ડ, આર.એમ.સી. વેરાબીલમાં તમારે મીલ્કત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી (૧૫)-દીવસમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની રેહેશે અને તેમ ન થતા તેનાં દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારાઓએ ભોગવવાનો રહેશે અને તેને લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૧) સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ દુકાન સબંધે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ સરકારી ટેકસ ભરવાનો થાય તેમજ ઈલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઈ ચાર્જ મકાન વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે અમારે ભરપાઈ કરી આપવાનો છે. જે તમામ ખર્ચ ચાર્જ ભવિષ્યમાં થાય તે હવે પછી તમારે ભરપાઈ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ દુકાન સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી (૧૫)-દીવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતી આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઈ પણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઈપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ વિગેરે.. વધ-ઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઈ કરી આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ દુકાન વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડ 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 સદરહુ દુકાનનાં કલીયર

અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોતરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઈડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતાં કરવામાં આવે છે.

(૧૩) સદરહુ દુકાનનાં વેચનારના તમામ પ્રકારના હક્કો જેવા કે માલીકી કબ્જાઓ સહીત ખરીદનારને આ દુકાન વેચાણ આપેલ છે. આ મકાન બાંધકામ માલસામાન તથા બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ દુકાનનો કબ્જો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૪) સદરહુ દુકાનમાં તમો ખરીદનારાએ નીચેના કે અન્ય કોઈપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. (સ્ટ્રકચર)ને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ દુકાન તમોએ વાણીજય હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ દુકાનમાં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરે...ને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર દુકાન હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

(૧૫) આ દુકાન હોલ્ડરોએ આ દુકાનનો ઉપયોગ ફકત વાણીજય હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઈપણ દુકાનમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, ટયુશન કલાસીસ, ગેરેજ કે ગેરકાયદેશરનાં ધંધાઓ માટે કે વાણીજય સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે આ દુકાનનો ઉપયોગ કરી શકશો નહી. તેમજ આ ઈમારતનાં અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે દુકાન હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ દુકાનની ઈમારતની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનુ થાય ત્યારે દરેક દુકાન હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં દુકાન હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એશોસીએશનને મળતા તમામ હક્કો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશુ. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર

સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલ્કતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર દુકાન ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો દુકાન હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

(૧૬) આ ઈમારતના દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાના દુકાન નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો, નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી.

આ ઈમારતના દુકાન હોલ્ડરોએ પોતાની દુકાનમાં આખી ઈમારત સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૭) સદરહુ **"ફલોરા નેસ્ટ"** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ બિલ્ડીંગના તમામ દુકાન ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ, તમોએ વેચાણ રાખેલ દુકાન અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે જ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેકસ કોર્પોરેશન તથા સરકારશ્રી તરફથી વધારવામાં આવે તો તે ટેકસો તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૧૮) સદરહુ દુકાન અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુની. કોર્પો. નાં બાંધકામના નીયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનુ તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ એશોસીએશનની લેખીત પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી. ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ પાણીની તથા ઈલેકટીકની લાઈનમાં ફર્નીચર કામ કરવાની વખતે અથવા કોઈપણ ફેરફાર કરતી વખતે તેમાં જરીકામ (ઘીસી મારવાની) કરવાનુ થાય

વિગેરે...ને કોઈ પણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઈ શકશે.આમ કરતા બિલ્ડીંગ ને કોઈપણ જાતનું નુકશાન અથવા અકસ્માત થાયતો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે તેવુ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખો છો.

(૧૯) સદરહુ પરીયોજનામાં આવેલ બિલ્ડીંગોનાં સમુહનું અમોએ **"ફ્લોરા નેસ્ટ"** નામ રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

(૨૦) આ આપણા બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઈપણ પ્રકારનાં કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન રાજકોટ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો દુકાન હોલ્ડરને કરવામાં આવે છે.

(૨૧) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો દુકાન હોલ્ડર તેમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા ઉપર-નિચેનાં દુકાન હોલ્ડરની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૨) સદરહુ દુકાનનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે.. તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે.

(૨૩) ઉપરોકત મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ આશરે જણાવેલ છે. મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન સંકુલનો પુરેપુરો વિકાસ ન થાય તે દરમ્યાન સુધારા વધારા અને ફેરફારને આધીન છે, દુકાન ખરીદનારને ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે કે સંકુલનાં એક બિલ્ડીંગના એકમ અને અન્ય બિલ્ડીંગનાં એકમની તથા એક માળના એકમ અને અન્ય માળનાં એકમ સાથે સરખામણી કરતાં એક એકમથી બીજા એકમનાં કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળથી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીનાં ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમનાં પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઈ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

(૨૪) સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન વાળા બિલ્ડીંગમાં કાર પાર્કીંગ તથા ટુ-વ્હીલર પાર્કિંગ માટેના એસોસીએશન જે નિયમો બનાવે તે મુજબ જે તે નિયત કરેલ જગ્યા સ્થળ પરજ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

(૨૫) સદરહુ ઈમારતની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ દુકાન કે પ્રશંગોને લગતા ચાર્જીસ સોસાયટી જે નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે દુકાન ખરીદનારના નામ જોગ એશોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એશોસીએશન બોડીએ પણ દુકાન ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનુ એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે સોસાયટીએ નક્કી કરેલા દર મુજબ ભરેલ છે કે નહી તેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. સોસાયટીએ નક્કી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઈ થયે જ સોસાયટીનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાન બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. (દુકાન ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જે તે સમયે એશોસીએશન જે નક્કી કરશે તે ફી તમો દુકાન ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.) એશોસીએશનનાં બંધારણનું પાલન કરવામાં નહિ આવે તેવા દુકાન હોલ્ડરને એશોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કેન્શલ/ રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જે શરતે જ આજરોજ તમો આ દુકાન ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધકર્તા રહેશે.

(૨૬) સદરહુ રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની ઈમારતોનું સંકુલ કે જે **"ફલોરા નેસ્ટ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતોમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ-પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી કે અન્ય દુકાન હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. સમગ્ર ઈમારતની અગાસી કોઈપણ દુકાન હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે કે સ્વતંત્ર પણે વેચાણ કરવાની નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ઉપરાંત અગાસીમાં મોબાઈલ-ટાવર કે અન્ય ઉપકરણો, બોર્ડ, હોર્ડીંગસ વિગેરે.. મુકવાના થાય કે અગાસી ભાડે આપવાની થાય તો તેવા સમયે દુકાન હોલ્ડરોએ કે એશોસીએશને અમો એટલે કે બિલ્ડર્સની તથા સ્ટ્રકચર એન્જી. ની મંજુરી લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ)/દુકાન ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તકરારનો ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નીકાલ કરવાનો રહેશે.

(૨૮) લીફટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન.ઓ.સી. જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોસીએશન મારફત લેવાનાં રહેશે. એશોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફટ તથા પાણીનાં પંપો વિગેરે... ચાલુ કંન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૯) એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી, ગુણવતા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી અથવા અન્ય ક્ષતીનાં કિસ્સામાં, તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની (પ)– પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે. તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.

જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવતાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

(૩૦) અલગતા બાબત :– (SEVERABILITY):-

આ કરાર 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 કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૧) DISPUTE RESOLUTION:-/ વિવાદનો ઉકેલ :–

આ કરારની 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 એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૨) સદરહુ ઉપરોકત અમોની માલીકીની ઈમારતનાં તમામ દુકાન યુનીટોનું વેચાણ થયે વણવહેંચાયેલો હિસ્સો એટલે કે પરિશિષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ તમામ પ્રકારની સહિયારી

સુવિધાઓનાં કબ્જા, ભોગવટાની સોંપણી અમોએ સોસાયટી/એસોસીએશનને કરવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૩) સદરહુ બિલ્ડીંમા આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (Complitation Certificate)/ કબ્જા પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) આવ્યાના માત્ર-૦૩ (ત્રણ)માસ ની અંદર સોંપી આપવાના છે, અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સતાધીશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે... ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એશોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(૩૪) દુકાન ધારકોએ પોતાની દુકાનની આગળના ભાગે આવેલ ઓપન સ્પેસનો પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગમાં માત્ર ટુ-વ્હીલર પાર્કીંગ કરવાનું છે. જે માત્ર કોમર્શીયલ શોપનાં માલીકોએ અરસ-પરસ સમજુતી કરીને ઉપયોગ/વપરાશ કરવાનો રહેશે. આ બિલ્ડીંગના એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ધારણકર્તાઓ માટે બિલ્ડીંગમાં આવેલ કંમ્પાઉન્ડ વોલની અંદર આવેલ પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે. જેમાં તમો દુકાન ધારણકર્તાઓને કોઈ હક્ક કે અધિકાર આપવામાં આવતા નથી એટલે કે તમો દુકાન ધારકોએ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગમાં પ્રવેશ કરવાનો કે એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ધારકો માટેની સુહિયારી સુવિધાનો ઉપયોગ દુકાન ધારણકર્તાઓએ કોઈપણ પ્રકારે કરવાનો રહેશે નહી.

(૩૫) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં તમો ચા, પાન, રેસ્ટરન્ટ, ખાણી-પીણીના સ્ટોલ, ટયુશન કલાસ, ટુ વ્હીલ કે ફોર વ્હીલના રીપેરીંગના ગેરેજ, ફલોર મીલ, સર્વિસ સ્ટેશન, વિગેરે.. અન્ય દુકાન ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવા તેમજ સરકાર દ્વારા પ્રતિબંધીત કોઈપણ ધંધા કરી શકશો નહી અને તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ધંધો કરવામાં આવે તો તેમાં એસોસીએશનનું એન.ઓ.સી. લેવુ ફરજીયાત છે. તેમજ એન.ઓ.સી. એસોસીએશનને યોગ્ય લાગે તો જ આપવામાં આવશે. તેમજ એન.ઓ.સી.

ન આપવાની સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકારો એસોસીએશનના રહેશે. તે બાબતની કોઈપણ જાતની વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરવામાં આવશે નહી. આવી સ્પષ્ટતા સાથે જ તમોએ આ દુકાન ખરીદ કરેલ છે. ત્યારબાદ જ ભાડે કે ભાડાની રકમ લીધા વગર વપરાશ કરવા આપી શકાશે. એન.ઓ.સી. વગર કોઈપણ જાતનો ધંધો ચાલુ કરી શકશો નહી કે કોઈપણને ભાડે તથા લોંગ લીઝથી આપી શકશો નહી.

(૩૬) સદરહુ બિલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાશીનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) ઓનર્સ એસોસીએશનનો રહેશે. દુકાન ઓનર્સ આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અગાશીનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(૩૭) **''ફલોરા નેસ્ટ''** માં આવેલ દુકાનની માલીકી જે તે દુકાન ખરીદનારની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ દુકાનનો માલીકી હક્ક તમારો રહેશે. પરંતુ, સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે દુકાન હોલ્ડરોએ **''ફલોરા નેસ્ટ દુકાન ઓનર્સ એસોસીએશન''** નાં સભ્ય થવુ તમામ માટે ફરજીયાત છે અને સદરહુ એસોસીએશનના સભ્ય દરજજે સહીયારી સુવિધાઓ શેડયુલ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબના તમામ હક્કો ભોગવી શકશો. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩૭) <u>અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારનાં FSI કે વધારાની FSI કે અગાસીના કોઈ હક્કો અને અધિકારો રહેશે નહી. અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/ મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એશોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહી.</u>

(૧૩) સદરહુ દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ દુકાન અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ દુકાન નો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

(૧૪) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં.............................., તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ ''રેરા'' કાયદાની

કમલ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં...................., તા................... થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૫) સદરહુ તમોને લખી આપવામાં આવતી દુકાન બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને સદરહુ ઈમારત (સોસાયટી)નાં તમોએ સભ્ય ફરજીયાત થવાનું રહેશે, અને **અનુક્રમ નં............., તા...................** નાં રોજ થયેલ એ.ઓ.પી. (ડીડ ઓફ ડેકલેરેશન) નાં નીતિ-નિયમો મુજબ તમારે તેનો કબજો ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી દુકાનઅંગેના ટાઇટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોપેલ છે. તે તમોએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તેના અંગે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો નથી. તે તમો વેચાણ લેનાર કબુલ થયેલ છો.

(૦૧) "રેરા" રજી. થયા અંગેનું સર્ટીફીકેટની નકલ.
(૦૨) લલીત એમ. કાલાવડીયા, એડવોકેટનું ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ.
(૦૩) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૨૧, તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ.
(૦૪) "સોનેટા બીલ્ડકોન એલ.એલ.પી." નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારોનાં નામનો ગામનો નમુનો નં.૨ ની નકલ.
(૦૫) અનુક્રમ નં.૩૮૭૨, તા.૦૫/૦૪/૨૦૨૨ નાં રોજ "સોનેટા બીલ્ડકોન એલ.એલ.પી." નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો જોગ (૧) વિમલકુમાર જયંતિભાઈ ફળદુ વિગેરે...(૬)એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
(૦૬) (૧) વિમલકુમાર જયંતિભાઈ ફળદુ વિગેરે...(૬) નાં નામનો ગામનો નમુનો નં.૨ ની નકલ.
(૦૭) અનુક્રમ નં.૧૧૭૫, તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજ ચંદુલાલ લાખાભાઈ પટેલ જોગ ઉર્વશીબેન કેશવલાલ કાલરીયા ઉર્ફે ઉર્વશીબેન સંજયભાઈ અંદીપરાએ તેમનાં ૧૦% અવિભાજય હિસ્સા અંગે કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
(૦૮) કલેકટરશ્રી રાજકોટનાં બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ. / લે.રે.કો.ક. /૬૫ /કેસ નં.૨૮૪/૧૪-૧૫, તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૫ ની નકલ.
(૦૯) આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ નં.૨, તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૪ તથા મંજુર થયેલ લે-આઉટ ની નકલ.

(૧૦) અનુક્રમ નં.૨૪૫૯, તા.૦૭/૧૨/૨૦૧૩ નાં રોજ વિમલકુમાર જયંતિભાઈ ફળદુ વિગેરે... જોગ ધરમશીભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા વિગેરે... એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૧) અનુક્રમ નં.૩૮૦૩, તા.૧૩/૦૪/૨૦૦૬ નાં રોજ ધરમશીભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયા વિગેરે...જોગ છગનભાઈ પોપટભાઈ સોરઠીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

(૧૨) ટી.પી. સ્કેચ તથા પુનઃવહેંચણી પત્રકની નકલ.

(૧૩) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની નકલ.

(૧૪) માપણી શીટ તથા હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની નકલ.

(૧૫) ટીપ્પણની નકલ.

(૧૬) ઉતરોતરનાં રેવન્યુ રેકર્ડઝ ગામનો નમુનો ૭/૧૨, ૮-અ, હક્કપત્રક નં.૬ માં નોંધ (પ્રમોલગેશન) ની નકલ.

-: પરિશિષ્ટ-"૧" (મિલ્કતનું વર્ણન) (પાર્કિંગ વિગેરે... સહિત) :-

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકાની હદમાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ રાજકોટ શહેર (દક્ષીણ) નાં મવડી-૨ ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૭/૬ પૈકી ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૮૦૯૪-૦૦ જેમાં ટી.પી. સ્કીમ આવતા ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૬ (મવડી) નાં એફ.પી. નં.૫૯ પૈકી ૧ થી ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦૧-૫૦ ની રહેણાંક હેતુ માટેની બિનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરી વાળી જમીનનાં પ્લોટ નં.૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.૪૯૫૧-૩૦ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦-૨૦ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૫૦૧-૫૦ ઉપર બાંધકામ કરેલ રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝડ ઈમારત કે જે **"ફલોરા નેસ્ટ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. જે ઈમારતમાં નીચે મુજબની સુવીધાવાળા એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તથા દુકાનનું બાંધકામ કરેલ છે.

-: વાણીજય ઈમારત :-

ગ્રાઉન્ડ ફલોર :- ચૌદ શોપ, ચૌદ ડબલ્યુ.સી., હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, વીઝીટર પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલા માળે :- બાર શોપ, બાર ડબલ્યુ.સી., સાત યુરીનલ, સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

બીજા, ત્રીજા માળે :- બે શોપ, બે ડબલ્યુ.સી., જેન્ટસ ડબલ્યુ.સી., લેડીસ ડબલ્યુ.સી., સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ચોથા માળે :- બે શોપ, બે ડબલ્યુ.સી., બે ઓપન ટેરેસ, લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ સમગ્ર વાણીજય હેતુની ઈમારતમાં કુલ બત્રીસ દુકાનો આવેલ છે.

-: વિંગ નં."એ" અને "સી" :-

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં :-

કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલા માળે :-

૩-વ્હીલર પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

બીજા માળે :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, રીફ્યુજ એરીયા, ફયુલ બે ટેરેસ, બે પોર્ચ એવા બે યુનિટ તથા લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, રીફ્યુજ એરીયા ફયુલ ત્રણ ટેરેસ, બે પોર્ચ એવા બે યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ત્રીજા માળથી બારમાં માળ સુધી :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, રીફ્યુજ એરીયા, ફયુલ પોર્ચ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

તેરમાં માળે :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ ફયુલ બે ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ વિંગ નં."એ" અને "સી" માં એક માળે બે એમ બન્ને બિલ્ડીંગમાં કુલ (૪૮)-અડતાલીસ રહેણાંક યુનીટનું બાંધકામ કરેલ છે.

-: વિંગ નં."બી" :-

ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં :-

કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ, પેસેજ તથા રેમ્પનું બાંધકામ કરેલ છે.

પહેલા માળે :-

કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

બીજા માળે :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, રીફ્યુજ એરીયા, ફયુલ બે પોર્ચ, ઓપન ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

ત્રીજા માળથી તેરમાં માળ સુધી :-

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, વોશ, રીફ્યુજ એરીયા, ફયુલ પોર્ચ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

<u>ચૌદમાં માળે :-</u>

લીવીંગ, ડાયનીંગ, કિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ ફયુલ બે ટેરેસ એવા ચાર યુનિટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ થનાર છે, એમ વિંગ નં."બી" માં એક માળે ચાર એમ કુલ બાવન રહેણાંક યુનીટસનું બાંધકામ કરેલ છે.

એમ સમગ્ર ઈમારતમાં રહેણાંક હેતુનાં કુલ (૫૨+૪૮)-૧૦૦ સો એપાર્ટમેન્ટ (ફલેટ) તથા (૩૨)-બત્રીસ દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સમગ્ર ઈમારત **"ફલોરા નેસ્ટ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. જે સમગ્ર ઈમારતની ચતુ:ર્સિમા નીચે મુજબ છે.

<u>ચતુ:ર્સિમા</u>

ઉતરે	:-	૧૮-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ છે. તે તરફ ગોળાઈ છે.
દક્ષીણે	:-	લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૭/૬ પૈકી ૨, અંતિમ ખંડ નં.૫૯ પૈકી ૨ ની અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.
પુર્વે	:-	લાગુ રેવન્યુ સર્વે નં.૨૩૭/૭ પૈકી અંતિમ ખંડ નં.૫૮ ની અન્યની માલીકીની મિલ્કત આવેલ છે.
પશ્ચીમે	:-	૧૨-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ છે. તે તરફ ગોળાઈ છે.

<u>-: પરિશિષ્ટ-"૨":- (દુકાન)નો ફલોર પ્લાન)</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-"૧" માં દર્શાવેલ પ્લોટની જમીનમાં આવેલ **"ફલોરા નેસ્ટ"** નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી............. **માળ** ઉપર આવેલ **દુકાન નં..............**જેનાં રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ **ચો.મી.આ..........** જેનાં બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.............વાળી દુકાન આવેલ છે. જેની ચતુ:ર્સિમા નિચે મુજબ છે.

<u>ચતુ:ર્સિમા</u>

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

<u>-: પરિશિષ્ટ-૩ (સહીયારી સુવીધા) :-</u>

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં આવેલ ઇમારત હેઠળની સઘળી જમીન, ભોંયતળીયે આવેલ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઇમારતની સીડી તથા ચાલ, લીફટ સમગ્ર ઇમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, કોમલ, સર્પોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, પ્લમ્બીંગ

વર્ક, ગેસ જોડાણ, પાણી જોડાણની લાઇનો, વીજળી જોડાણ, સામાન્ય અગાસી, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, અગાસી, બિલ્ડીંગ, સી.સી. ટીવી કેમેરા, વિગેરે... એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) માલીકોએ કંમ્પાઉન્ડ વોલની અંદરની સુવિધાઓ વાપરવાની છે. કોમર્શીયલનાં માલીકોએ અંદર રીપેરીંગ કામ કરવા સિવાય પ્રવેશ કરવાનો નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજુર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)/દુકાન ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમુ હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે. તેમજ ઉપરોકત દર્શાવેલ મજમુ સુવીધાનો કોઈપણ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)/દુકાન હોલ્ડરો કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હક્કનો દાવો નહી કરી શકે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના દબાણ વગર અવેજની ચુકતે રકમ તમારા પાસેથી વસુલ લઈને લખી આપવામાં આવે છે. તે અમોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા સહી છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમે અમારી સહી કરી આપી છે.

સ્થળ :- રાજકોટ.
તારીખ :- / ..../૨૦૨૨.
અત્રે:::મતુ   અત્રે:::શાખ

×--------------------------------   (૧)----------------------

મનીષકુમાર રતીલાલ સાણંદીયા તે
"સોનેટા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી." નાં નામથી   (૨)----------------------
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી તથા
અન્ય ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજજે :-

....

×-------------------------------

મનીષકુમાર રતીલાલ સાણંદીયા તે
"સોનેટા બિલ્ડકોન એલ.એલ.પી." નાં નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય
ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજજે :-
(તે વેચનાર)

×--------------------------