



ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એક્ટ ૧૯૭૩ અન્વયે વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ICON GOLD-1"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તેનો ઓનરશીપના ધોરણેનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

.....
વેચાણ કિંમત રૂ. અંકે રૂપિયા પુરા

.....
રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં.
.....

લખાવી લેનાર :-

શ્રી

ધર્મે :-, ઉ.વ.આ., ધંધો :-

રહે. ઠે.

:::: તે મિલકત ખરીદનાર ::::

જોગ લખી આપનાર :-

જાનકી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી

(જેના PAN NO. AAPFJ 9292 G) ના વહિવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) ઉત્તમ મનિષભાઈ રાંકજા,

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૨૪, ધંધો :- વેપાર,

રહે. "માતૃ આશીષ", હરીનગર, શેરી નં. ૪,

રૈયા ટેલીફોન એક્ષચેન્જ પાસે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૨) ઈશ્વરભાઈ ગોવિંદભાઈ જેઠલોજા,

ધર્મે :- હિન્દુ, ઉ.વ.આ. ૫૩, ધંધો :- વેપાર,

રહે. "સુનિલ", જે.ડી. પાઠક પ્લોટ, ગુણાતીતનગર પાસે,

માલવીયાનગર પાછળ, ગોંડલ રોડ, રાજકોટ.

:::: તે મિલકત વેચનાર ::::

(જે સંજ્ઞામાં જાતે તથા તેઓના અનુગામી, વંશ, વાલી, મુખત્યારો, વારસો, કો-પાર્ટનર, એસાઈમેનીઓ, લીક્વીડેટરો, વહીવટ કર્તાઓ અને લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ સહીત તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.)

જત તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનાર આ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ અંગે નકકી કરેલ શરતો તમોએ કબુલ રાખતા અને તે મુજબ વર્તવાની ખાત્રી આપતા તમારા જોગ ઓનરશીપથી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

(૧) ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ જે અમો ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૨૮૧૯, તા. ૨૬/૦૫/૨૦૨૦ થી BLUETONE INFRASTRUCTURE LLP કે જે લીમીટેડ લાયબીલીટી પાર્ટનરશીપ એક્ટ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો પાસેથી ખરીદ કરેલ અને તે રીતે સદરહુ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ અમો ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બનેલ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ચો.મી. ૧૧૦૨-૮૩ ઉપર રહેણાંક ઈમારત બનાવવાનું આયોજન કરતા તે અંગેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન, આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ રજુ કરતા રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૪૫, તા. ૧૫/૦૬/૨૦૨૦ નાં રોજથી મેળવી અને રહેણાંક હેતુ માટેનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ અને મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ અમોએ પુર્ણ કરી મકાન વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર ક્રમાંક નં. તા. ના રોજથી મેળવેલ છે અને તે ઈમારતને **"ICON GOLD-1"** નામ આપેલ છે અને તે રીતે સદરહુ રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ

"ICON GOLD-1" તરીકે ઓળખાતી ઈમારતોવાળુ સમગ્ર સંકુલ અમારી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટાનું આવેલ છે તેથી તેનો કોઈ પણ રીતે કે કોઈ પણ પ્રકારે વેચાણ, વ્યય, વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને પુરો હકક અને અધીકાર છે તે અધીકારની રૂએ સદરહું રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ICON GOLD-1"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે તમો ખરીદનારને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણથી આપીએ છીએ.

(ઉપરોક્ત રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ICON GOLD-1"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું ફ્લેટ"** તરીકેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે)

(૨) સદરહું રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ICON GOLD-1"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે તમો ખરીદનારને ઓનરશીપના ધોરણે ઉધડી વેચાણ કિંમત રૂા. અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને **"સદરહું ફ્લેટ"** નો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, બીનતકરારી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જેથી કબજા બાબતે આપણા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતા નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

(૩) સદરહું **"ICON GOLD-1"** સંકુલનું વર્ણન અને સમગ્ર મિલકતની ચતુ:સીમા તથા વિગત આ દસ્તાવેજના **શેડ્યુલ-એ** માં દર્શાવેલ છે. અને તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી "A" ટાઈપની ઈમારતનું વર્ણન તથા ચતુ:સીમાની વિગત **શેડ્યુલ-બી** માં દર્શાવેલ છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** નું વર્ણન તથા ચતુ:સીમા **શેડ્યુલ-સી** માં દર્શાવેલ છે તથા સમગ્ર **"ICON GOLD-1"** સંકુલની સહીયારી સુવિધાઓ તથા તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** વાળી ઈમારતની સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ નીચે લખ્યા **શેડ્યુલ-ડી** માં દર્શાવેલ છે.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** માં અમો પેઢી સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, લાગભાગ, દરદાવો, લેણુ, કરજ, બોજો વિગેરે નથી આ **"સદરહું ફ્લેટ"** નો અમો વેચનાર પેઢીને મન ચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા અને વેચાણ કરવા હક્ક, સત્તા અને અધિકાર છે. તેમજ આ **"સદરહું ફ્લેટ"** અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વ્યવસ્થા કે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, સેટલમેન્ટ કે અન્ય રીતે તેની કોઈપણ વ્યવસ્થા કરેલ નથી. તેવી તમામ બાબતોનું આથી તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(પ) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** માહેના અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, સત્તા અને જવાબદારી સહીતના માલિકી કબજા ભોગવટાના અને ઈઝમેન્ટ, સુખાધિકારના સઘળા હકકો સહિત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીંગમાં વાપરવામાં આવેલ માલ સામાન, બીલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ વિગેરે તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને બરાબર હોવાની ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને **"સદરહું ફલેટ"** નો બિનતકરારી કબજો સંભાળેલ છે તે તમો તથા તમારા પુત્ર, પૌત્રાદીક, લીલાવંશ, વારસો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વારસદાર, એકઝીક્યુટરો ભાગીદારો અગર કબજેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, દરદાવો, લાગભાગ નથી છતાપણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** ના સબંધમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલિકીના, કબજા ભોગવટાના હકક સબંધમાં કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો કે વાંધો તકરાર કોઈ ઉઠાવે તો તેવા તમામ પ્રકારે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા નુકશાની તથા તેના પરિણામની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોના શીરે છે.

(દ) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** પર કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર કે બીજી કોઈપણ બેંક, મંડળી, શ્રોફ કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું નથી કે સદરહું મિલ્કત પર અમો પેઢીએ કોઈપણ પ્રકારે ગીરો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે **"સદરહું ફલેટ"** અંગે અમોએ તમો સિવાય અન્ય કોઈ સાથે હસ્તાંતર અંગેની કોઈપણ પ્રક્રિયા કરેલ નથી કે અન્ય કોઈની તરફેણમાં એસાઈન કરેલ નથી. **"સદરહું ફલેટ"** અમારા સંપૂર્ણ માલિકી હકકનો આવેલ છે તેમાં અમો વેચનાર પેઢી સિવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર હકક કે અધિકાર નથી. ઉપરની તમામ બાબતોની અમે સંપૂર્ણ વિશ્વાસ અને વચન અને પુરેપુરી ખાત્રી આપીને જ **"સદરહું ફલેટ"** નો ચુકતે અવેજ સંભાળી લઈને તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૭) સદરહું **"ICON GOLD-1"** વાળા સંકુલમાં આવેલ ઈમારતોના સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઈ વેરો, લીઝ, લાઈટ બીલ, રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તેવા વેરાઓ તમામ બીલ્ડીંગના તમામ યુનિટ ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** વાળી ઈમારત અંગેના કોમન વપરાશના ખર્ચાઓ / વેરાઓ, લાઈટબીલ તમો ઈમારતના યુનિટ ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાના છે પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ **"સદરહું ફલેટ"** અંગેના જે કાંઈ વેરાઓ રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. અથવા સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે આજની તારીખથી તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે **"સદરહું ફલેટ"** તમોને વેચાણથી આપેલ છે.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** માં કાયમ માટે અથવા કામચલાઉ રૂપમાં બાંધકામમાં ફેરફાર કરી શકશો નહીં અને તમોએ ખરીદ કરેલ **"સદરહું ફલેટ"** ના અંદરના ભાગમાં જે કાંઈ વ્હાઈટવોશ જરૂરી રીપેરીંગ કામ કરવું પડે તે તમો ખરીદનારે અંગત ખર્ચે કરવાનું રહેશે અને આ **"સદરહું ફલેટ"** ના જે કાંઈ માલ મટીરીયલ્સ તથા માલસામાન વાપરેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે, તે તમો ખરીદનારને કબુલ મંજૂર છે. અને તે બાબતે ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર ઉઠાવવાનો નથી.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** માં તમો ખરીદનારે તમારા યુનિટમાં સદરહું આખી મિલ્કતને હાની પહોંચે તેમજ સદરહું આખી મિલ્કતના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવા પ્રકારનું કોઈ વર્તન કરવાનું નથી કે કરાવવાનું નથી કે તેવો કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તેમજ સદરહું મિલ્કતમાં ઉપયોગ કરતી બીજી કોઈ વ્યક્તિને ત્રાસ થાય તેવું કોઈપણ વર્તન, કૃત્ય કરવાનું નથી કે કરાવવાનું નથી.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફલેટ"** વાળી સમગ્ર મિલ્કત કોઈપણ કારણોસર પડી જાય અથવા તો નુકશાન થાય તો તમોએ ખરીદ કરેલ યુનિટ હાલ જે માળે આવેલ છે. તે માળે તેટલીજ જગ્યાની માલિકી તમારી રહેશે. અને તે વખતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ સદરહું આખી ઈમારતનું ચણતરકામ આખી ઈમારતના તમામ યુનિટના માલિકોએ સહીયારી રીતે કરવાનું રહેશે. અને તેનો ખર્ચ જે કાંઈ થાય તેનો યુનિટના એરીયા મુજબ વરાડે પડતો ખર્ચ આવે તે તમો ખરીદનારે આપવાનો રહેશે. તે સિવાય ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ ની જોગવાઈ અનુસાર બીજા માલિકો સાથે તમો ખરીદનારનો માલિકી હક રહેશે.

(૧૧) સદરહું **"ICON GOLD-1"** વાળા સંકુલમાં આવેલ સમગ્ર મિલ્કત કે મિલ્કતના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાયમી કે કામચલાઉ, બાંધકામ, ભાંગફોડ કે ફેરફાર તમો યુનિટ ખરીદનાર કરી શકશો નહીં આ સમગ્ર મિલ્કતની દિવાલો, બીમ, કોલમ હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાના છે. તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો યુનિટ ખરીદનાર કરી શકશો નહીં. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં કે ચાલમાં સીડીમાં, લોબી / પેસેજમાં કે તેવી કોઈ જગ્યાએ તમો કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે આડશ કે ઓટા કરી શકશો નહીં અને તેમ કરવા તમોને કોઈપણ પ્રકારે હકક, અધિકાર રહેશે નહીં તેવી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૨) સદરહું **"ICON GOLD-1"** વાળા સંકુલમાં આવેલ ઈમારતોનું બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળ્યે છેલ્લા માળે આવેલ અગાસી (ટેરેસ) ના હકકો તથા ભવિષ્યમાં મળતા એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તથા શેડયુલ-ડી માં જણાવેલ સહિયારી સુવિધાના હકકો એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીના બની રહે છે.

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કર્યા સિવાયની કોઈપણ બાબત અંગે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેવા પ્રસંગે ગુજરાત રાજ્યના વખતો વખતના સુધારા સાથે ગુજરાત માલીકી ફ્લેટ એક્ટની અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન તેવી તકરારનો અંત લાવવાનો છે. અને તે સર્વે મીલ્કતના માલીકોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવા સોસાયટીના તેમજ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં જરૂરી અરજીઓ તમો ખરીદનારે કરવાની છે જેમાં અમારે અમારી સંમતી બદલ સહીઓ કરી આપવી છે. તેમજ હાજરીની જરૂર પડ્યે જાતે હાજર રહી કબુલાત આપવી છે.

(૧૫) આ સમગ્ર ઈમારતોવાળા સંકુલનું નામ **"ICON GOLD-1"** રાખવામાં આવેલ છે અને ઈમારતોને "A" તથા "B" તેમ નંબર આપેલ છે તેમાં ક્યારેય ફેરફાર કરી શકાશે નહીં અને આ ઈમારતમાં આવેલ તમામ યુનિટ ખરીદનાર વ્યક્તિઓ યુનિટ ધારક તરીકે આપોઆપ એસોસીએશનના / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીના સભ્ય થશે અને એસોસીએશનના / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીના નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** ને લગતુ તમારા નામ જોગ કરી આપેલ બાનાખત (સેલ એગ્રીમેન્ટ) તથા તમોને આપેલ એલોટમેન્ટ લેટરમાં ઉલ્લેખ કરેલ તમામ શરતો તથા રેરા કાયદાની જોગવાઈઓનું તમો ખરીદનારે તથા અમો વેચનાર (પ્રમોટર) એ પાલન કરવાનું રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કસુર કરવાની નથી.

(૧૭) **"સદરહું ફ્લેટ"** તમોને નીચેની સમજૂતીથી વેચાણ આપેલ છે.

- /૧/ સદરહું **"ICON GOLD-1"** વાળા સંકુલમાં આવેલ ઈમારતોના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફિકેશનવાળા રાજકોટ મ્યુ. કોર્પોરેશને મંજૂર કરેલ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા બીલ્ડીંગ ડેવલપમેન્ટ પરમીશન વિગેરે તમામ અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેક્શન કરેલ છે અને જોયા છે. તે મુજબનું સીચ્યુએશન, લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ સાઈઝ, દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકસચરર્સ, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન અંગે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાના નથી અને તમો વેચાણ રાખનારે આવી તમામ બાબતોનું જાતે પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેક્શન કરી જોઈ તપાસી ચોક્કસાઈ કરીને **"સદરહું ફ્લેટ"** નો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે અને તે **"સદરહું ફ્લેટ"** ને આનુસાંગીક કોઈપણ બાબતે તમો ખરીદનારે કશો વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેથી યુનિટના માપ સાઈઝ ડીઝાઈન હદહદુદ્ધ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.
- /૨/ સદરહું યુનિટના કારપેટ એરીયા સિવાય તમો સમગ્ર બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, દાદરો (સ્ટેર કેશ) કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, કોમન વોટર ટેન્ક આવેલ છે. તેનો ઉપયોગ તમો બિલ્ડીંગના અન્ય યુનિટ ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો તથા **"ICON GOLD-1"** સંકુલમાં આવેલ કોમન ફેસેલીટીનો ઉપયોગ તમો ઈમારતના યુનિટધારકો સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ, કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડતા (કોમન એમેનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહીં કે તેના ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક, ભોગવટો રહેશે નહીં. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં શેડયુલ-ડી માં કરવામાં આવેલ છે. જે સુવિધાઓ કાયમી ધોરણે અવિભાજ્ય છે અને રહેશે.
- /૩/ સદરહું **"ICON GOLD-1"** સંકુલના યુનિટધારકોનું એક એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેમાં તમો ખરીદનાર સદરહું ઈમારતના યુનિટધારક હોવાથી આપોઆપ સભ્ય બનો છો. સદરહું **"ICON GOLD-1"** સંકુલની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ ફેસેલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે ઈમારતની દેખરેખ રાખવા તેમજ સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ઓનર્સ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી સંભાળશે. તેમજ આ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતવાળી ઈમારતમાં આવેલ સહીયારી સુવિધાની જાળવણી તમો યુનિટ હોલ્ડરોએ કરવાની છે

અને તેનો જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે જે તે યુનિટધારકોએ સહિયારી રીતે ચુકવવાનો છે તેમજ ઈમારતની જાળવણી માટે થતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વરાડે પડતા આપવાના છે અને તે અંગે સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકે રકમ રૂ.

..... અંકે રૂપિયા પુરા "ICON

GOLD-1 ફ્લેટ" ને તમો ખરીદનારે

..... થી આપેલ છે અને સદરહુ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે જે **ICON GOLD-1 ફ્લેટ** ઓનર્સ એસોસિએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી દ્વારા ઈમારતના મેઈન્ટેનન્સ માટે જે રીતે નક્કી કરવામાં આવે / નિર્ણય કરવામાં આવે તેમાં તમારે સહકાર આપવાનો છે અને તે મુજબ વર્તવાનું છે. અને તે ખર્ચની રકમમાં વ્યાજની આવક કરતા વધારો થાય અગર તો એસોસિએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તો વધારાનો ખર્ચ અંગેની રકમ જે કાંઈ નક્કી થાય તે તમો ખરીદનારે વખતોવખત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તરીકે એસોસિએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીને ચુકવવાની છે. પરંતુ સદરહુ ઈમારત માહેથી અમોના વેચાણ ન થયેલ યુનિટનો ખાલી કબજો અમો વેચનાર પેઢી પાસે હોય તો તમારે સદરહુ એસોસિએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીએ અમારી પાસેથી બિલ્ડીંગનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વસુલ લેવાનો નથી કે તેવો ખર્ચ માંગવાનો એસોસિએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીને અધિકાર રહેશે નહિ.

/૪/ સદરહુ એસોસિએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીમાં એક વ્યક્તિ મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી ઈમારતને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

/૫/ એસોસિએશન/હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ અનપેઈડ ડ્યુઝ તમારા યુનિટ પરનો બોજો ચાર્જ ગણાશે અને તેની વસુલાત માટે તમારા યુનિટ સામે એસોસિએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીનો અગ્ર હકક રહેશે.

/૬/ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોઈપણ વસ્તુ પર અમો બિલ્ડર્સનો કોઈ હકક તેમજ કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ. તે સાથે જણાવવાનું કે : સીડી, પેસેજ, અગાસી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહિયારી સુવિધાઓ એપાર્ટમેન્ટ (**ફ્લેટ**) હોલ્ડર્સોએ સહિયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બિલ્ડીંગના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (**ફ્લેટ**) નું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી અમો બિલ્ડર્સ જે

તે બિલ્ડીંગના એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહું બિલ્ડીંગના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોયમેન પગાર, સફાઈ કામદાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જસ, પાણી, તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીની રહેશે, જેમાં અમો બિલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

/૭/ તમો **"સદરહું ફ્લેટ"** માટેનું પોતાનું સાઈન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત 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 શકશો નહીં. તે બાબત એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી જે સાઈઝ કે સ્થળ નક્કી કરે તે સાઈઝના અને તે જ સ્થળે તમો સાઈન બોર્ડ મુકી શકશો. સમગ્ર બિલ્ડીંગની ઉપરની અગાસી તથા બહારના ભાગે યુનિટને નડતરરૂપ ન થાય તે રીતે રાખી શકાશે. અને આ બાબતે એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

/૮/ તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ કોમન પેસેજમાં મુકવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ, સીડી કે કોમન ચાલમાં ન ફેંકાય તે રીતે મુકવાના છે. અને આ બાબતે એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી જે કાંઈ નિયમો બનાવે તેનું તમારે પાલન કરવાનું છે.

/૯/ સમગ્ર ઈમારતના કોમન પેસેજ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

/૧૦/ સદરહું **"ICON GOLD-1"** સંકુલનો સહિયારો ભાગ કાયમ માટે અવિભાજ્ય રાખવાનો રહેશે અને આ ભાગની જાળવણી માટે રીપેરીંગ કે વ્હાઈટ વોશીંગ માટે જે કાંઈ ખર્ચ કરવું પડે તો તેમાં તમારે વરાડે પડતો ભાગ આપવાનો રહેશે.

- /૧૧/ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** માં અમારા નામનું ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આવેલ છે. જે તમારે આજથી દિવસ-૩૦ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ **"સદરહું ફ્લેટ"** વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઈટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકીશું જેનું તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો.
- /૧૨/ **"સદરહું ફ્લેટ"** વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી અને કરાવી કબુલ રાખેલ છે. અને ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે **"સદરહું ફ્લેટ"** ના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતનો વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જરૂર પડ્યે ખરી નકલો સર્ટીફાઈડ નકલો તમારે તમારા ખર્ચે કરાવવાની રહેશે.
- /૧૩/ **"સદરહું ફ્લેટ"** ને લગતા તમામ વેરાઓ અમો વેચનારે આજ દિવસ સુધીના ભરપાઈ કરી આપેલ છે. હવે પછીના તમામ વેરાઓ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે.
- /૧૪/ **"સદરહું ફ્લેટ"** અંદરના ભાગમાં કોઈપણ ફેરફાર સમગ્ર ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે મ્યુ. કોર્પો. ના બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજૂરી મેળવી ફેરફાર કરવાના રહેશે. આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દિવાલોને કે ઈમારતને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવા માટે તમારે કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીની રચના થયા બાદ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીની લેખીત પુર્વ મંજૂરી મેળવીને કરવાનાં રહેશે.
- /૧૫/ **"સદરહું ફ્લેટ"** માં તમો ખરીદનારએ નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ સામાન ચઢાવવાના કે રાખવાના નથી. તેમજ **"સદરહું ફ્લેટ"** તમોએ જે હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે તે હેતુ માટે જ તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે તે સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સદરહું યુનિટનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં તેમજ **"સદરહું ફ્લેટ"** માં અન્ય ગેરકાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો, કેમીકલ રાખવાના નથી તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ યુનિટ વેચાણ રાખેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

/૧૬/ સદરહું **"ICON GOLD-1"** સંકુલમાં આવેલ ઈમારતોના યુનિટ હોલ્ડરોએ જે તે યુનિટનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે તેમાં કોઈપણ યુનિટમાં હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, વીડીયો પાર્લર, પાન પાર્લર કે અન્ય કોઈપણ પાર્લર કે જાહેર હેતુના મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કરવાનો નથી તેમજ ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો છે તે સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વ્યાપારીક હેતુ માટે કરવાનો કે કરાવવાનો નથી. તેમજ આ સંકુલમાં રહેતા અન્ય યુનિટ ધારકોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી કે કોઈની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી તેમજ આ ઈમારતની દિવાલોનો જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર ઈમારતને વ્હાઈટવોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક યુનિટહોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી દ્વારા જે નક્કી થાય તે આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં યુનિટધારકો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઈ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર ઈમારત પડી જાય તો તમો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી જે તે વખતના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બંધારણ કરી શકશો. તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ ઉપર મિલ્કત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રવર્તમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો યુનિટ હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

/૧૭/ આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** માં કે અન્ય કોઈ યુનિટમાં કોઈપણ જગ્યાએ પાણી કે અન્ય કોઈ રીતે લીકેજિંગ હોય અને નીચેના યુનિટધારકને કે અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોને નુકશાન રૂપ હોય તો જે યુનિટ હોલ્ડરના યુનિટમાં લીકેજિંગ હોય તે યુનિટ હોલ્ડરએ પોતાના ખર્ચે પોતાની જવાબદારીએ તે રીપેરીંગ તાત્કાલીક ધોરણે કરી આપવાનું રહેશે.

/૧૮/ આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** માં કે ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહિં અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવાનો થાય તો એસોસીએશન / હાઉસીંગ ફ્લેટ સર્વિસ કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની રહેશે તથા તમારા નીચેના માળે આવેલ યુનિટ હોલ્ડરની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.

/૧૯/ આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહું ફ્લેટ"** બાબતેની ગુણવત્તા કે બાંધકામની કોઈ ક્ષતિ અથવા અન્ય કોઈ ક્ષતિના કિસ્સામાં આજ તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર તે બાબત ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ક્ષતિઓ અમો વેચનાર દ્વારા સુધારી આપવાની છે પરંતુ સ્ટ્રક્ચરની ખામીઓ બાબતે અમો વેચનાર જવાબદાર રહેશું નહિં તેમજ વર્કમેનશીપની ખામીઓ કે સેવાની ગુણવત્તાની ખામીઓ પણ જ્યારે કંટ્રોલ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં પણ અમો વેચનાર જવાબદાર રહેશું નહિં.

(૧૮) ફ્લેટધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે ડેવલપર અને એલોટી વચ્ચે મતભેદ ઉભા થાય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ની જોગવાઈ અનુસારની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જે અમને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) ડ્રાફ્ટ એગ્રીમેન્ટ/એલોટમેન્ટ/વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન (જનરલ નીતિ-નિયમો) ના એનેક્સર-એ ના મોડેલ ફોર્મ એગ્રીમેન્ટના મુદ્દા નં. ૨૨ અનુસાર sever ability નો કલોઝ

"If any provisions of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act of the Rules and Regulations made thereunder or under of her applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act of the Rules and Regulations made there under of the applicable law as the case may be and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement"

(જો આ દસ્તાવેજમાં કોઈ એવી જોગવાઈ હશે કે જે આ કાયદા હેઠળ અથવા તો તેના બનાવેલા નિયમ અને ધારાધોરણો અથવા બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ ગેરકાયદેસર અથવા અમલક્ષમ નહિ હોય તો દસ્તાવેજની આવી જોગવાઈ સુધારેલી માની લેવી અથવા કાઢી નાખવાની રહેશે અને આ કાયદાનું પાલન કરવા તથા તેના બનાવેલા કાયદા અને ધારાધોરણો તથા બીજા કોઈ કાયદા હેઠળ બીજી જોગવાઈઓ કાયદેસર અને અમલક્ષમ જે તે દસ્તાવેજ બનાવતી વખતે માન્ય ગણવામાં આવશે)

(૨૦) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. તા. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. તા. થી નોંધાવેલ છે જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૧) ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ ની કલમ - ૧૭ હેઠળનું ડેકલેરેશન અમોએ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર કરાવેલ છે તેમાં જણાવવામાં આવેલ નિયમો અને જોગવાઈઓનું પાલન તમો ખરીદનારે કરવાનું છે અને તે જોગવાઈઓને આધીન તમોને આ **"સદરહુ ફ્લેટ"** વેચાણ આપેલ છે.

(૨૨) જાનકી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ પેઢીના ભાગીદારો (૧) ઉત્તમ મનિષભાઈ રાંકજા (૨) ઈશ્વરભાઈ ગોવિંદભાઈ જેઠલોજાને તમામ કામગીરી કરવા ભાગીદારી દસ્તાવેજમાં પારા-૫ થી ભાગીદારી પેઢી વતી જરૂરી સહીઓ કરવા જવાબદારી તથા સત્તા સોંપેલ છે તે અધિકારની રૂએ અમોને મળેલ સત્તા અને અધિકારની રૂએ અમો અમોની ભાગીદારી પેઢી વતી તમારા જોગનો આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૨૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ **"સદરહુ ફ્લેટ"** ને લગતા નીચે મુજબના લેખ દસ્તાવેજોની નકલ તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.

/૧/ રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી મેળવેલ બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૪૫, તા. ૧૫/૦૬/૨૦૨૦ ની નકલ તથા મંજૂર થયેલ બીલ્ડીંગ પ્લાનની નકલ તથા આરંભ પ્રમાણપત્રની નકલ તથા મકાન વપરાશ અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ.

/૨/ અનુક્રમ નં., તા. /૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ તળે નોંધાયેલ ડેકલેરેશન અસલ.

/૩/ અનુ.નં. ૧૫૫૮, તા. ૧૫/૦૨/૨૦૨૦ નો જાનકી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

/૪/ અનુક્રમ નં. ૨૮૧૮, તા. ૨૬/૦૫/૨૦૨૦ નો જાનકી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ BLUETONE INFRASTRUCTURE LLP કે જે લીમીટેડ લાયબીલીટી પાર્ટનરશીપ એક્ટ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢીના ઓથોરાઈઝડ ભાગીદારો શ્રી ભગતસિંહ કાનાભાઈ રાઠોડ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.

/૫/ BLUETONE INFRASTRUCTURE LLP ના નામથી ચાલતી લીમીટેડ લાયબીલીટીઝવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તારીખ : ૧૪/૦૫/૨૦૨૦ ના રોજ પેઢીના ભાગીદારો શ્રી ભગતસિંહ કાનાભાઈ રાઠોડ, શ્રી મિતુલ અમૃતલાલ ભુત, શ્રી શૈલેષ પ્રેમજીભાઈ માલાણી તથા શ્રી મનીષ પ્રેમજીભાઈ માલાણીને સત્તા અને અધિકારો આપતા ઠરાવની નકલ.

- /૬/ આસી. ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના વર્ગીકરણ પત્ર નં. ૧૭૨, તા. ૨૦/૦૨/૨૦૨૦ ની નકલ તથા એમાલગમેશન તથા સબ-પ્લોટીંગ પ્લાનની નકલ.
- /૭/ અનુ.નં. ૪૩૯૫, તા. ૨૭/૦૬/૨૦૧૯ નો BLUETONE INFRASTRUCTURE LLP ના નામથી ચાલતી લીમીટેડ લાયબીલીટીઝવાળી ભાગીદારી પેઢી જોગ શૈલેષભાઈ પ્રેમજીભાઈ માલાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૮/ અનુ.નં. ૧૮૭૪, તા. ૨૫/૦૪/૨૦૧૯ નો BLUETONE INFRASTRUCTURE LLP ના નામથી ચાલતી લીમીટેડ લાયબીલીટીઝવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.
- /૯/ અનુ.નં. ૨૨૯૩, તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૯ નો શૈલેષભાઈ પ્રેમજીભાઈ માલાણી વિગેરે જોગ ટપુભાઈ નાનજીભાઈ સાકરીયાના કુલમુખત્યાર દરજજે મનસુખભાઈ ટપુભાઈ સાકરીયા તથા ગોરધનભાઈ નાનજીભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ ચુક સુધારા દસ્તાવેજની નકલ.
- /૧૦/ ટપુભાઈ નાનજીભાઈ સાકરીયાએ મનસુખભાઈ ટપુભાઈ સાકરીયાને ચુક સુધારા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપવા તા. ૦૫/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ આપેલ સ્પેશ્યલ પાવર ઓફ એટર્નીની નકલ.
- /૧૧/ બીનખેતી મંજૂર થયેલ લે-આઉટ પ્લાનની નકલ.
- /૧૨/ કલેક્ટરશ્રી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. CB/NA/RAJKOT/Raiya-1/ 2/2/ 1010120/2019, તા. ૧૦/૦૪/૨૦૧૦૯ ની નકલ.
- /૧૩/ અનુ.નં. ૧૦૬૩૬, તા. ૨૯/૦૮/૨૦૦૭ નો શ્રી શૈલેષભાઈ પ્રેમજીભાઈ માલાણી વિગેરે જોગ ટપુભાઈ નાનજીભાઈ સાકરીયા તથા ગોરધનભાઈ નાનજીભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૧૪/ ૧ નંબરની બુકના નં. ૨૪૯૯, વો. ૫૧૦, તા. ૧૩/૦૮/૧૯૬૬ નો ટપુભાઈ નાનજીભાઈ તથા ગોરધનભાઈ નાનજીભાઈ જોગ જેરામ કાળાભાઈ પટેલ વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ.
- /૧૫/ ઉત્તરોત્તર રેવન્યુ રેકર્ડ.

(૨૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ "સદરહું ફ્લેટ" નો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમો ખરીદનાર તરફથી વસુલ મળેલ છે.

૩૧.

.....

૩૧.

.....

આમ ઉપરોક્ત રીતે તમો ખરીદનાર તરફથી **"સદરહું ફલેટ"** અંગેની ચુકતે અવેજની રકમ અમો વેચનારને મળેલ છે. જેની આથી અમો વેચનાર પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૫) અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેક્ટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહિં. અમો જમીન માલિકને પ્રોજેક્ટની જમીન / મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહિં.

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે. જેમાં સ્ટેમ્પડ્યુટી તથા વેલ્યુએશનનો સંપૂર્ણ ખર્ચ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાનો રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પડ્યુટી તથા વેલ્યુએશનની તમામ જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૨૭) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ શેડ્યુલ નીચે મુજબ છે.

-:: શેડ્યુલ-"એ" ::-

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ICON GOLD-1"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં "એ" તથા "બી" એક કુલ બે ઈમારતોનું બાંધકામ આવેલ છે જે બન્ને ઈમારતમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોરથી સેવનથ ફ્લોર ઉપર દરેક ફ્લોર ઉપર લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, બેડરૂમ, સ્ટડી રૂમ, બે ટોયલેટ, વોશ એવા દરેક માળે ચાર યુનિટ સીડી, લીફ્ટ, ફાયર લીફ્ટ તથા પેસેજનું બીલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ થયેલ છે જે બન્ને ઈમારતોવાળા સમગ્ર સંકુલની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

- ઉત્તરે : ૮-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે
તે તરફ માપ મી. ૪૬-૨૫ ગોળાઈ સહિત છે.
- દક્ષિણે : લાગુ એફ.પી. નં. ૫+૧૭ તથા ૮/૮ ની મિલ્કત આવેલ છે
તે તરફ માપ મી. ૪૫-૮૫ છે.
- પૂર્વે : ૧૨-૦૦ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે
તે તરફ માપ મી. ૨૪-૧૦ ગોળાઈ સહિત છે.
- પશ્ચિમે : સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૨+૭ ની જમીન આવેલ છે
તે તરફ માપ મી. ૨૪-૦૮ છે.

-:: શેડયુલ-"બી" ::-

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં સમાવેશ થયેલ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ) ના ગામ રૈયા-૧ ના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨/૨ ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીન જેના ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૦૬-૦૦ તથા ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૬ (રૈયા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬/૧ ના સિંગલ યુનિટ પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૨-૦૦ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૮-૦૦ ના સબ-પ્લોટ નં. ૨+૬/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૦૨-૮૩ ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"ICON GOLD-1"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માટેથી "A" ટાઈપના ફ્લેટવાળી ઈમારત આવેલ છે જે ઈમારતની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

-:: શેડયુલ-"સી" ::-

ઉપરોક્ત શેડયુલ-એ માં જણાવેલ **"ICON GOLD-1"** તરીકે ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ બ્લોક નં. "A" તથા "B" ટાઈપ બીલ્ડીંગો માહેથી "A" ટાઈપ બીલ્ડીંગ માહેથી ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ. તથા બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તથા સદરહું **"ICON GOLD-1"** ના નામથી ઓળખાતા સંકુલમાં આવેલ કોમન પાર્કીંગનો વરાડે પડતા વણવેચાણેલ હક્ક/હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ૧૨-૮૧ છે તથા કોમન ટેરેસના વણવેચાણેલ હક્ક/હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. ૬-૮૫ છે તથા કોમન ફેસેલીટી જેવી કે સીડી, લીફ્ટ, પેસેજના વરાડે પડતી ઉપયોગ કરવાની થતી ફેસેલીટીઝ જેનો વરાડે પડતો વણવેચાણેલ હક્ક / હિસ્સાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ. સહિત આવેલ છે તે વણવેચાણેલ હક્ક/હિસ્સા સહિત સદરહું ફ્લેટ કે જેની સગવડતા મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ આવેલ છે તે ઉપરોક્ત રકમમાં તમો ખરીદનારને વેચાણથી આપેલ છે તે સદરહું ફ્લેટની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

-:: શેડયુલ-"સી" ::-

ઉપર જણાવેલ પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ વિગતે **"ICON GOLD-1"** માં આવેલ સમગ્ર સંકુલની જમીન, બન્ને ઈમારતના ઓપન તથા કવર્ડ પાર્કીંગ, સીડીઓ, પેસેજ, લીફ્ટો, ટેરેસ કોમન લાઈટ, પાયા, બીમ, કોલમ, પ્લીન્થ, સર્પોટીંગ વોલ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પાણીની લાઈનો, વોટર ટેન્ક, મીટર બોક્ષ, ઓટો જનરેટર, સોલાર સીસ્ટમ, ઈમારતનું એલીવેશન વિગેરે કોમન ફેસેલીટી ઈમારતના યુનિટધારકો વચ્ચેની સહિયારી સુવિધા છે. જે તમામ સહિયારી સુવિધાઓ અવિભાજ્ય છે અને રહેશે તેમજ કોમન પાર્કીંગ તથા ટેરેસ તથા કોમન એરીયાનો વણવેચાણેલ હક્ક/હિસ્સો ફ્લેટ સાથે જ ટ્રાન્સફર થશે જે કોઈપણ સંજોગોમાં વિભાજ્ય થઈ શકશે નહિં ભવિષ્યમાં મળતી એફ.એસ.આઈ. ના હક્ક એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીના બની રહે છે.

ઉપરોક્ત ફલેટનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી જીવ કાયમ રાખી, બીનકેફે સાવધાનીથી 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 સહી છે.

રાજકોટ

તારીખ :- - - ૨૦૨૦

અત્રી.....મતુ

અત્રી.....શાખ

૧).....

(૧).....

(ઉત્તમ મનિષભાઈ રાંકજા)

(૨).....

૨).....

(ઈશ્વરભાઈ ગોવિંદભાઈ જેઠલોજા)

તે જાનકી ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદારો