

AVENUE-39

A Project By :



F.P.-96/A/1, T.P.-26 (Singanpor), Opp. Palm Rivera,
Near Dabholi Bridge, Katargam.

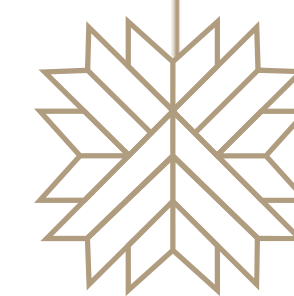
☎ 8154 0000 39

Rera Reg. No.:

PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/RAA10551/100822

Website : <https://gujrera.gujarat.gov.in/>

Brochure Design & Printing
UDBHAV DESIGN® 93744 72972, 93777 80795



AVENUE-39

River View Flats

3 BHK Ultra Luxurious

COME

EVERY STORY WILL HAVE

a Story!
HOME

PRESENTING GIFT OF THE PREMIUM
LUXURIOUS COMMUNITY RIVERSIDE LIFESTYLE

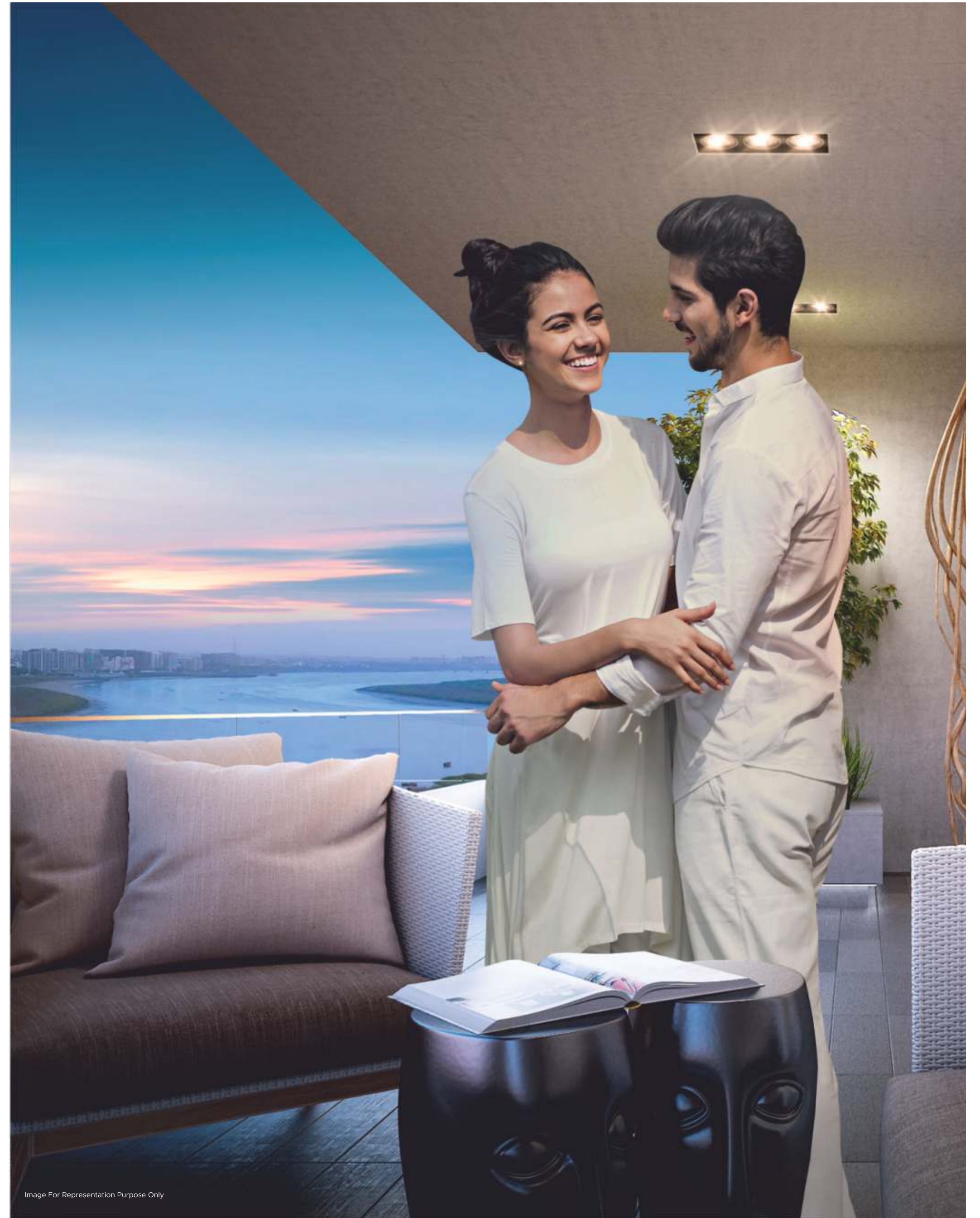
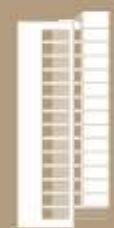


Image For Representation Purpose Only



ELEVATING YOUR
HAPPINESS TO

New Heights



SINGLE BUILDING



39 FAMILY'S CAMPUS



FLOOR OF
PRIVATE LUXURY

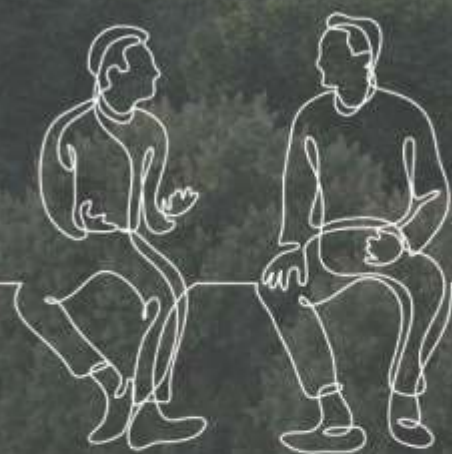


Artistic Impression



ELEVATING YOUR
HAPPINESS TO

New Heights



ALL FLATS WITH RIVER VIEW DECK

Artistic Impression





Artistic Impression



ELEGANT PLANNING
WITH TOUCH OF

Brilliance



Artistic Impression



MORE ELEGANCE FOR CLASSY

Style

The spacious, lavish and majestic interior adds the nuance of glory and royal demeanour to your place. Every corner of your abode oozes exquisiteness and class. The warmth and charm you experience here is simply alluring.



Artistic Impression



Artistic Impression



AVENUE-39

LAVISH ENTRANCE FOYER

GAZEBO SITTING

CHILDREN PLAY AREA



GROUND LAYOUT PLAN

All dimension / area unfinished approximate, average & subject to variations.

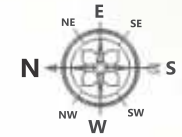


Artistic Impression



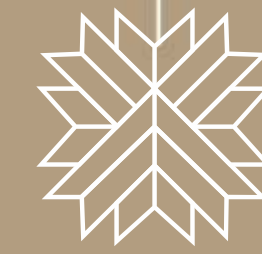
18.00 MT WIDE T.P ROAD

30.00 MT WIDE T.P ROAD



TYPICAL LAYOUT PLAN

All dimension / area unfinished approximate, average & subject to variations.



AVENUE-39



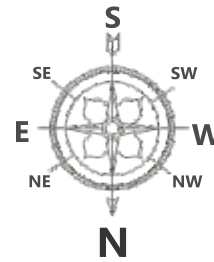
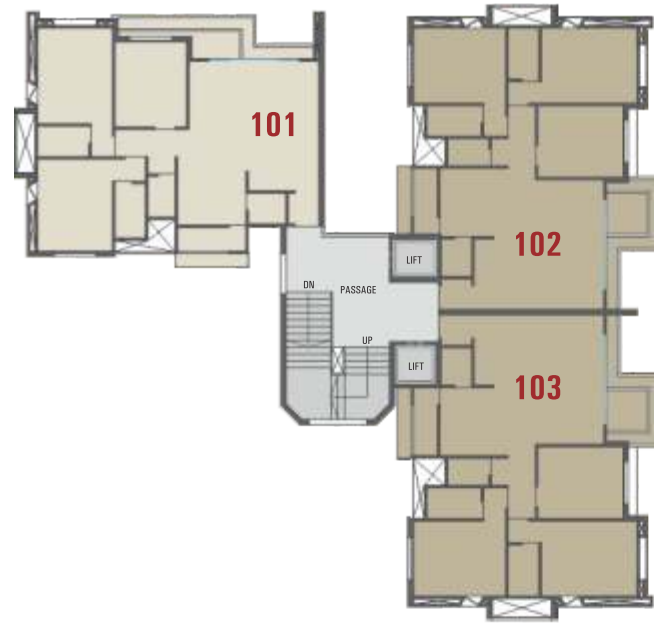
Artistic Impression

TRANQUIL LUSH GREEN

Landscape...

Beautifully designed green with a variety of plantations provide a perfect setting for residents to relax and enjoy a peaceful retreat from the fast-paced work life.





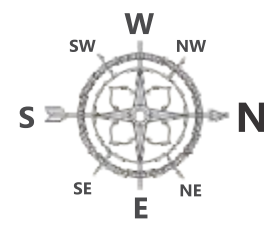
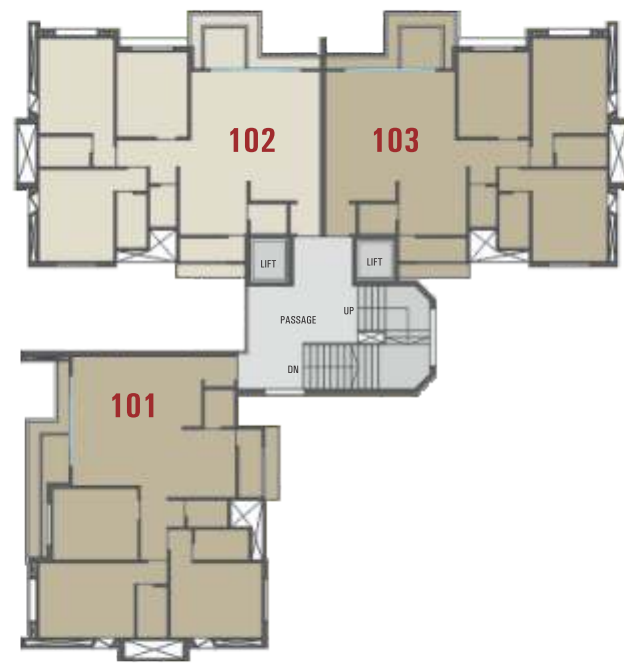
3 BHK

Unit Plan



RERA C.A.	=	1102 SQ.FT.
BALCONY	=	40 SQ.FT.
WASH	=	35 SQ.FT.
TOTAL C.A.	=	1177 SQ.FT.

All dimension / area unfinished approximate, average & subject to variations.



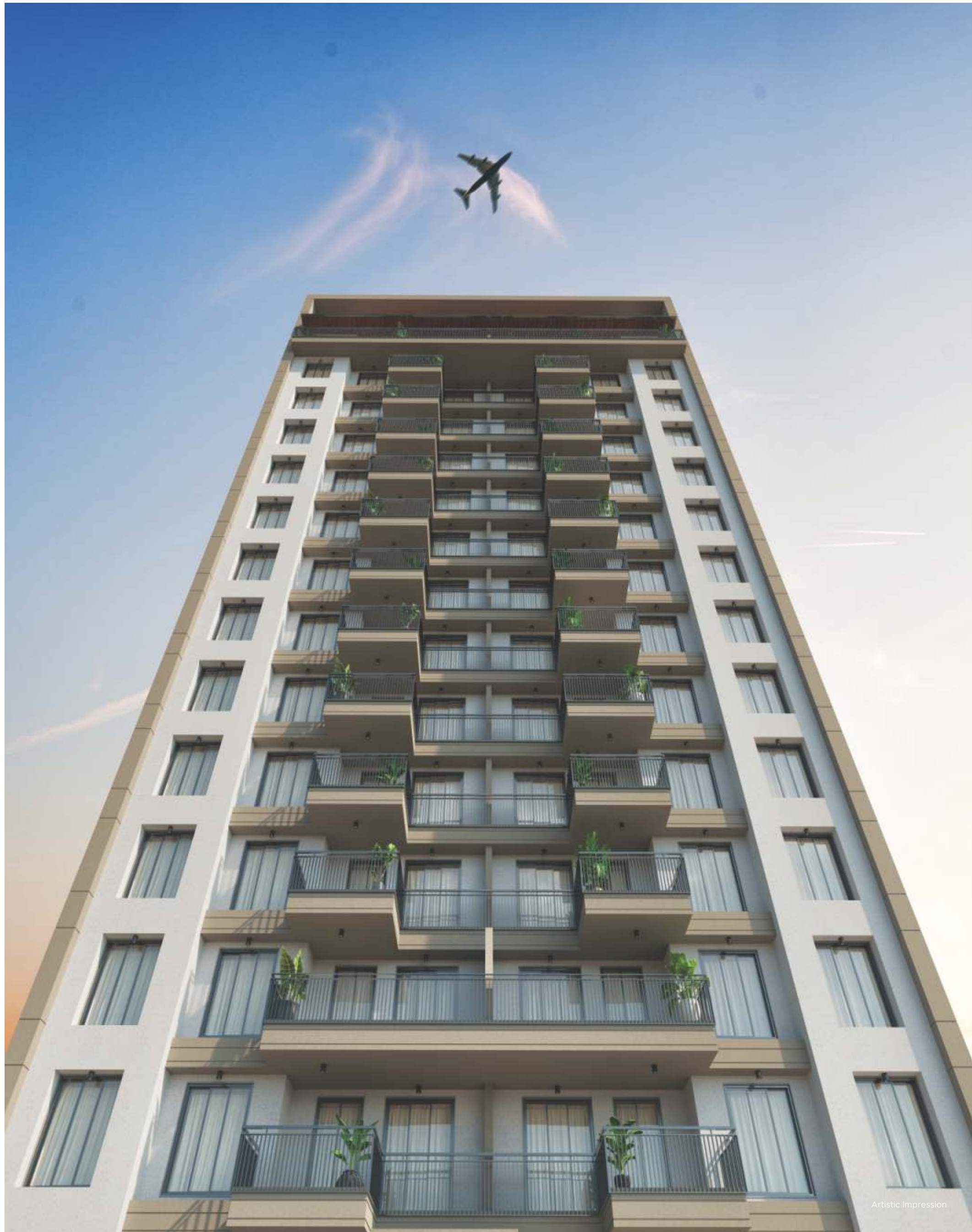
3 BHK

Unit Plan



RERA C.A. = 1099.50 SQ.FT.
 BALCONY = 36 SQ.FT.
 WASH = 35 SQ.FT.
TOTAL C.A. = 1170.50 SQ.FT.

All dimension / area unfinished approximate, average & subject to variations.



Artistic Impression



AVENUE-39



Artistic Impression



A LEISURELY OUTDOOR *Living...*

We thought about all the ingredients that make a perfect life and gifted you with amazing amenities that lets you live the life of your dreams; on your terms. A bouquet of exciting, entertaining and joyous experience awaits you here.

A GATEWAY TO A LIFESTYLE BEYOND

Imagination



FLATS FINISH



ક્રિચન : ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સાથે સારી કવોલીટીનું સીક, સીલીંગ લેવલ સુધી આકર્ષક ટાઈલ્સ ડેકો, પ્લેટફોર્મ નીચે ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેકો.



બારી / દરવાજા : મેઈનડોર આકર્ષક લુડન ફ્રેમ તથા બેડરૂમ અને બાથરૂમ ગ્રેનાઈટ ફ્રેમ, મેઈન ડોર 35 mm ફ્લશ ડોર, બેડરૂમ/ બાથરૂમ માં 30 mm ફ્લશ ડોર આપવામાં આવશે, સારી કવોલીટીની એનોડાઈઝ/પાવડર કોટેડ હેવી એલ્યુમીનીયમ સેક્શન સ્લાઈડીંગ બારી તથા ગ્રેનાઈટ ફ્રેમીંગ.



વોશ એરીયા : સીલીંગ લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેકો, RO તથા વોશીંગ મશીન માટે જરૂરી ઈલેક્ટ્રીક તથા પ્લમ્બીંગ પોઈન્ટ, સેન્ટ્રલ હોટ વોટર સપ્લાઈ સિસ્ટમ માટે જરૂરી પોઈન્ટ, કોટા સ્ટોન ફ્લોરીંગ.



પ્લમ્બીંગ : સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું CP ફિટીંગ તથા સેનેટરી ફિટીંગ, ISI સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનું UPVC તથા CPVC પાઈપ ફિટીંગ.



ફ્લોરિંગ : લીવીંગ રૂમ, કીચન, બેડરૂમ તેમજ ડાઈનીંગ એરીયામાં વિટ્રીફાઈટ ટાઈલ્સ (ગ્રેનામાઈટ)



ઈલેક્ટ્રીક : ISI સ્ટાન્ડર્ડ બ્રાન્ડનું કોપર વાયરિંગ, ISI સ્ટાન્ડર્ડ બ્રાન્ડનું મોડ્યુલર સ્વીચ બોર્ડ ફિટીંગ, દરેક ફ્લેટમાં ડીસ્ટ્રીબ્યુશન બોક્સમાં જરૂરીયાત મુજબ MCB ફિટીંગ, દરેક બેડરૂમમાં A.C. માટે ઈલેક્ટ્રીક પોઈન્ટ.



બાથરૂમ ટોઈલેટ : સારી કવોલીટી ની વિટ્રીફાઈટ ટાઈલ્સ ડેકો બિન્દલ લેવલ સુધી તથા સાઈન ફિનીશ બાથરૂમ ફ્લોરીંગ.



સ્ટોર : ત્રણ લેવલમાં ગ્રેનાઈટ શેલ્ફ તથા ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેકો, ઘરઘંટી માટે ઈલેક્ટ્રીક પોઈન્ટ.



દિવાલ : દરેક ફ્લેટ ની અંદર ISI સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની ડબલ કોટ વાઈટ પુટ્ટી ફિનીશ.



કેમ્પસ એમેનીટીસ : ગ્રાઉન્ડ તથા બેગ્રમેન્ટમાં ડેકોરેટેડ કાર તથા ટુ-વિલર પાર્કિંગ, RCC ટ્રીમીક્ષ ફિનીશ ઈન્ટરનલ રોડ, બિલ્ડીંગ નીચે કોટા સ્ટોન / કુલ બોડી વીટ્રીફાઈટ ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ બેગ્રમેન્ટ પાર્કિંગમાં RCC ટ્રીમીક્ષ ફિનીશ, મોડર્ન લેન્ડસ્કેપીંગ થી સુશોભિત કોમન એરિયા.



પાર્કિંગ : SMC મંજૂર પ્લાન મુજબ પાર્કિંગ એરીયા આપવામાં આવશે, કોઈપણ મિલકત ધારક ને ટુ-વિલર કે ફોર-વિલર તથા અન્ય વાહનનું એલોટમેન્ટ કરી આપવામાં આવશે નહીં, પાર્કિંગ શેડ બનાવી આપવામાં આવશે નહીં, તથા કોઈ પણ મિલકત ધારક ને પાર્કિંગ શેડ બનાવવાની મંજૂરી પણ આપવામાં આવશે નહિ.

BUILDING FINISH



બાંધકામ : સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર ની ડીઝાઈન મુજબ RCC ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, મિઠા પાણીમાં બનાવેલી લાલ ઈટનું ચણતર.



પ્લાસ્ટર : બિલ્ડીંગની બહારની બાજુમાં ડબલ કોટ સિમેન્ટ પ્લાસ્ટર તથા અંદરની બાજુમાં સિંગલ કોટ સિમેન્ટ પ્લાસ્ટર.



દાદર / પેસેજ : દાદરમાં S.S. રેલીંગ તથા ગ્રેનાઈટ ફ્લોરીંગ તથા પેસેજમાં ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ.



એન્ટ્રન્સ ફોયર : આકર્ષક બેઠક વ્યવસ્થા ધરાવતુ સિમેન્ટ ફોયર કુલ ફિનીશ ડિઝાઈન ટાઈલ્સ તથા નેચરલ સ્ટોન ડેકો CCTV સર્વેલન્સ માટે ટી.વી. યુનિટ.



ટ્રેસ : ઉચ્ચ ગુણવત્તા નું વોટરપ્રુફ ટ્રીટમેન્ટ સાથે ચાઈના મોબેક ફ્લોરીંગ.



કલર : બિલ્ડીંગની બહારની બાજુ રસ્ટીક ટેક્ચર, ISI સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીનો ડબલ કોટ કલર, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, દાદર, પેસેજમાં ડબલ કોટ પુટ્ટી તથા એકેલીક પેઈન્ટ ફિનીશ કલર તથા બેગ્રમેન્ટમાં વાઈટ વોશ.



લીફ્ટ : ISI સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની સારી ગુણવત્તાની S.S. કેબીનવાળી ફુલ્લી ઓટોમેટીક ડોર લીફ્ટ.



સિક્યોરિટી સિસ્ટમ : મેઈન ગેટમાં સિક્યુરીટી કેબીન તથા CCTV સર્વેલન્સ સિસ્ટમ, કેમ્પસ માં યોગ્ય જગ્યાએ CCTV કેમેરા ફિટીંગ.



વોટર સપ્લાય : જરૂરી કેપેસિટી મુજબ ની SMC વોટર સપ્લાય માટે અંદર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેંક, ૨૪ કલાક બોરવેલ પાણીની સુવીધા યોગ્ય કેપેસિટીની ઓવર હેડ વોટર ટેંક સાથે ઓટો સિસ્ટમ, ગર્વમેન્ટ નિયમ મુજબની ફાયર સેફ્ટી સિસ્ટમ.

નોંધ (નિયમો)

- ઓર્ગનાઈઝરે આપેલી વસ્તુ જેવી કે સ્ટ્રક્ચર (સ્લેબ, કોલમ, ગિમ, દિવાલ) માં કોઈપણ ખતની ધીસીકે કોર કટિંગ કરવાનું રહેશે નહિ અને કરશે તો કાયદેસર કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.
- ઈલેક્ટ્રિકલ, પ્લમ્બિંગ, ફ્લોરીંગ, બારી-દરવાખામાં 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 જાતે પોતે પોતાના ખર્ચે નિકાલ કરવાનો રહેશે.
- કોમન એરિયા જેવા કે (પાર્કિંગ, રોડ-રસ્તા, દાદર, પેસેજ, ટેરેસ, સી.ઓ.પી., એન્ટ્રેન્સ ફોયર) બધાજ મિલકત ધારકોનું કોમન રહેશે.
- એસ.એમ.સી. મંજૂર પ્લાન સિવાય નું કોઈપણ ખતનું વધારાનું આંધકામ જેવાકે (આર.સી.સી. ફેબ્રીકેશન ડોમ, પતરા શેડ) કરી આપવામાં આવશે નહિ. અને તેની મિલકત ધારક મંજૂરી આપવામાં આવશે નહિ.
- બિલ્ડિંગના 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, ઈલેક્ટ્રિકલ, ટાઈલ્સ, પથ્થરનું કામ, તેમજ અન્ય કોઈ તોડે ફોડે ફેરફાર કરતાં સમયે બિલ્ડિંગ, ફ્લેટ કે કેમ્પસની કોમન જગ્યા કે વસ્તુને નુકસાન પહોંચાડે તો તેનું રિપેરીંગ કામકે થતા તમામ ખર્ચે મિલકત ધારકે (ફ્લેટ ખરીદનારે ચુકવાનો રહેશે)

એક્સ્ટ્રા ચાર્જ

- દસ્તાવેજ ખર્ચ (વકિલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સ્ટેમ ફી, સાટાખત, SMC, Property Tax, GST, TDS, Electricity, Legal Expenses, Vat, Service Tax Other Govt Charges) અને અન્ય ચાર્જ અલગથી આપવાનો રહેશે.
- મિલકત ખરીદનારે ફ્લેટ નું ઈલેક્ટ્રીક મિટર તથા સોસાયટીના તમામ કોમન મીટર ની ડીપોઝીટ તથા કન્સલ્ટીંગ ચાર્જ તથા ટી.સી. ગેસ લાઈન, નો ચાર્જ અલગથી આપવાનો રહેશે.
- વેરાબિલ (ખાસ નોટીસ), લાઈટબીલ, ગેસબીલ, દસ્તાવેજ થયાના ૧૫ દિવસમાં નામ ફેરવાવવા રહેશે. તેનો તમામ ખર્ચ મિલકત ધારકે જાતે પોતે કરવાનો રહેશે.
- સોસાયટી રજીસ્ટર કરવાની તથા તેમા થતા તમામ ખર્ચ તથા મેન્ટેન્સ ખર્ચ અને કોમન ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ તથા કોમન ડીપોઝીટ ખર્ચ મિલકત ધારકે (ફ્લેટ ખરીદનારે) કરવાનો રહેશે.
- સેફ્ટી ગ્રીલ ઓર્ગનાઈઝરની ડીઝાઈન તથા લોકેશન મુજબ મિલકત ધારકે જાતે પોતાના ખર્ચે ફરજિયાત લાગવાની રહેશે. તેની જવાબદારી (ફ્લેટ ખરીદનાર) મિલકત ધારકની રહેશે.
- મિલકત, બિલ્ડિંગ, ફ્લેટ નો ડિમો ફરજિયાત મિલકત ધારકે અલગ થી ચુકવવાનો રહેશે તથા બિલ્ડિંગ આયર્નું સરકારીભરણું (ફાયલ, લીફ્ટ, સ્ટ્રક્ચર, સ્ટેગિલીટી) 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 ફરજિયાત કરવાનો રહેશે.

- આ પ્રોજેક્ટ (ટી.પી.-૨૬, એફ.પી.-૯૬/ઓ/૧) સુરત મહાનગર પાલિકા પાસેથી તારીખ ૩૦/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ મેળવેલી મુંજૂરી મુજબ બંન્ને બીલ્ડીંગ (એ અને બી) ના પ્લાન પાસ સંચુકત રહેશે, માત્ર વહીવટી/મેઈન્ટેનન્સ માટે બંન્ને બીલ્ડીંગ ના કેમ્પસ (એવેન્યુ-૩૯ અને ઈમ્પીરીયા) અલગ કરી આપીશું.
- ડિઝાઈન અને સ્પેસીફિકેશન માં ફેરફાર કરવાનો હક્ક ડેવલપર્સનો રહેશે.
- ધોશરમાં બતાવેલા માપ ચાલતરના છે.
- અનિયમિત પેમેન્ટ ના કારણે ફ્લેટ કેન્સલ પણ થઈ શકે છે.
- આ ધોશર એ કોઈ લીગલ ડોક્યુમેન્ટ નથી ખાલી સમજવામાં સરળતા પડે તે માટે છે.
- ધોશર ખાલી માહિતી માટે છે અને રેરા ને લગતા કાયદા લાગુ પડશે.



AVENUE-39

Developer : SHREEJI Enterprise

A Project By :



Architect



Structural Engineer



Utility Consultants

Chirag Shah

Legal Advisor

Axay L. Vaghasiya



F.P.-96/A/1, T.P.-26 (Singanpor), Opp. Palm Rivera,
Near Dabholi Bridge, Katargam.

8154 0000 39

Rera Reg. No.:
PR/GJ/SURAT/SURAT CITY/SUDA/RAA10551/100822
Website : <https://gujrera.gujarat.gov.in/>

