

W

—:: ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજૂરી વાળી જમીન ના યુનીટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૧૨૫૬-૨૬ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૫૬-૨૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " THE ICON " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક હાઈ-રાઈઝ ઈમારતના માળ ના ફલેટ નં. જેના બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી..... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા તેને લાગુ બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા વોશ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... નો ઓનરશીપના ધોરણે ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.(સદરહું મિલ્કત ટ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૩, ના ઓ.પી. નં. ૧૭, એફ.પી.નં. ૧૭/૧ માં આવેલ છે.)

XX

વેચાણ કિંમત રૂા...../-અંકે રૂપીયા પુરા.

XX

રૂડા કચેરીના બાંધકામ પરવાળી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૩૭૨/૧૮/૬૭૪૫, તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૯

XX

રેરાના રજીસ્ટ્રેશન નં. તા.....

XX

જોગ લખાવીલેનાર ::—

શ્રી

ધર્મે—હિન્દુ, ઉ.વ.આ....., વ્ય—.....,

રહે.....

પાન નં.

—:: ફલેટ ખરીદનાર

—:: લખાવી લેનાર

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ લખી આપનાર ::—

પાન નં. AAXFP 3721 C

પુષ્ટી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદારો

(૧) શ્રી બ્રીજેશ જીવનભાઈ કણસાગરા,ઉ.વ.૩૪, ધંધો—વેપાર, ધર્મે—હિન્દુ,

(૨) શ્રીમતિ રીંકલ બ્રીજેશ કણસાગરા,ઉ.વ.૩૨, ધંધો—વેપાર, ધર્મે—હિન્દુ,

(૩) શ્રી જયેશ વિઠલભાઈ કલોલા,ઉ.વ.૪૭, ધંધો—વેપાર, ધર્મે—હિન્દુ,

- (૪) શ્રીમતિ વૈશાલી દિપેન ભીમાણી, ઉ.વ.૩૪, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૫) શ્રીમતિ ભાવીશાબેન અલ્પેશકુમાર કોરડીયા, ઉ.વ.૩૬, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૬) શ્રીમતિ કાજલ રાકેશ ઝાલાવડીયા, ઉ.વ.૩૭, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૭) શ્રી પીયુષકુમાર વલ્લભદાસ ધીંગાણી, ઉ.વ.૫૩, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૮) શ્રીમતિ મીનાબેન પીયુષ ધીંગાણી, ઉ.વ.૪૭, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૯) શ્રી અમીતકુમાર વલ્લભદાસ ધીંગાણી, ઉ.વ.૪૬, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૧૦) શ્રીમતિ રીમાબેન અમીતકુમાર ધીંગાણી, ઉ.વ.૪૩, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૧૧) શ્રી સંજયભાઈ વલ્લભદાસ ખાંટ, ઉ.વ.૪૭, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૧૨) શ્રી અલ્પેશ જેરાજભાઈ કામરીયા, ઉ.વ.૩૯, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
(૧૩) શ્રીમતિ જાગૃતિબેન અલ્પેશભાઈ કામરીયા, ઉ.વ.૪૦, ધંધો-વેપાર, ધર્મ-હિન્દુ,
ઉપરોક્ત ક્રમ નં. (૧) તથા (૭) જાતે થી તથા ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા
ભાગીદાર દરજ્જે

પેઢીનું સરનામું:- અનીલ ઓટો સેન્ટર, ઢેબરભાઈ રોડ, બસ સ્ટેન્ડ સામે, રાજકોટ.

—:: ફ્લેટ વેચનાર

—:: લખી આપનાર

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવીલેનાર જોગ અમો લખી આપનાર લખી બંધાઈએ છીએ કે...

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૩૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજૂરી વાળી જમીન ના યુનીટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૫૬-૨૬ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૫૬-૨૬ અમો વેચાણ આપનારની ભાગીદારી પેઢી ના જોગ શ્રી દિલીપભાઈ શામજીભાઈ લાડાણી પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં. ૩૯૭૯, તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૯ થી ખરીદ કરેલ છે. ત્યાર બાદ રાજકોટ શહેર વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ ની બાંધકામ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૩૭૨/૧૯/૬૭૪૫, તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ થી મેળવી બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરાવી, મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરેલ છે જે બાંધકામ અમો વેચાણ આપનાર " THE ICON " તરીકે ઓળખાવીએ છીએ. આમ, ઉપરોક્ત " THE ICON " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક હાઈ-રાઈઝ ઈમારત માહેના તમામ ફ્લેટસ તથા મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબની સહીયારી તથા અવિભાજ્ય સુવીધાઓ અમો વેચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

સદરહું " THE ICON " તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક ઈમારત માં રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ સેલર પાર્કિંગ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર કવર્ડ પાર્કિંગ, લીફ્ટ

સીડી તથા પેસેજ તથા પહેલા માળ થી તેરમાં માળ પર એક માળ પર બે(૨) ફ્લેટ અમે મળી કુલ છવીસ (૨૬) ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે. તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા, તબદીલ કરવા સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે.

- (૨) આમ, ઉપરોક્ત મુજબ " THE ICON " તરીકે ઓળખાતી હાઈ-રાઈઝ ઈમારતના માળ ના ફ્લેટ નં. જેના બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી..... તથા " રેરા " ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા તેને લાગુ બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા વોસ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી..... તથા તે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબના ફ્લેટની વિગત તથા ચર્તુ:સીમા આ સાથે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે. તે ફ્લેટ તમો લખાવી લેનારને અમો મિલ્કત લખી આપનારએ અમારા માલિકી હકક, કબજા, ભોગવટો તથા સુખાધિકારના હકકો સહિત ઉધડી કિંમત રૂા...../—અંકે રૂપીયા પુરામાં વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.જેનો વેચાણ કીમતનો પુરે પુરો અવેજ નીચેની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે. તથા આ અગાઉ તમોને રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ સાટાખત અનું નં. તા..... ની શરતો અને ફરજો ને આધીન કરી આપેલ છે.

રકમ રૂા.	બેંકનું નામ	ચેક નં.	તારીખ
----------	-------------	---------	-------

- (૩) આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા ફ્લેટના આખા એપાર્ટમેન્ટનું સંપૂર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુ:સીમાં આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ છે. તથા આ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટની વિગત તથા વર્ણન પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે, તથા તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ ફ્લેટ જે એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલ છે, તેની સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવીધાઓનું વર્ણન તથા વિગત પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ છે. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટને લાગુ કોમન એમીનીટીઝ ના ઉપયોગ કરવાની શરતો અને તેના મેન્ટેનન્સ વિગતો રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ એ.ઓ.પી. માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે તમોને આપવામાં આવેલ છે. તથા જે તમોએ જોઈ તપાસેલ છે. જે તમોને કબુલ તથા મંજૂર છે.

- (૪) સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગની માલિકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે. અને માલિકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડઝ(લેખ દસ્તાવેજો)તમોને બતાવેલ છે. અને તમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈ કરેલ છે. અને તમોને ટાઈટલ ડીડઝ કલીયરની ખાત્રી કરેલ છે. સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડઝની ઝેરોક્ષ નકલ અમોએ તમોને સોપી આપેલ છે. ટાઈટલ ડીડઝ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

- (૫) સદરહુ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ સ્પેસીફીકેશન પ્લાન રૂડા કચેરીએ આપેલા બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સપેક્શન કરેલ છે. તથા તમોએ જાતે જોયા છે. તથા તે મુજબના ફ્લેટની સીસ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા, તેમજ તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીબીંગ વર્ક તથા ઈલેક્ટ્રીક વર્ક તથા ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ તથા બારી દરવાજા તથા વર્કમેનશીપ વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારએ જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોક્સાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો તમોને આજરોજ સંભાળેલ છે. તેથી ફ્લેટની માપસાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ એરીયા, તેમા વાપરવામાં આવેલ તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ તથા પ્લીબીંગ વર્ક તથા વર્કમેનશીપ અને બાંધકામ અંગે તમારે વાંધો તકરાર રહેતો નથી. કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવો નથી. જેની તમો ખાત્રી આપીને આ દસ્તાવેજ કરેલ છે.
- (૬) સદરહુ તમોને જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ(૫) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, ફ્લેટ ની અંદર બાંધકામના વર્કમેનશીપની ખામી સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામી ઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા, અને સેવાની જોગવાઈઓ માં 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 નહીં કે જો ખરીદનાર એ બાંધકામ માં કોઈ ફેરફાર કે રીનોવેશન કરાવેલ હોય તો ઉપરોક્ત જોગવાઈ લાગુ પડશે નહીં.
- (૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધીત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો કે લાગ ભાગ નથી.સદરહુ ફ્લેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવાને હક્કદાર છો.
- (૮) સદરહુ ફ્લેટના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવાકે કોમન પેસેજ, દાદરો, કોમન લીફ્ટ, સ્ટેરકેઈશ કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફ્લોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય ફ્લેટસ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો. અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ફ્લેટ ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. કે સહીયારી સગવડો(કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં, કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક રહેશે નહીં. તથા તમોને વેચાણ આપવામાં આવતો ફ્લેટ સાથે તમોને આપવામાં આવતી કોમન એમીનીટીઝ કે જે સહીયારી સુવીધા તમો ફ્લેટ ખરીદનાર કે ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની માલિકીની નથી તથા કોમન એમીનીટીઝનો વપરાશ તથા તેની શરતો એ.ઓ.પી.માં રજુ કરેલ છે. જેની તમોએ ચુસ્ત પણે અમલ કરવાનો રહેશે તથા તેની ફરજો અને જવાબદારીઓ અદા કરવાની રહેશે.

- (૯) સદરહુ ફલેટના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગ રોગાન વાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો, તેમજ તમારા કારપેટ એરીયા વાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નીચર કરાવી શકશો. પરંતુ સમગ્ર બિલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહુ બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન જેમ કે બીમ, કોલમ, સ્લેબ, બાલ્કની અંદર તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા કારપાર્કિંગ એરીયા કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમોને કરેલ છે. અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફલેટ ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ રાખેલ છે.
- (૧૦) સદરહુ ફલેટ તમોને માલીકીના ધોરણે ઓનરશીપ બેઈઝથી વેચાણ આપેલ છે. અને વેચાણ કીમતનો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. અને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જે હકીકતે તમો સદરહુ ફલેટના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. અને તે તમો પુત્ર, પોત્રાધીક, લીલાવંશ, વારશો, પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂં દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો. સદરહુ ફલેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ હાલના અને પ્રવર્તમાન સોસાયટીકે ઓસોસીએશનના બોયલોઝને આધીન રહીને વ્યવસ્થા કરવાને હકકદાર છો.
- (૧૧) સદરહુ તમોને જે ફ્લોર (માળ)ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.તે ફ્લોર અને તે જગ્યાએ તેટલા એરીયા પુરતુ તમારુ લીયન(હકક) છે. જે હકીકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવીધાઓ અન્ય સહહીસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે. તથા ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ સંજોગોમાં વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળુ બિલ્ડીંગ પડી જાયતો આ બિલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફલેટ ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનીક સત્તા વાળાઓની પુર્વ મંજુરીને આધીન રહીને નવુ બિલ્ડીંગ તમો વરાળે પડતા ખર્ચે એસોસીએશનને આપ્યા બાદ બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયે તમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ મળેલ છે, તેજ ફ્લોર ઉપર અને તે જગ્યાએ તેટલાજ બિલ્ટઅપ એરીયાના ફલેટનો માલીકી હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો. અને જેટલા સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો આ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થાય છે. તેવા અને તેટલાજ સુખાધીકારના હકકો અને અધીકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.
- (૧૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળા બિલ્ડીંગ ઉપર કે તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યક્તીનું કે પેઢીનું કે કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કરજ કે બોજો નથી કે કોઈની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ અમારી સંપુર્ણ માલીકી હકકનો છે.

તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત હીસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે. જેનો વેચાણ કીમતનો પુરે પુરો અવેજ ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને સદરહું ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩) સદરહું ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્ભય, કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપેલ છે. જે હકીકતે સદરહું સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી કે રેવન્યુ દફતરે તથા સીટી સર્વે કચેરીમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તથા ભવિષ્યમાં તેમા અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લાગતા તમામ વેરાઓ જેવાકે હાઉસ ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર, સફાઈ કર, મહેસુલ કર, બીનપેતીનો આકાર વગેરે ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગનું કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ આવ્યા તારીખ કે આ દસ્તાવેજ થયા તારીખ જે પહેલા હોય તે તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે. આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફ્લેટને લગતા તમો વેચાણ રાખનારએ ભરવાના છે. તથા તદ ઉપરાંત બાંધકામ પ્લાનમાં સાથે મંજૂર થયેલ સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવીધાને લગતા વેરાઓ તમોએ તમોનું ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશનમાં જમા કરવાના રહેશે. તે અંગેની અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૪) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ સબંધમાં નીચેની ફરજોનું અને બાબતનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

- (એ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટનું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, અથવા આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે તમારી આજુ બાજુના કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા, ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધીકારીના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ-૨ માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજૂર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેન્શન) એટલેકે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉચાઈ દર્શાવેલ છે. તેમાં તમો કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો વધારોકે ઘટાડો કરી શકશો નહીં.
- (સી) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ માહેની બીલ્ડીંગની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ, તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ કબજેદારોના સુખાધીકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવીકે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા, બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સાફ સુફી કરવી વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલે.મોટર ચલાવવી ઈલેક્ટ્રીક પાવર સપ્લાય જાળવવા વિગેરે સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષીસ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટે ઈલે.ચાર્જીસ વગેરેના તમારે વરાળે પડતા ભાગનું ખર્ચ તમારે એસોસીએશન ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાનું રહેશે.અમારી માલીકીની " THE ICON " એપાર્ટમેન્ટમા માં વેચાણન થયેલ ફ્લેટનો ખાલી કબજો અમારી પાસે હોયતો તમારા એસોસીએશનએ

અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ કોઈપણ પ્રકારનો ખર્ચ માંગવાનો અધીકાર રહેશે નહીં.

- (ડી) સદરહું એસોસીએશનમાં એસોસીએશનની બંધારણની જોગવાઈઓ મુજબ અને વખતો વખત થયેલ ઠરાવો મુજબ હોદ્દાદારો નિમવામાં આવશે. અને જરૂર પડ્યે એક વ્યક્તિની મેનેજર/ સેક્રેટરી તરીકે નીમણુક કરવામાં આવશે અને કામ કરશે. આ મેનેજર/ સેક્રેટરી બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવીધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.
- (ઈ) તમારી એક્સક્લુઝીવ પ્લેસનની જગ્યા અંગે એટલેકે તમારા કબજા ભોગવટાના ફ્લેટ બાબતે સરકારશ્રી તરફથી કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે રૂડાની કચેરી કે ગ્રામ પંચાયત કચેરી તરફથી વખતો વખત જે કોઈપણ વેરાઓ આકારવામાં આવે તેવા વેરા ટેક્ષીઝની રકમ ભરવાની કંપ્લીશનની તારીખથી અથવા દસ્તાવેજ કર્યા તારીખથી જે વહેલા હોય તે સમયથી તમામ જવાબદારી તમારી પોતાની રહેશે. અને આવા વેરાની રકમ તમારે ભરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત બિલ્ડીંગની અનડીવાઈડ્ડ કોમન ફેસિલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેક્ષીઝ કે ખર્ચ થાય તે માટે એસોસીએશનને ઉપરોક્ત કલોઝ(ડી)માં જણાવ્યા મુજબ તમારે વરાડે પડતા ટેક્ષ કે ખર્ચની રકમ ચુકવી આપવાની છે.
- (એફ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝડ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશનનો અગ્ર હકક છે.
- (જી) તમારા ફ્લેટના એરીયા વાળા કબજાની અંદર વખતો વખત જે કઈ રીપેરીંગ કરવાની જરૂર પડે તે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે. અનડીવાઈડ્ડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એસોસીએશન કરાવશે. અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હીસ્સો આપવાનો છે.
- (એચ) સદરહું ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકકીકતે લખાવીલેનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાન, બાંધકામની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈનર, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ તથા પ્લમ્બીંગ વર્ક્સ તથા વર્કમેનશીપ વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફ્લેટ અમો લખાવીલેનારએ ખરીદ કરેલ છે. તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.
- (આઈ) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળા બિલ્ડીંગની દિવાલો, સીડી, પાઈપલાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોમન ટોઈલેટ, કોમન પાર્કીંગ, વગેરેમાં કે ઈમારતના બારોબારના રંગ રોગાન બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવીલેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (જે) સમગ્ર બિલ્ડીંગના અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં આવેલ પાર્કીંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી, લીફ્ટ, વગેરેનો ઉપયોગ તમો ફ્લેટસ હોલરોએ તેમના હલન ચલન તથા વાહનો પાર્ક કરવા પુરતોજ રહેશે. તેમા તમોના વ્યવસાયને લગતા કોમર્શીયલ વાહનોનું પાર્કિંગ કરવાનું નથી. તથા તમોના પાળીતા જાનવરને રાખવાના નથી. તથા ફ્લેટ હોલરોએ ફ્લેટ નો ઉપયોગ કોમર્શીયલના હેતુ (જેમ કે ટ્યુશન ક્લાસ, યોગા ક્લાસ, બ્યુટી પાર્લર વિગેરે) માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આનુશાંગિક બીજી બાબતો અને શરતો નીચે મુજબ છે.

- (એ) સદરહુ મકાન વપરાશના પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ રૂડાની કચેરી તરફથી કે રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા હાલના એફ.એસ.આઈ.મા વધારો થાય તો વધારાના એફ.એસ.આઈ. ની માલિકી ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની કે સર્વિસ સોસાયટી ની રહેશે. સદરહુ બિલ્ડીંગની અગાસી તમો ફ્લેટસ ઓનર્સની સહીયારી તથા અવિભાજ્ય સુવીધા ગણવાની છે.
- (બી) સદરહુ એકમના અવેજમાં સદરહુ સંકુલમાં ભોગવવાના કોમન એરીયાના ખર્ચાની રકમનો હિસ્સો સમાવિષ્ટ હોય તેમ છતાં અત્રે ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે, કે સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ફ્લેટના કેવલ અંદરના વિસ્તારને વેચાણ આપવાનું નક્કી થયું છે, અને ફ્લેટ હોલરને સામાન્ય સુવીધાનો વપરાશ કરવાની છુટ આપવાથી આવી સામાન્ય સુવીધામાં તેનો કોઈ હકક અથવા હિત ઉપસ્થિત થતું નથી. અત્રે વેચાણ કરવા નક્કી થયેલ ફ્લેટ અને તેની સાથે સંલગ્ન તમામ સામાન્ય સુવિધાના હકક સિવાય સમસ્ત સામાન્ય વિસ્તારો અને સવલતોના તમામ હકકો અને હિતો અમો વેચાણ આપનારમાં સંપ્રાપ્ત પ્રસ્થાપિત હોવાનું ચાલુ રહેશે, સિવાય અને ત્યાં સુધી કે તે અથવા તેના કોઈ હિસ્સાને કોઈ રીતે ચોકકસ પણે કોઈ વ્યક્તિ (વ્યક્તિઓ) ને તબદિલ ન કરવામા આવે. અમો વેચાણ આપનાર અન્યથા ચોકકસ પણે નક્કી કરે તે સિવાય સામાન્ય વિસ્તારો માંથી આવવા-જવા માટે સદરહું જમીનો, ખુલ્લા સ્થળો અને તમામ અથવા કોઈ સામાન્ય વિસ્તારમાથી આવવા-જવા સિવાય તેને કોઈપણ પ્રકારે કોઈદાવો હકક, માલિકી હકક અથવા હિત રહેશે નહીં. પરંતુ તેમ છતાં અમો વેચનાર દ્વારાનિશ્ચીત કરવામાં આવેલ છે, તેવી જાળવણી-સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ /વારંવાર થતા ખર્ચા ધોરણસર ફ્લેટ હોલર ચુકવશે તો જ ફ્લેટ હોલરને સામાન્ય સવલતોનો ઉપયોગ કરવાનો હકક અને અધીકાર રહેશે.અને તેમાથી અવર-જવર કરવાનો હકક રહેશે, તે જ રીતે ફ્લેટ હોલર જાળવણી-સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ/ચાર્જીસ ન ચુકવે કે અત્રે કરેલી લેખિત કોઈ શરતોનો કોઈપણ પ્રકારે ભંગ કરે તો ત્યાં સુધી ફ્લેટ હોલરને અવિભાજ્ય સામુહિક સવલતોનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.
- (સી) આ બિલ્ડીંગના સબંધે કે ટાઈટલના સંદર્ભમાં જોઈતી તમામ માહિતી અને દસ્તાવેજી પુરાવાઓ તમોને પુરા પાડવામાં આવેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તથા તે અંગે તમોએ કબુલ કરેલ છે. તે અંગે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવી શકશો નહીં.
- (ડી) " THE ICON " બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાની વિજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાઓની વ્યવસ્થા કરવાની સંભાળ એસોસીએશન લેશે. પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કનેક્શન છે. તેના વપરાશ બદલ ચાર્જીસની રકમ તમારે દરેકએ વ્યક્તિગત ભરવાની છે. ફ્લેટ ઓનર્સની પાણીની સુવીધા માટે સદરહું બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક મોટર, સબમર્સીબલ પંપ મુકવામાં આવેલ છે, તેમજ બિલ્ડીંગના કંપાઉન્ડમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાકો અગાસીમાં પાણીનો ટાકો કરી આપેલ છે. જે હકીકતે પાણીના ટાકામાથી પાણી મેળવવાનો હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારનો છે. જો તમો ફ્લેટ(ઓનર્સ/કબજેદાર) ભવિષ્યમાં નળ

ચાર્જીસ ભરવામાં કસુર કરશો અને નળ કપાઈ જાય તો તેની જવાબદારી ફ્લેટ ઓનર્સ/કબજેદારની છે. તે અંગે અમારી કે ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશનની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(ઈ) " **THE ICON** " બિલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન, ટેલીફોનની લાઈન, સી.સી.ટી.વી. તથા પાણીના નિકાલની લાઈન આપવામાં આવેલ છે. અને આવી કોમન લાઈનો જે તે રહેણાંકના ફ્લેટમાંથી પસાર થાય છે. અને તેમા જે તે ફ્લેટ ઓનર્સ કબજેદારએ અટકાયત કરવાની નથી તેમજ તેની લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂરપડ્યે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની રહેશે. અને આ સહીયારી સુવીધામાં તમારે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી. કે મિલકતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી.

(એફ) " **THE ICON** " બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટની માલિકી જે તે ફ્લેટ ખરીદનારની પોતાની રહેશે. એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટની માલિકી હકક તમારો રહેશે. પરંતુ સહીયારી સુવિધા ભોગવવા માટે " **THE ICON ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન** " ના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે. અને સદરહું એસોસીએશનના સભ્ય દરજ્જે સહીયારી સુવિધા તમો ભોગવી શકશો અને તેમની જવાબદારી તમારે અદા કરવાની છે. અને સંકુલનું નામ " **THE ICON** " રાખેલ છે. તેમાં તમારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી. સદરહું સામાન્ય સહિયારી તથા અવિભાજ્ય સુવીધા તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોએ સહિયારી રીતે ઉપભોગ તથા ઉપયોગ કરવાનો છે. સદરહું ફ્લેટના ઉતરોતર તમામ માલિકો એ તમામ નીતી નીયમો લાગુ પડશે.

(જી) પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ અધિનીયમ-૨૦૧૬) અને તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સંબોધવામાં આવશે.

(એચ) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નીયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીન અમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરાર ના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદા સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરાર ની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

(આઈ) રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ ઓ અનુસાર રજીસ્ટર્ડ સાટાખત અનુ.નં....., તા..... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે. તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન દ્વારા ઠરાવવામાં આવે ત મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશન ને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

- (જે) આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વેચવામાં આવેલ ફ્લેટ સાથે સંલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુશાંગી હોય ઈનસેપરેબલ છે. તથા તમોને આ સાથે આપવામાં આવેલ એ.ઓ.પી.માં દર્શાવવામાં આવેલ સહીયારી અને અવિભાજ્ય સુવીધાનો ઉપયોગ એ.ઓ.પી.માં દર્શાવેલ શરતોને આધીન કરવાનો રહેશે.
- (૧૬) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખત સુધારા સાથેના ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈઓને માન્ય રાખીને તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને સર્વ માલીકીને બંધન કર્તા રહેશે. તથા કોઈપણ પ્રશ્ન નીરાકરણ માટે નું ન્યાયક્ષેત્ર રાજકોટ રહેશે.
- (૧૭) સદરહું માલીકોને લગતા અમો વેચનારાના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હકક દર્શાવવા લેખ દસ્તાવેજો (ટાઈટલ ડીડ્ઝ)નીચે લખી વિગતે આવેલ છે. જે હાલ અમોના કબજામાં છે, જે તમોએ જોઈ તપાસી તથા ખરાઈ કરેલ છે. જેની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. તથા જરૂર પડ્યે તેની ખરી નકલ તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે કઢાવી લેવાની રહેશે.
- ૦૧] રાજકોટ શહેર વિકાસ સત્તામંડળ-રાજકોટ ના બાંધકામ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૩૭૨/૧૮/૬૭૪૫, તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૮ ની નકલ.
- ૦૨] મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન નકલ.
- ૦૩] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૩૮૭૮, તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮ થી પુષ્ટી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી ના જોગ શ્રી દિલીપભાઈ શામજીભાઈ લાડાણીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- ૦૪] પુષ્ટી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી નો ભાગીદારી દસ્તાવેજ નકલ.
- ૦૫] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૩૦૭, તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૮ થી શ્રી દિલીપકુમાર શામજીભાઈ લાડાણી ના જોગ સ્વ. નરેન્દ્રસિંહ ભીખુભા ના વારસદારો શ્રી મધુભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- ૦૬] કલેક્ટર કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ./રીવાઈઝડ પ્લાન/કિસ રજી. નં. ૧૪/૧૮-૧૮, તા. ૦૨/૦૩/૨૦૧૮ ની નકલ.
- ૦૭] મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન નકલ.
- ૦૮] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના હુકમ નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા/૧૭૧/૦૪/૬૮૧૩, તા. ૨૨/૧૧/૨૦૧૮ ની નકલ.
- ૦૯] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૩૩, તા. ૨૨/૦૪/૨૦૧૬ થી સ્વ. નરેન્દ્રસિંહ ભીખુભા જાડેજા ના વારસો શ્રી મધુભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિગેરે ના જોગ શ્રી પુર્વીબેન પરેશભાઈ ચાંગેલા(પટેલ) એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.

- ૧૦] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૩૧, તા. ૨૨/૦૪/૨૦૧૬ થી સ્વ. નરેન્દ્રસિંહ ભીખુભા જાડેજા ના વારસો શ્રી મધુભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિગેરે ના જોગ શ્રી રમાબેન મનસુખલાલ ચાંગેલા(પટેલ) ના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી પરેશભાઈ મનસુખભાઈ ચાંગેલાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- ૧૧] શ્રી રમાબેન મનસુખલાલ ચાંગેલા(પટેલ) એ તા. ૧૬/૦૪/૨૦૧૬ થી શ્રી પરેશભાઈ મનસુખભાઈ ચાંગેલા(પટેલ) ને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું નકલ.
- ૧૨] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૩૨, તા. ૨૨/૦૪/૨૦૧૬ થી સ્વ. નરેન્દ્રસિંહ ભીખુભા જાડેજા ના વારસો શ્રી મધુભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિગેરે ના જોગ શ્રી રૂમીબેન અલ્પેશભાઈ ચાંગેલા(પટેલ) ના કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી પરેશભાઈ મનસુખભાઈ ચાંગેલાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- ૧૩] શ્રી રૂમીબેન અલ્પેશભાઈ ચાંગેલા(પટેલ) એ તા. ૦૬/૧૦/૨૦૦૮ થી શ્રી પરેશભાઈ મનસુખભાઈ ચાંગેલા ને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું નકલ.
- ૧૪] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૨૫૬, તા. ૦૧/૧૨/૨૦૦૮ થી શ્રી રમાબેન મનસુખલાલ ચાંગેલા(પટેલ) ના જોગ શ્રી સ્વ. નરેન્દ્રસિંહ ભીખુભા જાડેજા ના વારસો ગં.સ્વ. મધુભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- ૧૫] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૨૫૫, તા. ૦૧/૧૨/૨૦૦૮ થી શ્રી પુર્વીબેન પરેશભાઈ ચાંગેલા(પટેલ) ના જોગ શ્રી સ્વ. નરેન્દ્રસિંહ ભીખુભા જાડેજા ના વારસો ગં.સ્વ. મધુભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- ૧૬] રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૨૫૪, તા. ૦૧/૧૨/૨૦૦૮ થી શ્રી રૂમીબેન અલ્પેશભાઈ ચાંગેલા(પટેલ) ના જોગ શ્રી સ્વ. નરેન્દ્રસિંહ ભીખુભા જાડેજા ના વારસો ગં.સ્વ. મધુભા નરેન્દ્રસિંહ જાડેજા વિગેરે એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નકલ.
- ૧૭] રાજકોટના સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબ સીવીલ મીસ. એપ્લી. નં. ૮૧૧/૨૦૦૮, તા. ૧૧/૧૧/૨૦૦૮ ની નકલ.
- ૧૮] રાજકોટના સીનીયર સીવીલ જજ (સી.ડી.) સાહેબની કોર્ટના દિ.પ.અ.નં. ૮૧૧/૨૦૦૮ ની નકલ.
- ૧૯] રાજકોટ જિલ્લા પંચાયત કચેરી ના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.-લેરેકાક-૬૫ કેસ. નં. ૩૨૮/૦૫-૦૬/૧૧/૬૦૧૫/૨૨, તા. ૧૪/૦૮/૨૦૦૬ ની નકલ.
- ૨૦] મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન નકલ.
- ૨૧] રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ના લે-આઉટ વિકાસ પરવાનગી નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મોટામવા /૧૭૧/૦૪/૧૧૩૫, તા. ૨૫/૦૪/૨૦૦૫ ની નકલ.
- ૨૨] ઉત્તરોત્તર પ્રમોલગેશનથી એન્ટ્રીની નકલ.
- ૨૩] અમો વેચાણ આપનારના રેવન્યુ રેકર્ડ નકલ.

(૧૮) તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાનો છે. સદરહુ ફ્લેટના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લેનારના

શીરે છે. તથા ત્યાર બાદ આવતા ઈન્કમ ટેક્ષ બાબતની નોટીસની જવાબદારી તમો ખરીદનારના શીરે છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટની કિંમતમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ચાર્જ જેમ કે સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, કે જી.એસ.ટી., ટી.ડી.એસ. પાવર કનેક્શન ચાર્જ, નળ કનેક્શન ચાર્જ, હાઉસ ટેક્ષ ચાર્જ, ગેસ કનેક્શન ચાર્જ વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી જેની તમોને સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮) અમોએ રજીસ્ટર કરાવેલ એ.ઓ.પી.ની નકલ તમોને આપેલ છે. જે તમોએ વાંચેલ છે. અને તેની તમામ શરતો તમો કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની કબુલાત આપતા તેની શરતોને આધીન રહીને આ ફ્લેટ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૦) ભવિષ્યમાં જે સભ્યો ફ્લેટ વેચાણ ટ્રાન્સફર કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરતા હોય તેણે તે દિવસ સુધીના પ્રથમ એસોસીએશનના વરાડે ખર્ચાઓ ચુકવી આપી પોતાની જવાબદારી અદા કરીને જ કરી શકશે અને આવા સંજોગોમાં તથા ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરવાના સંજોગોમાં એસોસીએશન પાસેથી ન વાંધા પ્રમાણપત્ર તથા નો-ડયુ પ્રમાણપત્ર નામ જોગ એસોસીએશનમાંથી મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે.

૫ રિ શિ ષ્ટ - ૧

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ગામ મોટામવાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૧ પૈકી ૧/પૈકી ૧** ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ ની મંજૂરી વાળી જમીન ના યુનીટ નં. ૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૫૬-૨૬ તથા કોમન પ્લોટ ની જમીન ચો.મી.આ. ૨૦૦-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૫૬-૨૬ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **" THE ICON "** તરીકે ઓળખાતી સમગ્ર ઈમારતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

- ઉતરે ::- ૧૮-૦૦ મીટર નો ટી.પી.નો રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે ::- ટી.પી. રીઝર્વેશનની જમીન આવેલ છે.
પુર્વે ::- ટી.પી. રીઝર્વેશનની જમીન તથા એફ.પી.નં. ૧૭/એ ની જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે ::- સીંગલ યુનીટ નં. ૨ ની જમીન આવેલ છે.

૫ રિ શિ ષ્ટ - ૨

સદરહું ઉપરોક્ત **" THE ICON "** તરીકે ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારતના માળ ના ફ્લેટ નં. જેના બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી. તથા **" રેરા "** ના નિયમ મુજબ કારપેટ એરીયા ચો.મી. તથા તેને લાગુ બાલ્કની ના કારપેટ એરીયા ચો.મી. તથા વોસ એરીયા ના કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. જેની સગવળતામાં એન્ટ્રન્સ, લીવીંગ રૂમ, ડાયનીંગ રૂમ, ચાર બેડરૂમ એટેચ્ડ ટોઈલેટ, બાલ્કની, વોશ એરીયા વાળો ફ્લેટ, જેની ચર્તુ:સીમાં નીચે મુજબ છે. (સદરહું અન-ડીવાઈડેડ જમીન ચો.મી.આ. છે.)

ચર્ચા:સીમાં

ઉત્તર	:-	
દક્ષિણ	:-	
પૂર્વ	:-	
પશ્ચિમ	:-	

૫ રિ શિ ૫ - ૩

" THE ICON " ના નામે આવેલ ઓળખાતી રહેણાંક હેતુ માટેની હાઈ-રાઈઝ ઈમારતની સહીયારી સુવિધા નીચે મુજબ છે.

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં ઈમારત હેઠળની સઘળી જમીન, કવર્ડ પાર્કીંગ તથા ખુલ્લી જગ્યા, સમગ્ર ઈમારતની સીડી તથા એક લીફ્ટ, લીફ્ટરૂમ, ચાલ, સમગ્ર ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, બીમ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચર, કોલમ, સર્પોટીંગ વોલ, ગટર કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ વર્ક, પાણી જોડાણની લાઈનો, વીજળી જોડાણ, ચાલી, પેસેજ, બહારની દિવાલ, બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક, ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક, સબ-મર્સીબલ પંપ, તથા પાણી બહાર કાઢવાની મોટર, એલીવેશન, કલર ટ્રીટમેન્ટ, વિગેરે આ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ તથા પ્લાનમાં મંજૂર થયેલ સામાન્ય સુવિધા તથા સામાન્ય વિસ્તારમાં બધા જ ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે સહીયારી તથા મજમું હોવાથી કાયમ માટે અવિભાજ્ય રહેશે. જ્યારે જરૂર પડ્યે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં રીપેરીંગ માટે કોઈપણ ફ્લેટ માલિકે અટકાયત કરવાની નથી અને જરૂરીયાત મુજબ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે.

ઉપરોક્ત ફ્લેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનથી તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજૂર સહીઓ છે.

રાજકોટ.

તારીખ:-.....

અત્ર.....મતુ, અત્ર..... શાખ

..... (૧).....

..... (૨).....

.....

...// ૧૪ //...

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-એ મુજબનુ પરિશિષ્ટ

.....

શ્રી..... તે
પુષ્ટી ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢી ના
ભાગદારો વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
(વેચનાર)

.....

શ્રી
(ખરીદનાર)