<u>ફ્લેટ /શોપ નો ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

સદરહું પ્રમોટર (વેચનાર) એ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ- ૨૦૧૯ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) પાસે રજી.નં. PR / G) /RAJKOT/RAJKOT/Others/ ... . કા થી નોંધણી કરાવેલ છે. તા __________થી નોંધણી કરાવેલ છે .==

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૦/૨ જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૨, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭/૨ ની જમીન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૪–૦૦ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૦/3, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૦૪-૦૯ તથા રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૧/૧ જેના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮/૨ ની જમીન ચો.મી.આ. ૪૧૭-૦૦ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૧ /૨ જેના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯ ની જમીન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ જમીન ચો.મી.આ ૨૦૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૪૭ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " સેફાયર ગોલ્ડ'નામના રેસીડેન્સીયલ કેમ કોમર્શીયલ હેતુ વાળા હાઈરાઈઝ .... બિલ્ડીગમાં ..... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. . ... છે. તથા વોશ એરીયા નં....... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ ચોમી . . .. બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ ખુલ્લી ટેરસ એરીયા ચો.મી.આ . . . . ખુલ્લી ટેરેસ ઓપન/કવર્ડ પાર્કીંગ ચો.મી.આ.. . . . જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા સહીતના દુકાન ફ્લેટ ની તે ઓનરશીપબેઈઝથી વેચાણ દસ્તાવેજ .

વેચાણ કિંમત રૂ.........૦૦/- અંકે રૂપીયા

ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૨.એફ.પી.નં. ૧૬/૨,૧૭,૧૮/૨ તથા ૧૯

ધર્મે . હિન્દુ, ઉ.વ. ..... વ્યવસાય : – વેપાર,

રહે. - PANNO ; --........ન

લખાવી લેનાર

ફ્લેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર –

JMJ INFRA PROJECTS

PARTNERSHIP FIRM'S PARTNERS, PAN No : -AATFJ 2539 E

(1) Shri Mayurdhvajsinh Mahendrasinh Jadeja

Religion : Hindu, Age:- 36, Oct. - Business,

Add . Radha Krishna, Navyug Society,

Rameshwar Chowk, Near Alrport Road, Rajkot,

(2) Smt. Ratnaben Jayantbhai Sejpal

Religion:- Hindu, Age: -57, Occ. :- Business,

Add. Jay Siyaram, Jalaram - 1, Street No.3,

Uni. Road, Rajkot - 360005.

(3) Smt. Archanadevi Bharatsink Jhala

Religion:- Hindu, Age : - 57, Occ. :- Business,

Add. Flat No. C-601, Sapphire Elegance,

Shantinagar Street No. 4, Raiya Hill, Rajkot - 360007.

(4) Shri Mahendrasinh Bhikhubha Jadeja

Religion : Hindu, Age : - 68, Occ. :- Business,

- Add. Radha Krishna, Navyug Society,

Rameshwar Chowk, Near Airport Road, Rajkot.

(5) Shri Parag Rasikbhai Anadkat

Religion : Hindu, Age: - 45, Occ.:- Business,

Add. Dhanshyam Bhuvan - 2, Mehulnagar,

Bandh Seri, Behind Nilkanth Cinema, Rajkot – 360002

(6) Shri Vijaykumar Nanubhai Deshani

Religion:- Hindu, Age :-60, Occ. :- Business,

Add. AA-6, Aalap Heritage, Nr. Satya Sai Heart

Hospital, Kalawad Road, Rajkot - 360005.

ઉપરોકત ભાગીદારો પૈકી વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે ભાગીદાર

ક્રમ ન ... .   લખી આપનારાઓ

ફ્લેટ વેચનારાઓ

<u>જત તમારા જોગ આ ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ ભાગીદાર દરજ જે લખી આપી બંધાઈ એ છીએ કે</u>

1. રાજકોટ રાહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે ના ૧૬૦/૨ જેના ટી.પી. સ્કીમ ન, ૨૨ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬/૨ ની જમીન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ જમીન ચો.મી.આ. ૮૩૮-૦૦ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૪-૦૦ જેના ચોવા. આ ૨૬૭- ૯૦ સહીતની જમીન અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી એ અમારા નામ જોગના

વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૦૯૧ ની ૦૯/૦૫/૨૦૧૩ ના રોજ થોભણભાઈ ગવાનજીભાઈ સખીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. આમ સદરહુ જમીન અમો વેચનારની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે .

તથા

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ રેયાન . રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૦/૩ જો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૨, કાઈનલ પ્લોટ નં . ૧૭ ની જમીન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૦૪-૦૦ સહીતની જમીન અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢી એ અમારા નામ જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૦૯૨ તા. ૯/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ ધર્મેશભાઇ ભગવાનજીભાઈ સખીયા વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે . આમ સદરહુ જમીન અમો વેંચનારની સંયુકત માલીકી, ફબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.

તથા

રાજકોટ શહેર માં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૧/૨ જેના ટી.પી. સ્કીમ નં . ૨૨, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯ ની જમીન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ જનીન ચો.મી.આ. ૨૦૨-૦૦, સહિતની જમીન અમો વેગનાર ભાગીદારી પેઢી એ અમારા નામ જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૦૯૦ તા. ૦૯/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ લાખાભાઈ નરસીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે . આમ સદરહું જમીન અમો વેચનારાની સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે .

ત્યારબાદ સુંદર રેવન્યુ સર્વે ના ૧૬૦/૨ જેના ટી.પી. સ્કીમ નો, ૨૨, ફાઈનલ પ્લોટ ન – ૧૬/૨ ની જર્મન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ ૨૨૪-૦૦ તથા રેવન્યુ સર્વે ના ૧૬૦/૩ ફાઈનલ પ્લોટ નં ૧૭ ની જમીન ચી.મી.આ ૧૦૦૪-૦૦ તથા રૈયાના રેવન્યુ સર્વેન, ૧૬૧/૧ જેના ફાઈનલ પ્લોટ નં . ૧૮/૨ ની જર્મન ચી.કી... ૪૧૩૭-૦૦ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૧/૨ જેના ફાઈનલ પ્લોટ નં ૧૯૯ ની જમીન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ જમીન ચૌ.મી.આ.૨૦૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ ૧૮૪૭ સહીતની જમીન ઉપર રસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુની.કો માંથી બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવી અને બાંધકામ પર વાનગી નં ૭૦ તા. ૧૩/૦૭/૨૦૨૩ થી મેળવેલ છે

સદરહું બાંધકામ પરવાનગી તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ટાવર – એ તથા બી સેલર - કવર્ડ પાર્કીંગ, બે સીડી, બે લીકટ, બે પેસેંજ, તથા રૅમ્પન નું બાંધકામ ટાવર એ બી તથા સી (કોમર્શીયલ) ગ્રાઉન્ડ ફલોર- વીસ શોપ, વીશ એટેચ ડબલ્યુસી એક શોપ વીથ એટગ ટોયલેટ, બે શોરૂમ વીધ એટેચ ડબલ્યુસી, હેન્ડીકેપ ટોયલેટ, મેલ ડબલ્યુસી ફીમેલ ડબલ્યુસી, કોમન યુરીનલ બ્લોક (ચાર યુરીનલ), કવર્ડ પાર્કીંગ, ત્રણ સીડી, ત્રણ લીટ - ત્રણ ફાચર લીફટ તથા ત્રણ પેસેજનું બાંધકામ, ટાવર – એ (રેસીડેન્સીયલ) ફર્સ્ટ ફ્લોર લોવીંગ / ડાયનીંગ ચિન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બાલ્ડની વોશ, ત્રણ ટેરેસ એવુ એક યુનીટ, તથા બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ ત્રણ ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ વોશ ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ એવુ એક યુનીટ તથા સીડી, લીફટ ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, સેકેન્ડ ફલોર થી સીકસ્થ ફ્લોર : – લીવીંગ / ડાયનીંગ ક્રિચન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બાલ્કની, વોશ એવુ એક યુનીટ તથા બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ એવા ત્રણ યુનીટ તથા સીડી, લીફટ ફાયર લીફટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ, સેવન્થ ફલોર : - લીવીંગ ડાયનીંગ કિંચન ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટબાલ્કની સ એવુ એક યુનીટ તથા બે બેડરૂમ, બે ટોપલેસ ટેક્ષ એવા ફ યુનીટ) સીડી, લીફ્ટ, કાચર લીફટ તથા પેરોજનું બાંધકામ, ટેરેસ- એ સીડી લીફ્ટ યર લી તથા પેરોજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ ટાવર બી । રેમીડેન્સીયલ) ફર્સ્ટ ફ્લોર બીવીંગ, ડાયનીંગ, ચિન, ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોયલેટ, બાલ્કની લોટે એવું એક યુનીટ તથા ધ રૂમ, બે ટોયલેટ વોશ ત્રણ ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા ત્રણ બેડરૂમ . ત્રણ ટોયોટ વોશ, ઇ ટેરેસ એવું એક યુનીટ, તથા બે બેડરૂમ, બેયલેટ યોગી,

ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા સીડી લીફ્ટ, થર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ, સેકેન્ડ બાલ્કની, વોરા એવુ એક યુનીટ તથા બે બેડરૂમ . બે ટોપલેટ, વોશ એવા યુનીટ તથા ત્રણબેડરૂમ, ત્રણ સોલેટ, વોશ એવું એક યુનીટ તથા સીડી, લીટ તથ કાચર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ . સેવન્થ ફ્લોર / લીવીંગ ડાયનીંગ કિચન ત્ર બેડરૂમ ત્રણ ટોયલેટ • બાલ્કની ટેરેસ એવું એક યુનીટ તથા બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ ટેસ્ટ એવા બે યુનીટ તથા ત્રણ બેડરૂમ, ત્રણ ટોપલેટ, ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા સી.ડી લીફ્ટ કાર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ટેરેસ- બે સીડી, લીફ્ટ, ફાયર, લીફ્ટ તથા પેસેજ— રાંધકામ તથા ટેરેસ ટાવર – સી (રેસીડેન્સીયલ) ફર્સ્ટ ફ્લોર - - લીવીંગ / ડાયનીંગ કિચન, બે બેડરૂમ બે ટોયલેટ વૉશ સ્ટોર' બાલ્કની ટેરેસ એવુ એક યુનીટ તથા બે બેડરૂમ બે ટોયલેટ વોશ સ્ટોર. બાલ્કની એવું એક યુનીટ તથા સીડી લીફ્ટ ફાયર લીફ્ટ તથ પેસેજન બાંધકામ, સેકન્ડ ફલોર થી સીસ્ચ ફ્રીઃ- લીવીંગ ડાયનીંગ કિશન, બે બેડરૂમ, બે ટોયડોટ વૌશ સ્ટોર, બાલ્કની એવા બે યુનીંટ તથા સીડી, લીફટ, ફાયર લીફ તથા પેસેજનું બાંધકામ સેવન્થ ફ્લોર : – લીવીંગ ડાયનીંગ ચિહ્ન, બે બેડરૂમ, બે ટોયલેટ સ્ટોર બે ટેરેસ એવા એ યુનીટ તથા સીડી, લીફટ, કાયર લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ ટેરેસા – બે સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફટ, તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ટેરેસ . સદરહુ બિલ્ડીંગને અમારી ભાગીદારી પેઢીએ “ સેફાયર ગોલ્ડ " નામ આપેલ છે . આમ સદરહું મિલકત અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીની સંયુક્ત માલીકીની કબજા ભોગવટાન આવેલ છે . અને સદરહું મિલકતના તમામ પ્રકારના વહીવટ . વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના તમામ હકો અને અધિકારો અમોને પ્રાપ્ત થયેલ છે . અને આવા પ્રાપ્ત થયેલ . હકો અને અધિકારોઓન રૂએ તમને સદરહું આ વેચાણ કરાર આજરોજ કરી આપેલ છે.

આમ બિલ્ડીંગ નું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુસિમા શેડયુલ " એ “ માં બતાવવામાં આવેલ છે, તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ શોપનું વર્ણન શેડયુલ – બી માં અને સામાન્ય સુવિધાઓનું વર્ણન શેડયુલ " સી " માં બતાવવામાં આવેલ છે.આમ આ મીલ્કચ અમારી IMI INFRA PROJECTS Partnership Film's ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટા ની આવેલ છે અને તેનુ વેચાણ વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે.

2. સદરહું “ સેફાયર ગોલ્ડ " ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ રહેણાંક બિલ્ડીંગ માંહેથી .. . . ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ ન . . . . કે જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. આ ના . . . . . . તથા કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ . . . . . તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ. એમ મળી કુલ કારપેટ એરીયા ચી.મી.આ ના...એક રૂપીયા. . . . . . જે અચોએ તમોને પુરા માં વેચાણ આપેલ છે અને તેના ચુકતે અવેજ ની રકમ નીચેની વિગતે સ્વીકારી હોત, શાંત, ખાલી, નીભય નીર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. તમાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ શોપ નું વર્ણન અને સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવા ના ભાગનું તથા ચર્તુ : સીમાઓ નું વર્ણન આ દસ્તાવેજ ના શેડયુલબી માં આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ લેટ શોપ ને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં સદરહું લેટ શોપ તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે

3. સદરહું " સેફાયર ગોલ્ડ " ના નામથી ઓળખાતા કોમર્શીયલ/રહેણાંક બિલ્ડીંગ ની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે, અને માલીકી હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડી.ડસ (લેખ દસ્તાવેજો) તમોને બતાવેલ છે અને તમોએ તેનું ઈન્સપેક્શન કરી વેરીફાઈડ કરે છે.અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરની ખાત્રી થયેલ છે . સદરહું ફ્લેટ / શોપ વાળા બીલ્ડીંગના તમામ ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નક્લ આજ રોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે . ટાઈટલ ડીડસ અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી .

4. સદરહું કોમર્શીયલ રહેણાંક બિલ્ડીંગ વાળા " સેફાયર ગોલ્ડ " બીલ્ડીંગના બાંધકામના ડીટેઈલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર ક હેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન અને આપેલ બાંધકામ ૫ ૨ વાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે . તેમજ તે મુજબના ફ્લેટ / શોપ ની સીચ્યુએરાન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ દિશા વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે

જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સપેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેમાં વાપરવામાં આવેલ ફીક્ચર, માલ - મટીરીયલ બરાબર હોવાની ખાત્રી કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે.તેથી ફ્લેટ / શોપ ની માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહુદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી .

5. સદરહું ફ્લેટ/ શોપના અંદરના ભાગ પુરતો અબાધિત કબજો તમારો રહેશે અને તેમાં તમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ પણ પ્રકારનો હકક હિત હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહું ફલેટનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો તમો બીજા કોઈની પણ દખલ વગર સ્વતંત્ર રીતે કરવા હકદાર છો.

6. સદરહું " સેફાયર ગોલ્ડ " માં તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ / શોપ ઉપરાંત બાકીના ફલેટ શોપ નું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, અથવા આવનાર છે . એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુ બાજુ કે ઉપર નીચે વાળાના શાંત, કબજા ભોગવટા ને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી .

7. સદરહું ફ્લેટ / શોપ ના બિલ્ટઅપ એરીયા સિવાય તો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેરકેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક, ટોપ ફલોર ઉપર ટેરેસ આવેલ છે.તેનો ઉપયોગ તમી બીલ્ડીંગ ના અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ સોસાયટી કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો.અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવ . અન્ય એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ / સોસાયટી / કબજેદાર નેઅટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) ની તો ભાગ પાડી શકો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી . સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ 'સી 'માં કરવામાં આવેલ છે .

૮. સદરહું ફ્લેટ ના અંદરના ભાગમાં તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ રંગરોગાન વ્હાઈટ વોશ તમારા ખર્ચે કરાવી શકશો, તેમજ તમારા બીલ્ટઅપ એરીયાવાળા ભાગમાં તમારી ઈચ્છા મુજબ ફર્નિચર કે નાના મોટા ફેરફાર કરાવી શકશો.પરંતુ સમગ્ર બીલ્ડીંગને અસર કે નુકશાન થાય તેવો કોઈ ફેરફાર સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટક્ચરલ, ડીઝાઈન ની વિરૂધ્ધ કે મંજુર કરેલ પ્લાનથી અને બાંધકામની મંજુરીથી વિરૂધ્ધ કોઈ પણ પાયાના ફેરફાર કરી શકશો નહી તથા બહાર ના એલીવેશનનું મટીરીયલ વિગેરે બદલવાના થાય ત્યારે જે મટીરીયલ સંપુર્ણ બિલ્ડીંગમાં વાપરેલ હોય જેમ કે બહાર નો કલરકામ, એલ્યુમીનીયમ સેકશન વિન્ડો, ગ્લાસ વિગેરે જે હોય તેજ મટીરીયલમાં અને કલર માં કરવાનું રહેશે તેનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી.તથા આજુ બાજુ તેમજ ઉપર નીચે વાળાને હરકત થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરી શક્શો નહીં અન્ય મિલ્કત વાપરનારાને, સહમાલિકોને ત્રાસ કે અડચણ થાય તેવા હેતુ માટે પોતાની જગ્યા નો વપરાશ કરવાનો નથી તેવી રપષ્ટ સમજણ તોને કરેલ છે.અને તમોએ તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે આ ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

9. સદરહું ફલેટ તોને માલીકી ધોરણે (ઓનરશીપબેઈઝ) થી વેચાણ આપેલ છે.આ વેચાણ કિંમતનો યુક્ત અવેજ રાભાળી લઈ તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છેઅને તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.જે હકિકત્તે તમો સદર ફ્લેટ ના સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો.અને તે તમો પુત્ર, પૌત્રાદિક લીલાવંશ વારસો પરંપરા યાવતચંદ્ર દિવાકરી સુખેથી ભોગવજો, વસો, વસાવજો અને તમાકુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ ભોગવટો કરજો. સદરહું લેટ અન્યને વેચાણ ગીરો ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કે અન્ય રીતે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ગુજરાત ઓનરશીપ લેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ પ્રવર્તમાન સોસાયટી કે એસોસીએશનના બાયલોઝને આધિન રહીને વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છે.

10 સદરહુ કોમર્શીયલ / રહેણાક બિલ્ડીંગ ને " સેફાયર ગોલ્ડ - જે કુલ જમીન ઉપર આવેલ છે, પરંતુ તમોને જે ફ્લોર ઉપર અને જે જગ્યાએ જેટલા બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફ્લેટ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે . તે કલોર અને તે જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયા પુરતો તમારો હકક છે.જે હકિકતે તમોને વેચાણ આપેલ બિલ્ટઅપ

એરીયા સિવાયની સહીયારી જગ્યા તથા સહીયારી સુવિધાઓ અન્ય સહહિસ્સેદારો કબજેદારો સાથે સહ માલીકીની છે . જે હકિકતે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સંજોગો જેવા કે કુદરતી આફૃિત, ધરતીકંપ, વાવાજો, ફુલડ વિગેરે ના કારણે " સેફ્રાયર ગોલ્ડ " વાળુ બીલ્ડીંગ પડી જાય તો આ બીલ્ડીંગમાં આવેલ અન્ય ફ્લેટ શોપ ના ઓનર્સ સાથે મળી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સ્થાનિક સત્તા વાળાઓની પૂર્વ મંજુરીને આધિન રહીને નવું બીલ્ડીંગ તમો વરાડે પડનો ખર્ચે બાંધી શકશો. અને આ દસ્તાવેજ અન્વયેતમોને હાલ જે ફ્લોર ઉપર જે જગ્યાએ જેટલા . બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ / શોપ મળેલ છે . તે જ ફલોર ઉપર અને તે જ જગ્યાએ તેટલા જ બિલ્ટઅપ એરીયાનો ફલેટ/શોપ ના માલીક હકક તમો કલેઈમ કરી શકશો અને જેટલા સુખાદિકારના હકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયા છે . તેવા જ અને તેટલા જ અધિકારો મેળવવા તમો હકકદાર છો.

11.સદરહું કોમર્શીયલ / રહેણાંક બિલ્ડીંગ " સેકાયર ગોલ્ડ " વાળા બિલ્ડિંગ ઉપેર તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/શોપ ઉપર નામદાર સરકારીશ્રી નું કે સરકારી કે અર્ધ સહકારી કે શરાફી સંસ્થાનું કે અન્ય વ્યક્તિનું કે પેઢીનું કે કોઇનું પણ પ્રકારનું લેવું કે ગીરોની રૂએ કે અન્ય રીતે કર કે બોર નથી તેની ઉપર બ્રેઇની જામીનગીરી સ્વીકારલ નથી અને તાને ઘેચા આપેલ ફલેટ શોપ અમારી સહ માલીકી હકની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઇપણ પ્રકારનો કક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી અને અમોને વેચાણ કરવાની સંપૂર્ણ હકક અને પ્રાધિકાર છે.તેવો તમોને સંપુર્ણ વચન વિશ્વાશ અને ખાત્રી આપું છું.

વિગત અંકે રૂપિયા . . . લાખ ..... હજાર પુરા . . . . bank રાજકોટ શાખા ના ચેક ન. તા......... થીતમાં ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળેલ છે.

૧૨ સદરહું ફ્લેટ / શોપનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, કબજા તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે, જે હકિકતે સદરહું ફ્લેટ / શોપ સીટી સર્વે કે સરકારી કચેરીમાં કે મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દકફતર માં તમો તમારા નામે તમારા સ્વખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તેમાં અમારે અમારી સહીઓ કરી આપવી છે.તેમજ સદરહ સેફ્રાયર ગોલ્ડ " ની મિલ્કતને લગત તમામ વેરાઓ જેવા કે શિક્ષણ ઉપકર મહેત કર બીનખેતીની આકાર વિગેરે મકાનના વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા તારીખ સુધીના અમોએ ભરી આપવાના છે.આજ પછીના આવા તમામ વેરાઓ ફલેટ / શોપને લગતાં તમી વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે . તે અંગે અમારી કોઈ જવાબદાર ન નહી

13. સદરહું " સફાયર ગોલ્ડ "" મા તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ શોપ ઉપરાંત બાકીના ફ્લેટ / શોપ નું પણ માલીકીના ધોરણે વેચાણ કરવામાં આવેલ છે અથવા કરવામાં આવનાર છે. એટલે તમો બીલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે તમારી આજુબાજુના કે ઉપર નીચેવાળાના શાંત, કબજા ભોગવટાને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઇ કૃત્ય કરી શકો નહી કે સામાન્ય મુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ પણ કર્યો કે અન્યને ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

14 આ વેચાણ દસ્તાવેજના શેડયુલ – બી માં તમારી માલીકીની જગ્યાના બીલ્ટઅપ એરીયા નું માપ દર્શાવેલ છે. તેમજ મંજુર કરેલા પ્લાનમાં માપ સાઈઝ (ડાઈમેશન) એટલે કે લંબાઈ, પહોળાઈ, ઉંચાઇ દર્શાવેલ છે.તેમાં કોઈપણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારનો વધારો કે ઘટાડો કરી શકી નહીં.

15 અમો પ્રમોટરો સદર પ્રોજેકટર ની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણાતા પ્રમાણ પત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના f s I વધારા ની fsi અગાસી ના કોઈ હક્કો અમને અધિકાર રહેસે નહિ અમો જમીન માલીકને પ્રોજેક્ટ ની જમીન મિલ્કત ની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસસીએનને કર્યા બાદ ખરીદનાર ના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહી

16. સદરહું " સેફ્રાયર ગોલ્ડ " બીલ્ડીંગની સલામત, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસીલીટ જાળવણી તેમજ ફલેટ / શોપ કબજેદારોના સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એ બાબતો જેવી કે બીલ્ડીંગની દેખરેખ રાખવા

બીલ્ડીંગની કોમન જગ્યાઓની સફાય વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઈલેકટ્રીક મોટરચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ /શોપના ઓન ઓસીએશન સોસાયટી સંભાળો અને આ અંગે કરવા પડતાં તમામ ખર્ચ,ટેકસીઝ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન, પગાર,સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેકટ્રી ચાર્જ વિગેરેમાં તમારે વરાડ પડતાં ભાગનો ખર્ચ તમારે એશોસીએશનસોસાયટી ને દર મહીનાની ૧૦ મી તારીખ સુધીમાં એડવાન્સ અગર તો સીએશન/ સોસાયટી ઠરાવે તે પ્રમાણે ચુકવી આપવાના રહેશે.

17. સદરહુ એશોસીએશન સૌસાયટી માં એક વ્યક્તિ મૅનેજર સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. મેનેજર સેક્રેટરી બીલ્ડીંગ ટ્ર બીલ્ડીંગને લગતી કોપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓ ની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ એશોશીએશન સોસાચી ના ઠરાવો મુજબ હોદેદારો કે વહીવટદારો જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

18. સદરહું "સૈફાયર ગોલ્ડ ઓનર્સ એશોસીએશન / સોસાયટી "ને યુ કવ્યા વિનાની ફ્લેટ /શોપ હોલ્ડર ના ભાગે વાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ યુઝ તમારી ક શોપ પર નો ચાર્જ બીજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા ફલેટ શીપ સામે એશોસીએશન સોસાયટી ની અગ્રહકક રહેશે .

19 સદરહું તમારી એકસકલુઝીવ પઝેશન ની જગ્યા અંગે એટલે કે તમાસ ભોગવટાના ફ્લેટ શોપ બાબત સરકારશ્રી તરફથી કે રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી વખતો વખત જે કોઈ પણ વેરાઓ આકારવા માં આવે તે તમામ ટેકસીની મ ભરવાની મકાન વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા સુધીની તમામ જવાબદારી અમારી પોતાની રહેશે અને ત્યાર પછીથી આવા તમામ પ્રવર્તમાન વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમારી રહેશે. ઉપરોક્ત બીલ્ડીંગ ના અનડીવાઈડેડ કોમન ફેસેલીટીઝના સંદર્ભમાં આવા કોઈ ટેકસીસી કે ખર્ચ થાય તે માટે એશોસેસન માં ણય મુજબ વધારે પડતાં ખર્ચ ની રકમ ચૂકવી આપવાની છે

20. એશોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડયુઝ તમારી મિલ્કત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે મિલ્કત સામે એશોસીએશન સોસાયટીનો અગ્ર હકક છે.

21. તમારા ફ્લેટ / શોપ ના એરીયા વાળા કબજા ની અંદર તથા તેની દિવાલમાં બારના ભાગે વખતો વખત જે કાંઈ રીપેરીંગ કરાવવાની જરૂર પડે તે તમારે તમારા પોતાના અંગત ખર્ચે કરાવવાનું રહેશે.અનડીવાઈડેડ સહીયારા ક્ષેત્રમાં કોમન એરીયામાં જે રીપેરીંગ કરાવવાનું જરૂરી બને તે બધાના વતી એશોસીએશન સોસાયટી કરાવશે.અને તેવા ખર્ચમાં તમારે વરાડે પડતો હિસ્સો આપવાનો છે.

-22. આ વેચાણ દસ્તાવેજોને આનુસંગિક બીજી બાબતો અને શરત નીચે મુજબ છે.

A. સદરહુ બીલ્ડીંગની અગામી નમી ફ્લેટ કોપ ઓનર્સની સહિયારી મુવિધા ગણવાની છે.તેમાં હમારી વ્યક્તિગત હકક . હિંત, સ્સિી લાગભગ નથી પરંતુ અન્ય ફલેટ | શોપ ઓનર્સ કબ્જેદાર સાથે સહીયારી રીતે ટેરેસનો ઉપયોગ ઉપભોગ ભોગવટો કરવાની પરવાનગી તમોને આપેલ છે અને આ સદરહુ અગાસી તમો બીજા ફ્લેટ/ શીપ હોલ્ડરો સાથે વપરાશ કરી શકે તેની આ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

B તો સદરહું ફ્લેટ / શોપ માટેનું પોતાનુ સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયંત કરેલ સાઈઝનું રાખવાનું છે ઈમારતના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઈન બોર્ડની જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે અને ઈમારતની અન્ય કોઈ જગ્યા ઉપર કોઈ લખાણ બોર્ડ ચિત્રો રાખી શકાશે નહી તે બાબત એસોસીએશન સોસાયટી જે સાઈઝ કે સ્થળ નકકી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમાં સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એશોસીએશન સોચાયટી જે કાઈ નીયમ બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.સમગ્ર બિલ્ડીંગની ઉપરની

અગાસીમાં કે દગા બહારના ભાગમાં બિલ્ડીંગના ફલેટ ધારી તથા ફલેટ ઓનર્સ એશોસીએશન સોસાયટી ના કોઈ સભ્ય એ જાહેરાતના હોર્ડીંગા મુકવાની નથી કે અન્ય રીતે જાહેરાત કરવાની નથી .

C સદરહું " સેક્યર ગોલ્ડ " માં જયારે - જયારે ફ્લેટ શોપ નું વેચાણ થાય ત્યારે તે ફ્લેટ / શોપ માલીક તે ફલેટ જ વ્યક્તિ ને વેચાણ કરે તેના પુરા નામ સાથેનું " સેફયર ગોલ્ડ ઓનર્સ એશોસીએશન સોસાયટી" અથવા તો ફ્લેટ/શોપ હોલ્ડર્સની કમીટીનું એન ઓ.સી.મેળવવાનું ફરજીયાત રહેશે. તેમા ફ્રુર થયે એસોસીએશન / સોસાયટી તેની સામે કાયદેસર ની કાર્યવાહી કરે શકશે તે તમો ખરીદનાર ને કબુલ, મંજુર તથા સંમતી આપો છો . ત્યાર બાદ જ તે ફ્લેટ શોપ ટ્રાન્સફર કરી શકશે

D સદરહું “ સેફાયર ગોલ્ડ " માં જ્યારે - જયારે ફ્લેટ / શોપ નું વેચાણ કરે ત્યારે કલેટ / શોપ માલીક પોતાના ફ્લેટશોપ નું કોઈ લેણુ બાકી નથી તેવુ “ સેફાયર ગોલ્ડ ઓનર્સ એશોસીએશન / સોસાયટી નું એનઓસી.મેળવવાનું ફરજીયાત છે.ત્યા બાદ જ તે ફલેટ /શીપ ટ્રાન્સફર કરી શકશે.

E સદરહું " સેફાયર ગોલ્ડ " માં જયારે જયારે ફ્લેટ શોપ ભાડે અથવા તો ભાડા ની રકમ લીધા વગર રહેવા માટે આપવામાં આવે ત્યારે જે વ્યકિત કંપની સંસ્થા ને ભાડે રહેવા માટે આપે તેના પુરા નામ સાથેનું “ સેફાયર ગોલ્ડ ઑનર્સએશોશીયાન સોસાયટી " નું એન.ઓ.સી. મેળવવાનું ફરજીધાત છે.ત્યાર બાદ તે ભાડે અથવા ભાડા ની રકમ લીધા વગર ફ્લેટ રહેવા માટે આપી શકશે .

F સદરહુ સેાધર ગોલ્ડ " માં આવેલ પ્લેટ શોપ ઓનર્સના પાણી પુરવઠા અને સહીયારી જગ્યાનો વીજળી પુરવઠો અને બીજી જરૂરી સેવાની વ્યવશ કરવાની સંભાળ એશોસીએશન / સોસાયટી લેશે પરંતુ તમારી જગ્યાની અંદર લાઈટ કર્નેકશન કે તેના વપરાશ બદલ ની ચાર્જ ની રકમ તમારે 1 વ્યક્તિગત ભરવાની છે. ફ્લેટ / શોપ ઓનર્સની ઘણીની સુવિધા માટે સદરહુ બીલ્ડીંગમાં ઈલેક્ટ્રીક મોટર સાથેનો સબમર્શીબલ મુક્વામાં આવેલ છે. તેમજ બીલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડમાં અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીનો ટાંકો તથા અગાસીમાં પાણીનો એક ટાંકો કરી આપેલ છે,જે હાકંકત્તે સબમર્શીબલમાંથી તેમજ પાણીના ટાંકામાંથી પાણી મેળવવાનો સંયુક્ત હકક, અધિકાર તમો ફ્લેટ/ શોપ ઓનર્સ કબજેદારોનો છે

G . સદરહું " સેફાયર ગોલ્ડ " માં ઈલેકટ્રીક લાઈન્સ ડોમેસ્ટીક ગેસ પાઇપ લાઇન, પાણી પુરવઠા માટેની લાઈન ટેલીફોનની લાઈન પાણીના નિકાલની લાઈન પણ આવેલ છે. અને આવી કોય લાઈનનો જે તે ફ્લેટ શોપ માંથી પસાર થાય છે અને તેમાં જે તે ફલેટ / શોપ ઓનર્સ ક્બજેદારે અટકાય કરવાની નથી તેમજ તેવી લાઈન વિગેરેના રીપેરીંગમાં જરૂર પડયે તમામ જાતની સગવડ સુવિધા કરી આપવાની છે.અને આ સહીયારી સુવિધાઓમાં તમાંરે કોઈ અટકાયત અવરોધ કરવાનો નથી કે મિલ્કતને નુકશાન કે કોમન લાઈનને અવરોધ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે બાંધકામ કરવાનું નથી .

H. સદરહું સેફાયર ગોલ્ડ " માં આવેલ ફલેટ ની માલીકી જે તે ફ્લેટ શોપ ખરીદનાર ની પોતાની રહેશે એટલે કે તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટ નો માલીકી હક તમારી રહેતો પરંતુ સહીયારી સુવિધાઓ ભોગવવા માટે “ સેફાયર ગોલ્ડ ઓનર્સ એશોસીએશન . સોસાયટી " નાં સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત નું પાલન કરવું ફરજીયાત છે તે ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે અને તેની રચના કરવાની તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એક્ટ ૧૯૭૩ તથા સોસાયટી ના રજીસ્ટર્ડ એ. પી. તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આ ઈમારત ને લાગું થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમા સહમાલીકો ખરીદનાર ની અગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને તેમ રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં ખરીદનારએ સહીઓ કરી આપવાની છે અને ખરીદનાર એ ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે .

I. સદરહું બિલ્ડીંગ નું નામ અમો વેચનાર એ " સેફાયર ગોલ્ડ રાખેલ છે તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં કે બદલી શકશો નહીં. તથા ભવિષ્યમાં બિલ્ડીંગ માં કલર કરવાની થાય ત્યારે સમગ્ર બિલ્ડીંગ નો એક્સરખો કલર કરવાનો રહેશે.

J. આ સાથેના શેડયુલ માં દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધા તમોને વહેચવામાં આવેલ ફલેટ/શોપ સાથે સલગ્ન હોય તેમજ તેને આનુસંગિક હોય ઈનસેપરેબલ છે, તેથી આવી કોમન જગ્ય.ની માલીકી કે સહ કબજા ના હકકો મુળ જગ્યા સાથે જ ટ્રાન્સફર થઈ શકશે .

K " સેફાયર ગોલ્ડ " માં આવેલ તમો ફ્લેટ શોપ ખરીદનારે એરકંડીશન કે અ મશીનો કોઈ ને અડચણ કે નડતર રૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી તેમજ કોમ પેસેજમાં મુકવાના નથી તેમજ એરકડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે .

L. " સેફાયર ગોલ્ડ " માં સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરે નો 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 ઉભા કરવાના નથી .

M. તમોને "સૈફાયર ગોલ્ડ " માં વેચાણ આપેલ ફ્લેટશોપ માં અમાસ નામ ઈલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે જે તમારે આજથી દિવસ ૪૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફ કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તારી આ ફ્લેટ ૮ શોપ વેચાણ રાખેલ છે તે કરવામાં કસુર કરશે . તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ યુઝ લાઈટ બીલ તમાર પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકી જેનું તમો આથી વચન વિશ્વાર અને ખાત્રી આપો છો.

N. સદરહુ - સેફાયર ગોલ્ડ " માં આવેલ ફ્લેટ / શોપ ના અંદરના ભાગમાં કોઇ પણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનન બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાની રહેશે.આ જાતન ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઇમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે.આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદાર તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે તેમજ સદર ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એશોસીએશન સોસાયટીની રચના સુધી આમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેતી એશોસીએશન સોસાયટીની રચના થયા બાદ એશોસીએશન સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવા ની રહેશે.

O. સદરહું ફ્લેટ / શોપ મા તો ખરીદનારએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કર શકે તેવા વજનદાર માલ - સામાન ભરવાના નથી તેમજ સદરહું ફ્લેટ શોપ તમો રહેણાંક કોમર્શીયલના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે.આ સિવાય સુંદરહું ફ્લેટ/શોપ માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધા તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી તેવી વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેંચાણ નો દસ્તાવેજ કરેલ છે, જે તમોને તથા તમારા વંસ વારસ, વાલીને એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

P. સેફાયર ગોલ્ડ " માં ફલેટ / શોપ હોલ્ડરોએ આ ફ્લેટ / શોપ નો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક / કોમર્શીયલ, ના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટમાં વપરાશ કે અન્ય ફ્લેટ શોપ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયસ થાય તે રીતે ફ્લેટ / શોપ હોલ્ડરો વર્તવાનું નથી કે ઘોઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસી ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ એપાર્ટમેન્ટ ની ઈમારતની દિવાલોની જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી ..

Q " સેફાયર ગોલ્ડ " ના ફ્લેટ / શોપ હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટ / શોપ નો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઈ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કંમ્પાઉન્ડમાં કે અ ફ્લેટ / શોપના હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં ત્યાં ફેંકવા નથી . તેમજ તેવો કચરો, નિયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ નાખવાનો નથી .

R. સેફાયર ગોલ્ડ " ના ફ્લેટ / શોપ ના હોલ્ડરોએ પોતાના ફ્લેટ / શોપ માં ઈમારતમાં સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તે કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી .

S . આ દસ્તાવેજ માં સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ કર્યા ન હોય તેવા કોઈપણ અધિકારો અને ફરજ રાઈટર્સ એન્ડ ઓબ્લીગેશનની બાબતમાં ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૭૩ જોગવાઈ લાગુ પડશે . અને તે વખતે જે કાંઈ બાબતો કે પ્રશ્નો ઉભા થાય તો તેનું મુજબ નિરાકરણ અને અમલ કરવાનો રહેશે. અને સર્વે માલીકીને બંધનકર્તા રહેશે.

T. સદરહું લખાવી લેનાર એ સદરહું " સેફાયર ગોલ્ડ " બિલ્ડીંગમાં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહચારી સુવિધા અંગેનાં ખર્ચાઓ જેવા કે બીલ્ડીંગ સફાઈ, વોચમેન પગાર પાણી ખર્ચ, લીટ તથા જનરેટર ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા બીલ્ડીંગ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તે આનુસાંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચનો વરાડે થતી રકમ લખાવી લેનાર એ ભોગવવા છે . " સેફાયર ગોલ્ડ બોનર્સ એશોસીએશન સોસાયટી “ ને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે.ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ શોપ હોર્સે એશોશીએશન / સોસાયટી નકકી કરે મુજબ વધારા ની ડીપોઝીટ અથવા વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે.અમો લખી આપનાર માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ લેટ / શોપના મેન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિ ખર્ચની રકમ લખી આપનાર પાસેથી જયાં સુધી સદરહું ફલેટ/શોપ નું વેચાણ ન થાય સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી લખાવી લેનાર આથી બાંહેધરી તથા સંમતી આપે છે.

23. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ / શોપની માલીકી અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ કલીયર છે, અને માલીકિ હકક અંગેના સઘળા ટાઈટલ ડીડસ (લેખ દસ્તાવેજ) તમોને બતાવેલ છે અ તમોએ તેનું ઈન્સપેકશન કરી વેરીફાઈડ કરેલ છે.અને તમોને ટાઈટલ ડીડસ કલીયરન્સ - ખાત્રી થયેલ છે.સદરહું આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ લેટ. શોપ વાળા નીચે મુજબના તમા ટાઈટલ ડીડસની ઝેરોક્ષ નકલ આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે.ટાઈટલ ડીડર અંગેનો તમારે કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી

24. રદ કરવું જો આ કરાર ની કોઈ જોગવાઈ લાગુ કરી શકાય તેમ ન હોય કે નિયમો અને અધિનયો અને કાયદા હેઠળ બનાવવામાં આવી હોય અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ તો તેવી જોગવાઈમાં સુધારો કરવામાં આવશે અથવા તેને દુર કરવામા આવશે કે જે આ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય અને જે કાયદા, નિયમો અને અધિનિયમ હેઠળ બનાવવામાં આવેલ હોય તેની સાથે સાનુકૂળ છે કે નહિ તે જાણી અને કરાર ની બાકીની જોગવાઈઓ જે લાગુ પાડી શકાય તેમ હોય કે જે આ કરાર કરતી વખતે લાગુ પડતી હોય તેને કાયમ રાખવામાં આવશે.

25. તકરાર નો નિકાલઃ- પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાનપૂર્વક ખંત આવે નહિ તો તેને નિયુકત થયેલ સતાધિશને Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અ અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬/૨ ના ટાઈટલ ડીડઝ

1. રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીના બિનખેતી હુકમ નં - ૮૬૮/૦૯/૧૭/૦૯૬/૨૦૨૨ ના હુકમની નકલ

2. બિનખેતી લેઆઉટ પ્લાનની નકલ,

૩. રાજકોટ મ્યુની કોર્પો દ્વારા આપવામાં આવેલ જમીન આંકવા ભાગ કરવાની અરજી નં. મંજુરીના વર્ગીકરણ નં. ૮૮, તા. ૨૧/03/૨૦૨૨ ની નકલ.

4. ઉત્તરોતર ૬ - હકકપત્રક પ્રમોલગેશનની નો

5. ટીપ્પણ ની નકલ .

ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭ ના ટાઈટલ ડીડઝ

1. રાજકોટ કલેકટર કચેરીના બિનખેતી હુકમ નં. ૭૬૯/૦૯/૧૭/૦૯૬/૨૦૨૨ તા ૨૩/૦૬/૨૦૨૨ ના હુકમની નકલ

2. બિન ખેત . લે - આઉટ પ્લાનની નકલ .

૩. રાજકોટ મ્યુની કોર્પો . દ્વારા આપવામાં આવેલ જમીન ક્વા ભાગ કરવાની અરજી ન મંજુરીના વર્ગીકરણ નં. ૯૦ તા. ૩૦/૦૧/૨૦૨૨ ની નકલ -

4. ઉત્તરોતર – ૬ હકકપત્રકેથી પ્રમોલગેશનની નકલો. –

5. ટીપ્પણ ની નકલ.

ફાઈનલ પ્લોટ નં ૧૮/૨ ના સઈટલ ડીડઝ

1. રાજકોટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં. એનએ રીવાઈઝડ પ્લાન કેસ નં.૧૦/૨૧-૨૨

2. રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો. દ્વારા આપવામાં આવેલ જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજી ની મંજુરીના વર્ગીકરણ નં. ૨૭, તા. 03/૦૭/૨૦૨૧ ની નકલ .

૩. રાજકોટ કલેકટર કચેરીના હુકમ નં,એન.એ. રીવાઈઝડ પ્લાન કેસ રજી નં - ૨/૧૨૦ ૧૩ તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ ની નકલ,

૪ . રાજકોટ મ્યુની.કો. દ્વારા આપવામાં આવેલ જમીન આંકવા ભાગ કરવાની અરજી ની મંજુરીના વર્ગીકરણ નાં ૭. તા. 03/૦૭/૨૦૧૨ ની નકલ.

5. રાજકોટ કલેકટર કચેરીના બિનખેતી હુકમ નં. એનએ - લોરેકોક - ૬૫ – કંસ ન ૩૨003-0૪ ના 0૬/0૯/૨00૪ ની નકલ,

6. બિનખેતી લેઆઉટ પ્લાનની નકલ.

7. ઉત્તરોતર ૬ હકકપત્રકેથી પ્રમોલગેશનની નકલી

8. ટીપ્પણ ની નકલ -

ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯ ના ટાઈટલ ડીડઝ

1 રાજકોટ કલેક્ટર કચેરીના બિનખેતી હુકમ ન . ૬૩૭/૦૯/૧૭/૯/૨૦૨૨ ના હુકમન નકલ.

2. બિનખેતી લેઆઉટ પ્લાનની નક્લ..

3 રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો દ્વારા આપવામાં આવેલ જમીન આંકવા ભાગ કરવાની અરજી ન મંજુરીના વર્ગીકરણ નં. ૧૯, તા. ૦૬/૦૬/૨૦૨૨ ની નકલ,

4. ઉતરોતર ૬ હકપત્રકેથી પ્રમોલગેશનની નકલો :

5. ટીપ્પણ ની નકલ

26 . તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ શોપ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.સદરહું ફલેટ / શોપ ના સ્ટેમ્પ અંગે ઉપસ્થિત થી તમામ પ્રકાર ની જવાબદારી તમો લેનારને શીરે છે.એવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે તમાર જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

27. એલોટીને ફ્લેટ / શોપ નો કબજો સોંપી આપ્યા પછી ૫ વર્ષ દરમ્યાન ફ્લેટ / શોપના કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ માં ડીફેક્ટ જણાય કે કામગીરીની ગુણવતા નબળી જણાય અથવા સર્વીસ ફેસેલીટીઝ નબળી જણાય તેવા કિસ્સામાં તે બાબતો પ્રમોટરને ધ્યાન ઉપર લાવશે અને આવી ડીફેઈકટ્સ પ્રમોટર સુધારી આપશે. અને હું તે અંગેનું ખર્ચ પોતે પ્રમોટર ભોગવશે અને જો આવી ડીફેટ (નુકશાન કે અધુરાશ પુર્તતા કરી આપવી પ્રમોટર માટે શક્ય ન બને તો.. એગ્રીમેન્ટની શરત મુજબ .

પ્રમોટરના કાબુ બહારના સંજોગોને કારણે અથવા તો સંજોગો અને કરારની શરતો મુજબ) સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ અથવા વર્ક મેનશીપ નબળી હોવાના કારણે ઉદભવેલ નુકશાનની વસુલાત માટે પ્રમોટર ઉપર આરોપ મુકી શકાશે નહીં.

સદરહું " સેફાયર ગોલ્ડ " એ નામની યોજનાની બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, રહેશે નહી કે ગાણશે નહી . તેમજ તે જેવા કોઈ હક્કો અને અધિકારો મળશે તો તે એશોશીએસન /ઓફ અલોટી ને પ્રાપ્ત થશે

૨૮. (રેગ્યુલેશન એન્ડ ફેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર રજીસ્ટર સાટાખત અનુક્રમ નંબર--... તારીખ ——— ના રોજ નોંધાયેલ છે તેની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એશોશીએશન દ્વારા કરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એશોશીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

<u>શ્ડ્યુલ – એ</u>

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭/૨ જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૨, ફાઈનલ પ્લોટ નં . ૧૭/૨ ની જમીન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ પૈકીની જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૪–૦૦તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૦/૩, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૦૦૪-૦૦ તથા રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૧/૧ જેના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮/૨ની જમીન ચો.મી.આ.૪૧૭–૦૦ તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૧/૨ જેના ફાઈનલ પ્લોટ

ન. ૧૯ ની જમીન બહુહેતુક માટે બિનખેતી થયેલ જમીન ચો.મી.આ.૨૦૨-૦ મળી કુલ જમીનચો.મી.આ ૧૮૪૭ ઉપર બાંધવામાં આવેલ " સેફાયર ગોલ્ડ નામના રેસીડેન્સીયલ ક્રમ 4કોમર્શીયલ હેતુ વાળા હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ છે . આ હાયરાઇઝ બિલ્ડિંગ ની ચતુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

સંયુર્ણ મિલકતની ચતુ દિશા –

એફ.પી. નં. ૧૬/૨ ની જમીનની ચર્તુસિમા

ઉતરે : તરફ ગોલઈ આવેલ છે તથા 12-00 મીટર તથા 9-0 મીટરનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૧/૧ ની જમીન આવેલ છે.

પુર્વે તે ૯–૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે - રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૦/૩ ની જમીન આવેલ છે.

એફ. પી. નં ૧૭ ની જમીનની ચર્તુ સિમા

ઉત્તર: લાગે એફ.પી. નં. ૧૭ આવેલ છે. તથા ૧૨:૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૯-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે .

પૂર્વે : લાગુ એફ.પી. નં. ૧૬,૧૮,૧૯,૨૦ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ૧૨-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે .

એફ.પી. નં. ૧૮/૨ ની જમીનની ચર્તુ સિમા

ઉતર : ફાઈનલ પ્લોટ નં – ૧૬/૨ ની જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૯-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પૂર્વે: ૯–૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નં - ૧૯ તથા ૧૭ આવેલ છે

એફ.પી. નં. ૧૯ ની જમીનની ચર્તુ સિમા

ઉત્તર : લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં . ૧૭ આવેલ છે.

દક્ષિણે – ૯ -૦૦ મીટરની સેંડ આવેલ છે.

પૂર્વે : લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૮ આવેલ છે .

પશ્ચિમે ; લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં . ૧૭ આવેલ છે

: ટાવર ------ બિલ્ડિંગની ચર્તુ સિમા

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમ :

-શેડયુલ- બી –

સેફાયર ગોલ્ડ " નામના રેસીડેન્સીયલ કમ કોમર્શીયલ હેતુ વાળ. હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં. ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન નં ...... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી છે. તથા વોશ એરીયા ચો.મી એરીયા ચો.મી .... બાલ્કની એરીયા ચો.મી. .... ખુલ્લી ટેરેસ ....ઓપન / કવર્ડ પાર્કીંગ ચો.મી .... જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ ..... દુકાન / ફ્લેટ સહીત ની મિલકત જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.......... તથા વોર્મીંગ જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ........... એમ કુલ મળી કારપેટ એરીયા ચો.મી............. છે.તથા ફ્લેટ નો ભાગ બનતી સમગ્ર પરીયોજનાની વર્ણવહેચાયેલ કુલ જમીન માં વરાડે પડતી જમીન ચો.મી.આ..........ના હકકો તથા મઝયાર઼ા વિસ્તાર અને બિલ્ડીંગ હદ વિસ્તારમાં આવેલી સહાયક સુવિધાઓના વરાડે પડતા હબબો સહીત નો ફ્લેટ છે.તેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે

દક્ષિણ :

પૂર્વે

પશ્ચિમે :

– શેડયુલ સી –

(બિલ્ડીંગ ની વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ- Specification & Amenities)

સદરહું 'સેફાયર ગોલ્ડ " ના નામથી ઓળખાતા કોર્મશીયલ રહેણાંક બિલ્ડીંગ ના દરેક .. ફુટ - શપ ઓનર્સ સોસાયટી કે ભોગવવાની સહીયારા ક્ષેત્રો અને સહીધારી સુવીધાઓ નીચે મુજબ છે અને રહેશે આ ખત માં ઉપરોકત વર્ણવેલ મીલ્કત તથા કોમન પેસેજ તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કીંગ ની સુવીધાઓ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર માં પાર્કીંગ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ વોટર સ્ટોરેજ ટેંક, ઓવરહેડ વોટર સ્ટોરેજ ટ્રંક, લીફ્ટ ફાયર સીસ્ટમ, બોર, ' સબમર્શીબલ પંપ, ગટર, કુંડીઓ, ગંદા પાણીનાં નિકાલ ની આઉટલેટ પાઈપ લાઈન ક્રોમન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ તથા કોમન સીડી, અન્ડરગ્રાઉન્ડ સેલર પાટીંગ, પ્રેશર પમ્પસ, ઈલેકટ્રીક રૂમ, સીસીટીવી કેમેરા વિગેરે કોના સુવીધા છે અને રહેશે .

સદરહું ફ્લેટ / શોપમાં (લાગુ પડતો) તમામ પ્રકાર નો માલ સામાન પમાણભુત ગુણવતા (Standard) પ્રમાણેનો ઉપયોગ થયેલ છે.

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે 'સેફાયર ગોલ્ડ " માં માલીક * ધોરણે ફ્લેટ / શોપ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજું પ્રાપ્ત થશે . ફ્લેટ / શોપ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓના ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ - પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે .

હું / અમો સદર હું ફ્લેટ / શોપ ના ખરીદનાર એસોસીએશન સોસાયટીના સભ્ય થવાનું સ્વિકારીએ છીએ અને જાહેર કરૂ છું / કરીએ છીએ કે, મેં અનોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની તમામ નિયમો અને શરતો અમારી ખુદ બુધ્ધિ, સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં, કોઈપણ દબાણ હૈ જબરજસ્તી વીના વાંચેલ અને સમજેલ છે તથા તમામ નિયમો અને શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે ..

ઉપરોકત ફ્લેટ શોપ નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વિચાર, સમજી, જીવ કાયમ સખી, બીનકેફે સાવધાનીથી તમારા જોગની ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી રાહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલછે, અને તે અમોને તથા અમારા વાલી વંશ વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહીઓ છે. .

સ્થળ : રાજકોટ

તારીખ :

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ અત્રે મત ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

અત્રે ---------------------------- માતુ અત્ર ------------------------------ શાખ

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

----

JMJ INFRA PROJECTS

PARTNERSHIP FIRMS   (૨)-------------------------------------

ભાગીદારો પૈકી વહીવટ કર્તા

બાગીદાર દરજ્જે

મુંબઈ નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ -૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

JMJ INFRA PROJECTS

PARTNERSHIP FIRMS

ભાગીદારો પૈકી વહીવટ કર્તા

ભાગીદાર રજર

:: વેચનાર ::

(---------------------------)

ખરીદનાર

તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના ફોટોગ્રાફ નીચે મુંજબ છે .

મિલકતનું સરનામું :- સહિતની ફ્લેટ