

SPECIFICATION

 બાંધકામ - ભુકંપ પ્રતીરોધક RCC સ્ટ્રક્ચર - મીઠા પાણીની લાલ ઈંટનું ચણતર - બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ ડબલ કોટ સિમેન્ટ માલા પ્લાસ્ટર તથા અંદરની બાજુ સિંગલ કોટ માલા પ્લાસ્ટર	 ઇલેક્ટ્રીક - સારી ગુણવત્તા ધરાવતું ISI માર્કનું કોપર વાયરિંગ તેમજ મોડ્યુલર સ્વિચ બોર્ડ - દરેક ફ્લેટના વિલિંગ રૂમમાં T.V. કેબલ પોઈન્ટ અને ઈન્ટરનેટ કેબલ પોઈન્ટ તેમજ દરેક બેડરૂમમાં AC માટે ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટ	 પાણી સુવિધા - દરેક ફ્લેટમાં SMC ના મીઠા પાણીની વ્યવસ્થા - કેબરમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ દરેક બિલ્ડીંગમાં ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી - ૨૪ કલાક બોરવેલ પાણીની સુવિધા
 ફ્લોરીંગ - વિલિંગ રૂમ, કિચન ડાઈનીંગ એરીયા અને બેડરૂમમાં ઉત્તમ કવોલીટીનું ગ્રેનામાઈટ ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ	 દાદર / પેસેજ - દાદરમાં સ્ટેનલેસ સ્ટીલ રેલીંગ તથા નેચરલ સ્ટોન ફ્લોરીંગ - પેસેજમાં ઉત્તમ કવોલીટીનું ગ્રેનામાઈટ ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ.	 મેઈનગેટ / કમ્પાઉન્ડ દિવાલ - યોગ્ય ઊંચાઈ ધરાવતી આકર્ષક ડિઝાઈન વાળી કમ્પાઉન્ડ દિવાલ
 કિચન - ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સાથે સારી કવોલીટીનું સિંક - દિવાલમાં સારી કવોલીટીની ટાઈલ્સ ડેડો	 લિફ્ટ - સારી ગુણવત્તા ધરાવતી ઓટોડોર લિફ્ટ	 સિક્યુરીટી - મેઈન ગેટમાં સિક્યુરીટી કેબીન - કેમ્પસમાં યોગ્ય જગ્યાએ CCTV કેમેરા ફિટીંગ
 બારી / દરવાજા - સુંદર રીતે સજાવેલ લાકડાના ફ્રેમિંગ સાથેનો મુખ્ય દરવાજો - ફ્લેટની અંદરના તમામ દરવાજા ફ્લશડોર (કલર વગર) - સારી કવોલીટીની એનોડાઈઝ્ડ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન બારી - બારી તેમજ દરવાજા ફરતે ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ	 વોશ એરીયા - ગ્રેનાઈટ ડોર ફ્રેમ તેમજ દિવાલમાં ગ્લેઝ્ડ ટાઈલ્સ ડેડો - ફિલ્ટર તથા વોશીંગ મશીન માટે ઇલેક્ટ્રીક તથા પ્લમ્બીંગ પોઈન્ટ - બધા બાથરૂમમાં ગરમ પાણી સપ્લાય માટે ગેસ ગીઝર પોઈન્ટ	 એન્ટ્રન્સ ફોયર - આકર્ષક બેઠક વ્યવસ્થા ધરાવતું એન્ટ્રન્સ ફોયર
 બાથરૂમ / ટોયલેટ - ગ્રેનાઈટ ડોર ફ્રેમ તેમજ દિવાલમાં ઉત્તમ કવોલીટી ટાઈલ્સ ફિટીંગ - ગરમ પાણી માટે સેન્ટ્રલ પાઈપ સુવિધા - દરેક માસ્ટર બાથરૂમમાં વેસ્ટર્ન કમોડ તેમજ કોમન બાથરૂમમાં એરીસાપાન	 સ્ટેન્ડીંગ બાલ્કની - દરેક બારીની બહારની બાજુએ આકર્ષક ડિઝાઈનની રેલીંગ સાથેની સ્ટેન્ડીંગ બાલ્કની.	 ગાર્ડન / પ્લે એરીયા - આકર્ષક હેમ્પસ ગાર્ડન અને ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તેમજ સિનીયર સિટીઝન બેઠક વ્યવસ્થા
 કલર - બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું ટેક્સચર તેમજ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનો ડબલ કોટ વોટર પ્રુફ કલર - દરેક ફ્લેટની અંદર ડબલ કોટ પુટ્ટી ફિનીશ - બિલ્ડીંગ પાર્કિંગ તથા દાદર પેસેજમાં કલર તથા બેગ્રમેન્ટમાં વ્હાઈટ વોશ	 ટેરેસ - ઉચ્ચ ગુણવત્તા ધરાવતું વોટરપ્રુફ ટ્રીટમેન્ટ તથા ચાઈના મોઝેક ફ્લોરીંગ	 પાર્કિંગ - બાઈક અને કાર માટે બેગ્રમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કિંગ એરીયા - પાર્કિંગ શેડ બનાવી આપવામાં આવશે નહિ તેમજ કોઈ પણ મિલકત ધારક ને શેડ બનાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહિ
 પ્લમ્બીંગ - સારી ગુણવત્તા ધરાવતું ISI માર્ક વાળી કંપનીનું UPVC તથા CPVC પાઈપ ફિટીંગ તેમજ ISI માર્કો ધરાવતી સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું નળ ફિટીંગ	 ફાયર સેફ્ટી - સરકારી નિયમ મુજબ ફાયર સેફ્ટી સિસ્ટમ	

OTHER TERMS

- દસ્તાવેજ ખર્ચ (વકિલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સ્ટેમ ફી, સાટાપત, **SMC, Property Tax, GST, TDS, Electricity, Legal Expenses, Vat, Service Tax Other Govt Charges**) અને અન્ય ચાર્જ અલગથી આપવાનો રહેશે.
- મિલકત ખરીદનારે ફ્લેટ નું ઇલેક્ટ્રીક મિટર, ગેસ લાઈન, નો ચાર્જ અલગથી આપવાનો રહેશે.
- વેરાબિલ (ખાસ નોટીસ), લાઈટબીલ, ગેસબીલ, દસ્તાવેજ થયાના ૧૫ દિવસમાં નામ ફેરવાના રહેશે. તેનો તમામ ખર્ચ મિલકત ધારકે ખતે પોતે કરવાનો રહેશે.
- સોસાયટી રજીસ્ટર કરવાની તથા તેમા થતા તમામ ખર્ચ તથા મેન્ટેન્સ ખર્ચ અને કોમન ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ તથા કોમન ડીપ્રોગ્રીટ ખર્ચે મિલકત ધારકે (ફ્લેટ ખરીદનારે) કરવાનો રહેશે.
- સેફ્ટી ગ્રીલ ઓર્ગેનાઈઝરની ડીઝાઈન તથા લોકેશન મુજબ મિલ્કત ધારકે ખતે પોતાના ખર્ચે ફરજીયાત લાગવાની રહેશે. તેની જવાબદારી (ફ્લેટ ખરીદનાર) મિલકત ધારકની રહેશે.
- મિલકત, બિલ્ડીંગ, ફ્લેટ નો વિમો ફરજીયાત મિલકત ધારકે અલગ થી ચુકવવાનો રહેશે તથા ભવિષ્યમાં આવતું સરકારીભરણું (ફાયર, લીફ્ટ, સ્ટ્રક્ચર, સ્ટેબિલીટી) ના લાયસન્સ સમયસર રિન્યુ કરવાની જવાબદારી મિલકત ધારકની રહેશે. તથા કોઈપણ નવા નિયમ મુજબ સરકારી લાયસન્સ લેવાની તથા રિન્યુ કરવાની જવાબદારી તથા તેમા થતો તમામ ખર્ચ મિલકત ધારકે ફરજીયાત કરવાનો રહેશે.
- ડિઝાઈન અને સ્પેસીફિકેશન માં ફેરફાર કરવાનો હક્ક ડેવલપર્સનો રહેશે.
- બ્રોશરમાં બતાવેલા માપ ચણતરના છે.
- અનિયમિત પેમેન્ટ ના કારણે ફ્લેટ કેન્સલ પણ થઈ શકે છે.
- દરેક ફ્લેટ ધારકે ફ્લેટનો દસ્તાવેજ થયેથી ડેવલોપર્સે નક્કી કર્યા મુજબનું એક વર્ષનું મેન્ટેનન્સ એડવાન્સ ચુકવવાનું રહેશે.
- વેચાણ ન થયેલા ખાલી ફ્લેટનું મેન્ટેનન્સ ડેવલોપર્સે ચુકવવાનું રહેશે નહિ.
- આ બ્રોશર એ કોઈ લીગલ ડોક્યુમેન્ટ નથી ખાલી સમજવામાં સરળતા પડે તે માટે છે. અને બ્રોશર ખાલી માહિતી માટે છે અને રેરા ને લગતા કાયદા લાગુ પડશે.



A Project By



Architect



Structural



અયોધ્યા હાઈટ્સ, સિસિલિયા કોમ્પ્લેક્સની સામે, સુદામા ચોક, મોટા વરાછા, સુરત.

98256 52951, 93282 93270

નોંધ : * ઓર્ગેનાઈઝરે આપેલી વસ્તુ જેવી કે સ્ટ્રક્ચર (સ્કેબ, કોલમ, બિમ, દિવાલ) માં કોઈપણ ખતની ધીસીકે કોર કાટિંગ કરવાનું રહેશે નહિ અને કરશે તો કાયદેસર કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. * ઇલેક્ટ્રિક, પ્લમ્બિંગ, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાજામાં બદલાવ કરશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે મિલકત ધારકની રહેશે. * મિલકત ધારકે લીફ્ટમાં કોઈપણ ખતનો માલસામાન મટીરીયલ્સ ચડાવાનો કે ઉતારવાનો રહેશે નહિ. ફર્નીચર તથા રિનોવેશન કરતા સમયે કચરો કે કોઈપણ ખતનો માલસામાન કેમ્પસની બહાર મિલકત ધારકે ખતે પોતે પોતાના ખર્ચે નિકાલ કરવાનો રહેશે. * કોમન એરિયા જેવા કે (પાર્કિંગ, રોડ-રસ્તા, દાદર, પેસેજ, ટેરેસ, સી.ઓ.પી., એન્ટ્રેન્સ ફોયર) બાંધકામ મિલકત ધારકોનું કોમન રહેશે. * એસ.એમ.સી. મંજુર પ્લાન સિવાય નું કોઈપણ ખતનું વધારાનું બાંધકામ જેવાકે (આર.સી.સી. ફેબ્રીકેશન ડોમ, પતરા શેડ) કરી આપવામાં આવશે નહિ. અને તેની મિલકત ધારક ને મંજુરી આપવામાં આવશે નહિ. * બિલ્ડીંગના એલિવેશનમાં મિલકત ધારક અથવા સોસાયટી કોઈપણ ખતનો ફેરફાર કરી શકશે નહિ. * ૧૦૦% પેમેન્ટ પૂર્ણ થશે મિલકત ધારકને મિલકતનો કબજો આપવામાં આવશે. * મિલકત ધારક પોતાની મિલકતમાં ફર્નીચર, ઇલેક્ટ્રિક, ટાઈલ્સ, પથ્થરનું કામ, તેમજ અન્ય કોઈ તોડે ફોડે ફેરફાર કરતાં સમયે બિલ્ડીંગ, ફ્લેટ કે કેમ્પસની કોમન જગ્યા કે વસ્તુને નુકસાન પહોચાડે તો તેનું રિપેરીંગ કામકે થતા તમામ ખર્ચ મિલકત ધારકે (ફ્લેટ ખરીદનારે) ચુકવાનો રહેશે. * ગેસ કનેક્શન ગુજરાત ગેસ લિમિટેડ કંપનીની કાર્યપદ્ધતી પર આધારીત છે. જો પ્રોપર્ટી હેન્ડઓવર (પ્રોજેશન) માટે તૈયાર હોય અને ગુજરાત ગેસ કનેક્શન કંપનીના કારણોસર કનેક્શન પ્રાપ્ત થવામાં વિલંબ થાય, તો તેવા સંજોગોમાં ફ્લેટ લેનારે વેચાણ અધેશની સંપૂર્ણ રકમ ચુકવે કરીને પ્રોજેશન લઈ લેવાનું રહેશે.