

The New Era of **LIFESTYLE...**
SHAGUN
heights

2 BHK LUXURIOUS LIVING & SHOPS

A PROJECT BY



GLORIOUS
DEVELOPERS

Inquiry @ :
+91 99130 46000, +91 7575 04 8686



અલૌકિક આનંદનું જ્યાં છે નિવાસસ્થાન !

સુંદર મજાનું અદ્ભુત નિવાસ,
નિરાંત, અવસર અને ખુશીઓનો શ્વાસ,
એવું મારું વૈભવી ઘર.



આકર્ષક
એન્ટ્રન્સ ગેટ



24 X 7 સીક્યુરીટી



સી.સી.ટી.વી. કેમેરા



પીક અપ સ્ટેન્ડ



ભવ્યતાના પ્રતિક સમો
ખુશીઓનું પ્રવેશદ્વાર

આવતાની સાથે જ વૈભવતાનો અહેસાસ કરાવનાર,
આધુનિક શૈલીનું અદ્ભુત પ્રવેશદ્વાર

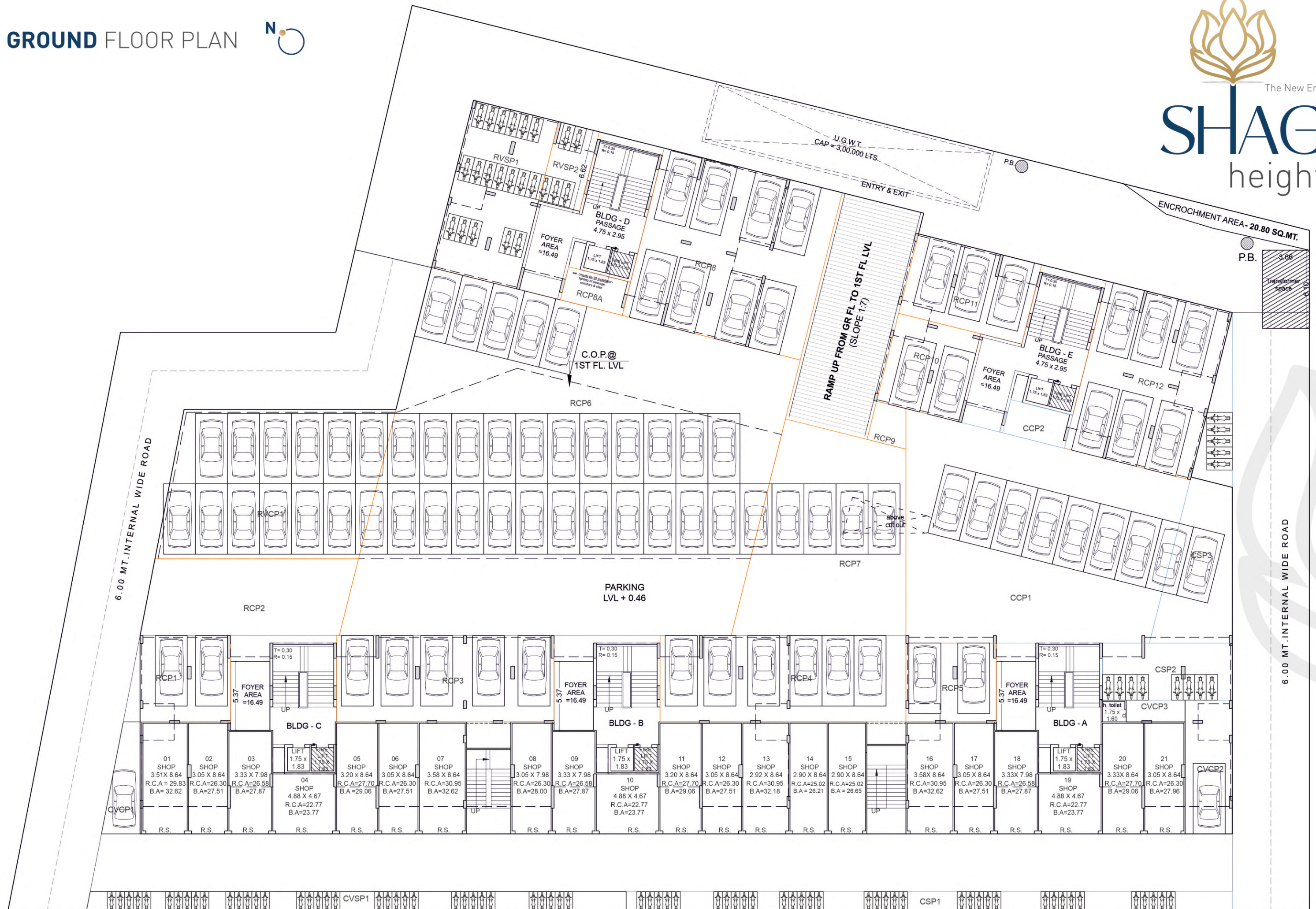


GROUND FLOOR PLAN



The New Era of LIFESTYLE...

SHAGUN heights

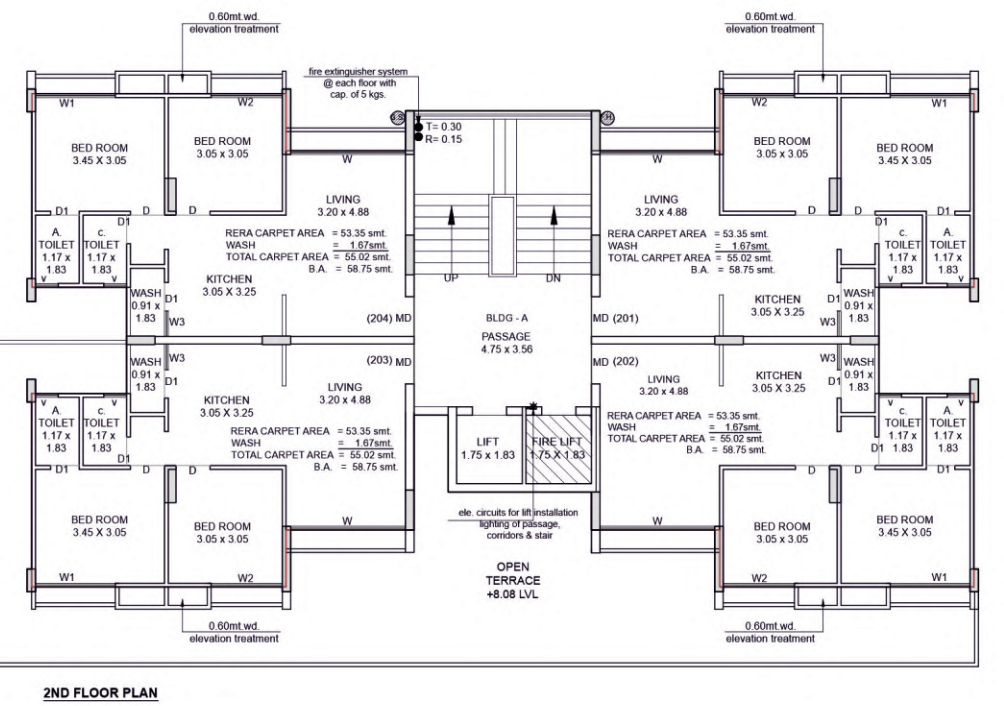
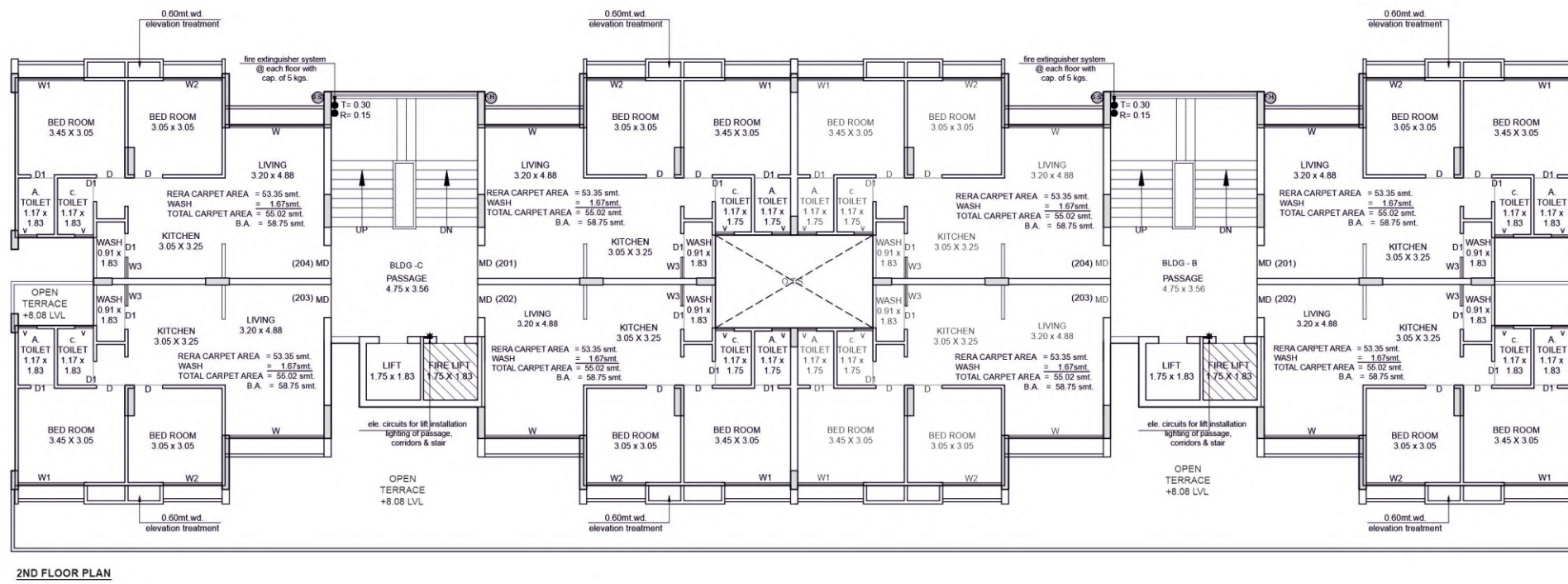
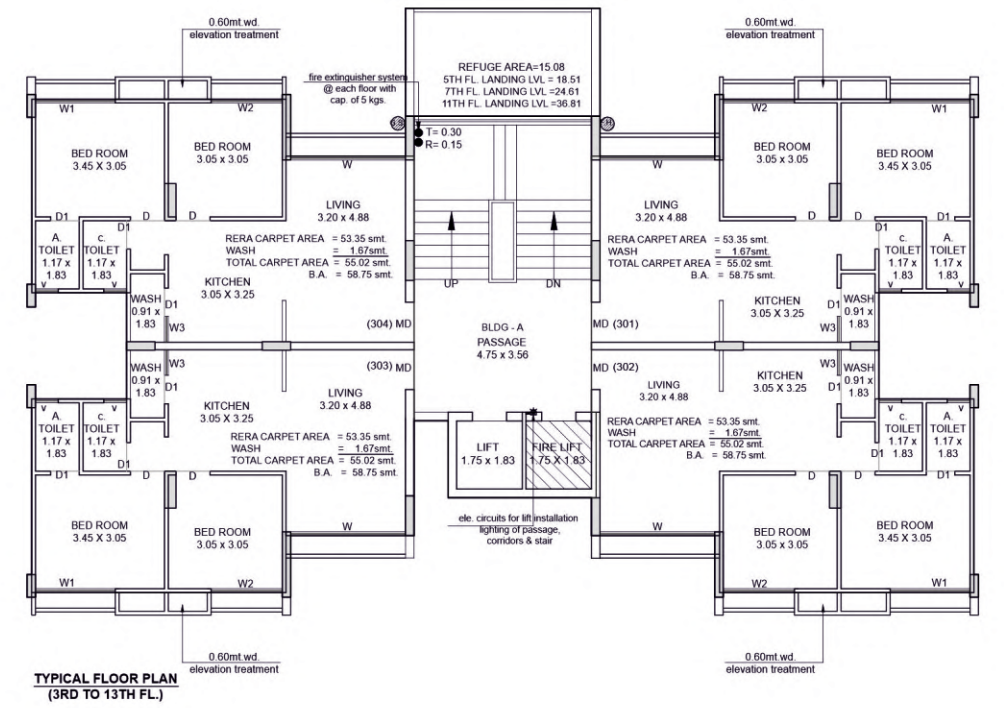
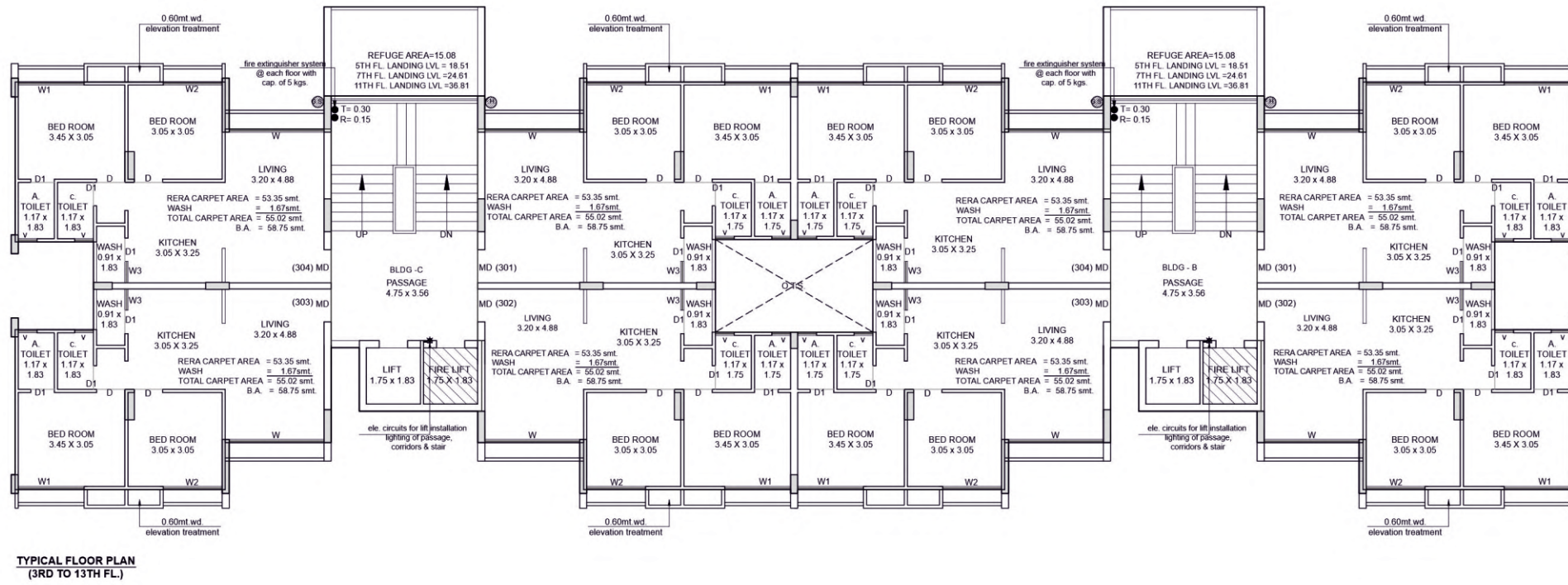


24.00 MT. WIDE T.P. ROAD
±0.00

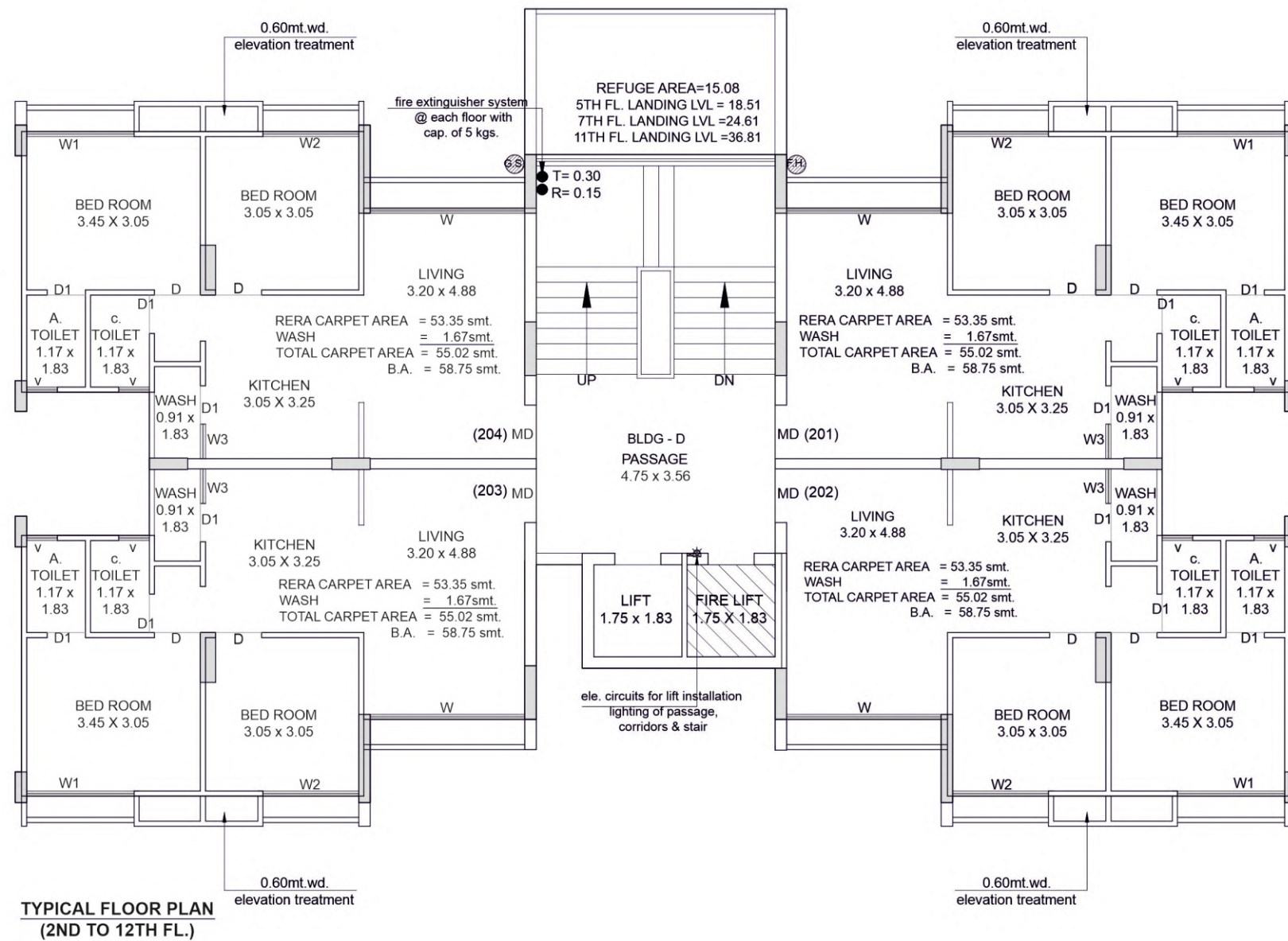


SHAGUN
heights

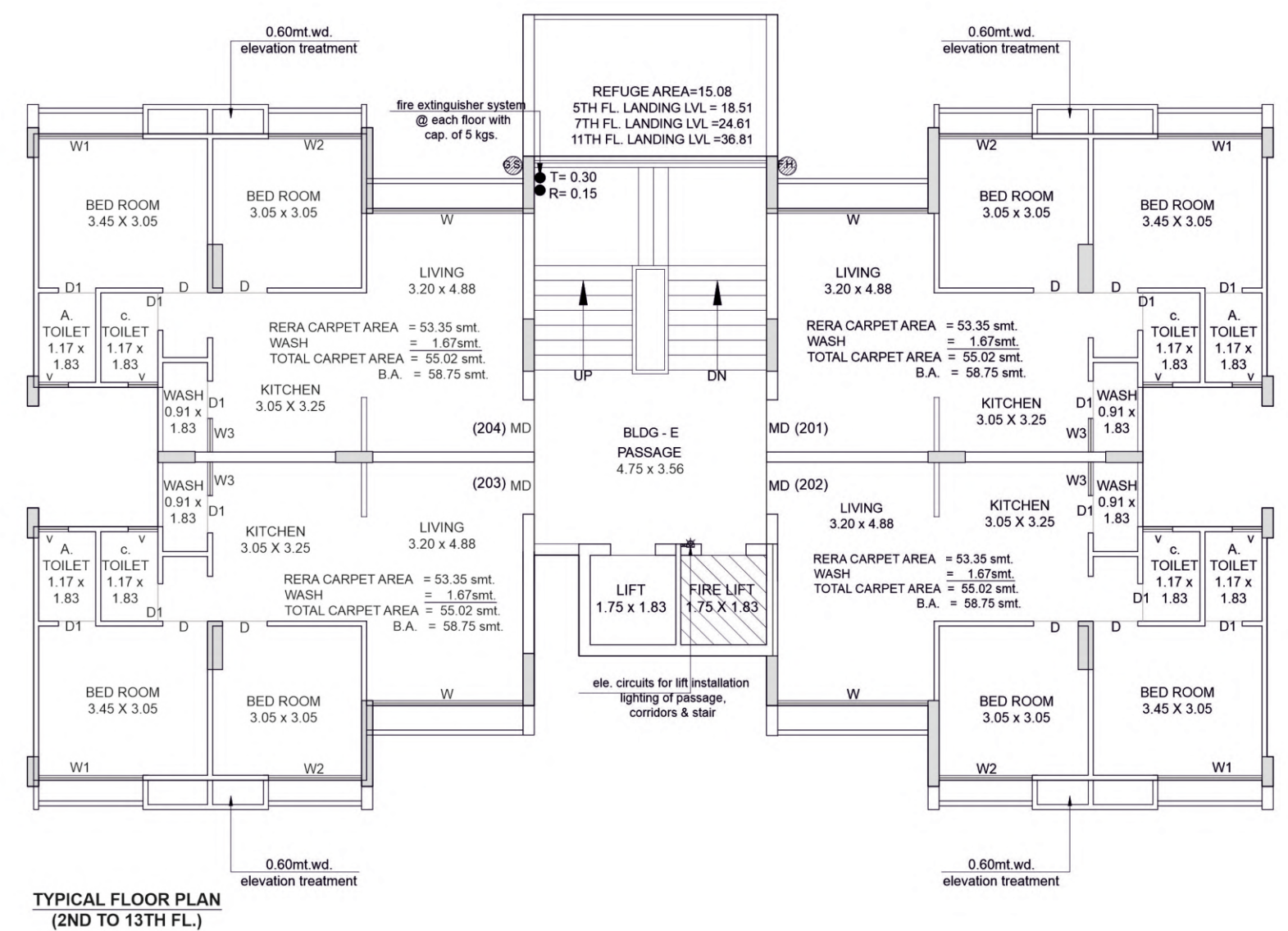




WING_A, B & C



WING_D



WING_E



દરેક ધિંગમાં સોલાર પેનલ





The New Era of LIFESTYLE...

SHAGUN

heights





પરિવારનું
સ્વાસ્થ્યપ્રદ જીવન !

મનને ખુશ રાખવાથી મળે વાસ્તવિક ઉલ્લાસ,
તનને ખુશ રાખવાથી મળે વૈભવી વિલાસ...


The New Era of LIFESTYLE...
SHAGUN
heights





સુવિધાઓ



ફ્લેટ્સ ફિનીશ

આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, વોલ ફિનિશિંગ, ફ્લેટની અંદરની દિવાલને સિંગલકોટ પ્લાસ્ટર અને પુઢી ફિનિશ અને બહારની દિવાલોને પ્લાસ્ટર અને કલર ફિનિશ.



ફ્લોરીંગ

GVT, PGVT અથવા વિટ્રીફાઇડ ટાઇલ્સ.



કિચન

એસ.એસ. સિંક સાથે ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, લીટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝડ ટાઇલ્સ.



બાયડમ / વોશ એરિયા

લીટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝડ ટાઇલ્સ, ISI, UPVC તથા CPVC ના બેઝીક પોઈન્ટ સાથેનું પાર્થ ફિટીંગ.



ઇલેક્ટ્રીકલ

આઈ.એસ.આઈ. તથા મોડ્યુલર સ્વીચ સાથે બેજીક પોઈન્ટ. લાઈટ વગર.



ફાયર સેફ્ટી તથા વોટર ટૅંક

કેમ્પસમાં સેન્ટ્રલ ફાયર સેફ્ટી તથા સેન્ટ્રલ અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટૅંક.



બારી / દરવાજા

મેઈન ડોર પ્લેન ફલશ ડોર વુડન ફ્રેમ સાથે. અન્ય દરવાજામાં ફલશ ડોર આપવામાં આવશે અને દરવાજાની ફ્રેમ સિંગલ ગ્રેનાઈટ સાથે આપવામાં આવશે. બારીમાં મારબલ તથા ગ્રેનાઈટની સિંગલ ફ્રેમ સિલ લગાડી આપવામાં આવશે તથા વિન્ડો સેક્શન એલ્યુમિનિયમ કોટીંગ આપવામાં આવશે.



પાણી / ડ્રેનેજ

એસ.એમ.સી. ના પાણીની લાઈન તથા ડ્રેનેજ લાઈન જોડાણ.



લીફ્ટ

દરેક બીલ્ડીંગમાં ઓટોમેટીક લીફ્ટ આપવામાં આવશે.



ટેરેસ

ટેરેસમાં વોટર પ્રુફીંગ કરી આપવામાં આવશે. ટાઈલ્સ કે ચાઈના મોજેક કરી આપવામાં આવશે નહીં.



સી.ઓ.પી.

કેમ્પસમાં સી.ઓ.પી. ઓપન આપવામાં આવશે.



પાર્કિંગ

એસ.એમ.સી. મંજૂર પ્લાન મુજબ પાર્કિંગ એરિયા આપવામાં આવશે, કોઈપણ મિલકત ધારક (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) સોસાયટીને ટુ વ્હીલર કે ફોર વ્હીલર તથા અન્ય વાહનોનું એલોટેમેન્ટ કરી આવશે નહીં, પાર્કિંગ શેડ બનાવી આપવામાં આવશે નહીં, તથા કોઈપણ મિલકતને (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) સોસાયટી ને પાર્કિંગ શેડ બનાવવાની મંજૂરી પણ આપવામાં આવશે નહીં.



એક્સ્ટ્રા ચાર્જ

• દસ્તાવેજ ખર્ચ (વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સ્ટેમ્પ ફી, સાટાપત SMC Property Tax, GST, TDS, Electricity, Legal Expenses, VAT, Service Tax & Other GOVT. Charges) અને અન્ય ચાર્જ અલગથી આપવાનો રહેશે. • માસ્ટર ફાઈવની કોપી દરેક મિલકત ધારકો ને આપવામાં આવશે. તેનો ચાર્જ અલગથી મીલકત ધારકે આપવાનો રહેશે. • મીલકત ખરીદનારે ફ્લેટ કે દુકાનનું ઇલેક્ટ્રીક મીટર તથા સોસાયટીના તમામ કોમન મીટરની ડીપોઝીટ તથા કન્સલ્ટીંગ ચાર્જ તથા ટી.સી., જનરેટર, ગેસ લાઈન, ડીઝલ પંપ તથા વોટર પંપ નો ચાર્જ અલગથી આપવાનો રહેશે. • વેરાબીલ (ખાસ નોટીસ), લાઈટબોલ, ગેસબોલ, દસ્તાવેજ થયાના ૧૫ દિવસમાં નામ ફેરવવાના રહેશે. તેનો તમામ ખર્ચ મીલકત ધારકે (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) ખોતે પોતે કરવાનો રહેશે. • સોસાયટી રજીસ્ટ્રેશન કરવાની તથા તેમાં થતો ખર્ચ તથા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ અને કોમન ડેવલોપમેન્ટ ખર્ચ તથા કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ખર્ચ મીલકત ધારકે (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનારે) કરવાનો રહેશે. • સેફ્ટી ગીલ ઓર્ગેનાઈઝરની ડીઝાઈન તથા લોકેશન મુજબ મીલકત ધારકે ખોતે પોતાના ખર્ચે ફરજિયાત લગાવવાની રહેશે. તેની જવાબદારી (ફ્લેટ ખરીદનાર) મીલકત ધારકની રહેશે. • મીલકત, બિલ્ડીંગ, ફ્લેટ કે દુકાન નો વીમો ફરજિયાત મીલકત ધારકે (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનારે) અલગથી ચુકવવાનો રહેશે તથા ભવિષ્યમાં આવતું સરકારી ભરતું (ફાયર, લીફ્ટ, સ્ટ્રક્ચર સ્ટેબિલિટી) ના લાયસન્સ સમયસર રીન્યુ કરવાની જવાબદારી મીલકત ધારકની રહેશે. તથા કોઈ પણ નવા નિયમ મુજબ સરકારી લાયસન્સ લેવાની તથા રીન્યુ કરવાની જવાબદારી તથા થતો તમામ ખર્ચ મીલકત (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનારે) સોસાયટીએ ફરજિયાત કરવાનો રહેશે.

નોંધ (નિયમો)

• ફ્લેટની અંદર કોઈપણ જાતનું એક્સ્ટ્રા કામ કરી આપવામાં આવશે નહીં. અને કેન્સલ કરેલા મટીરીયલ્સના પૈસા બાદ કરી આપવામાં આવશે નહીં. • ઓર્ગેનાઈઝરે આપેલી વસ્તુ જેવી કે સ્ટ્રક્ચર (સ્કેબ, કોલમ, બિમ, દિવાલ) માં કોઈપણ જાતની ઘીસી કે કોર કટીંગ કરવાનું રહેશે નહીં અને કરશે તો કાયદેસર કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. • ઇલેક્ટ્રીક, પ્લમ્બીંગ, ફ્લોરીંગ, બારી, દરવાજામાં બદલાવ કરશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે મીલકત ધારકે (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) સોસાયટીની રહેશે. • મીલકત ધારકે (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) સોસાયટી લીફ્ટમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન મટીરીયલ્સ ચડાવવાનો કે ઉતારવાનો રહેશે નહીં. ફર્નિચર તથા રીનોવેશન કરતા સમયે કચરો કે કોઈપણ જાતનો માલસામાન કેમ્પસની બહાર મિલકત ધારકે (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) સોસાયટી એ જાતે પોત પોતાનો ખર્ચ નિકાલ કરવાનો રહેશે. • કોમન એરિયા જેવા કે (પાર્કિંગ, રોડ-રસ્તા, દાદર, પેસેજ, ટેરેસ, સી.ઓ.પી., એન્ટ્રન્સ કોચર) બધા જ મીલકત ધારકોનું (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) સોસાયટીનું કોમન રહેશે. • એસ.એમ.સી. મંજૂર પ્લાન સિવાયનું કોઈપણ જાતનું વધારાનું બાંધકામ (આર.સી.સી., ફ્રેમસીસ્ટમ ડોમ, પતરા, શેડ) કરી આપવામાં આવશે નહીં અને તેની મીલકત ધારક (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) સોસાયટીને મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં. • બિલ્ડીંગના એલિવેશનમાં મીલકત ધારક (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) સોસાયટી કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહીં. • ૧૦૦% પેમેન્ટ પૂર્ણ થયે મિલકત ધારકને (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) મીલકતનો કબજો આપવામાં આવશે. • મીલકત ધારક (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) પોતાની મીલકતમાં ફર્નિચર, ઇલેક્ટ્રીક, ટાઈલ્સ, પથ્થરનું કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, કલર કામ તેમજ અન્ય કોઈ તોડફોડ ફેરફાર કરતા સમયે બીલ્ડીંગ, ફ્લેટ, દુકાન કે કેમ્પસની કોમન જગ્યા કે વસ્તુને નુકસાન પહોંચાડે તો તેનું રીપેરીંગ કામ કે થતાં તમામ ખર્ચ મિલકત ધારકે (ફ્લેટ કે દુકાન ખરીદનાર) ચુકવવાનો રહેશે.



The New Era of LIFESTYLE...

SHAGUN heights

Please Scan And Find Me



Site Address :

“SHAGUN HEIGHTS”
T.P. 25, F.T. 79, SUB. PLOT - 2, Paiki - 1,
Near Cause Way, SURAT-395 004.



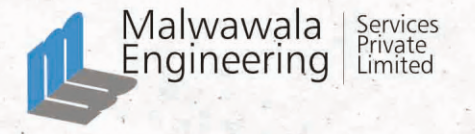
PROJECT PLANER



STRUCTURAL CONSULTANT



MEP CONSULTANT



• Developer reserve the rights for alteration of specification and design. All dimensions / area unfinished approximate, average & subject to variations. • Irregular Payments shall cause cancellation of booking. • SMC property tax, GST, TDS, Electricity, Legal Expenses (VAT, Service Tax & Other GOV. Charges, Campus generator, T.C., Transformer, Gas connection, Stamp Duty & Registration fee, maintenance charges, STP, Fire Pump, Water Pump, West Converter Machine, Common developing charge, Maintenance deposit & Membership fees shall be born by the member. • This brochure is not to be treated as part of the legal document, It is for the easy presentation of the project. • All this images are for artistic purpose only. • **Disclaimer :** The details, Facts, Specification, Figures mentioned in brochure are indicative for information purpose only and are subject to modification / compliance required as per RERA act.

Subject to SURAT Jurisdiction
RERA REGISTRATION APPLY / WWW.GUJRERA.GUJARAT.GOV.IN