



::- વેચાણ દસ્તાવેજ:-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના માધાપર ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૪૩ પૈકીની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ જે "સુદામા પાર્ક-૧" ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટ નંબર-૭૯+૮૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૯૨૯-૧૧ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે "સીતારા હાઈટ" ના નામથી ઓળખાય છે તે ઈમારતના — માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.-... છે તથા બાલ્કનીનો એરીયા ચો.મી.આ.-... સહિત એમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.-.... નો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ. —,—,—/— અંકે રૂપિયા ————— પુરા

(મિલકત ખરીદનાર)

(મિલકત વેચનાર)

શ્રી -----

(PAN -----)

ધર્મે :— , ઉ.વ.આ. , ધંધો :— ,

ઠે.

રહે.

... તે ફ્લેટ ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર:—

મે. સીતારા કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી ચાલતી

(PAN ADKFS 3885 J)

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે

શ્રી ચેતન ગંગદાસ સુરેજા

ધર્મે :—હિન્દુ, ઉ.વ.પર, ધંધો : વેપાર,

ઠે. બ્લોક નંબર—એફએફ—૯, સિધ્ધાર્થ કોમ્પ્લેક્સ,

યુનીવર્સીટી રોડ, જલારામ—૨,

રહે. રાજકોટ.

...તે ફ્લેટ વેચનાર

જત — આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

- (૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના માધાપર ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર—૪૩ પૈકી ની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ જે "સુદામા પાર્ક—૧" ના નામથી ઓળખાતા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નંબર— ૭૯ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૨૫૫—૮૦ તથા પ્લોટ નંબર—૮૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૭૩—૨૧ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૨૯—૧૧ આસ્થા રીયલ્ટી ના નામની ભાગીદારી પેઢીની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી આસ્થા રીયલ્ટીના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી હર્ષદભાઈ પ્રભુદાસ તન્ના વિગેરેએ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જુનીયર નગર નિયોજક સમક્ષ બંન્ને પ્લોટનું એકત્રીકરણ તથા રહેણાંકના હેતુ માટે ની હાઈરાઈઝ ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી નંબર—રૂડા/ટિક/ડેવ/માધાપર/૧૯૫/૧૭/૩૦૪૫ તારીખ ૨૭/૦૭/૨૦૧૭ના રોજ અમાલગમેશન તથા બાંધકામ પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. આ મંજૂર થયેલ પ્લાન સહિતની મિલકત અમો લખી આપનાર જોગ આસ્થા રીયાલીટીના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી હર્ષદકુમાર પ્રભુદાસ તન્ના વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ જે રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ૧ નંબરની બુકના નંબર—૪૮૪૯, તારીખ ૨૨/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે ત્યારથી સદરહુ મિલકત અમો

(મિલકત ખરીદનાર)

(મિલકત વેચનાર)

વેચનારની ભાગીદારી પેઢી સીતારા કન્સ્ટ્રક્શનની કુલમાલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે આ હકિકતોએ પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ સદર મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહિવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો છે.

- (૨) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "સીતારા હાઈટ" નામની હાઈરાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકિક કરેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જેના રજીસ્ટ્રેશન નંબર- છે.
- (૩) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ "સીતારા હાઈટ" ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપૂર્ણ વિગત તથા ચતુર્દિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે તેમજ આ હાઈરાઈઝ ઈમારતના તમામ ફ્લેટ ઓનર્સ સાથે સંયુક્ત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજ્ય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડ્યુલ-સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.
- (૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે "સીતારા હાઈટ" ના નામથી ઓળખાય છે તે હાઈરાઈઝ ઈમારત માંહેના — માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-.... કે જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તથા વોશ એરીયા ચો.મી.આ.-... છે તથા બાલ્કનીનો એરીયા ચો.મી.આ.-... સહિત એમ મળી કુલ એરીયા ચો.મી.આ.-..... બરાબર બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.....-..... છે તે ફ્લેટનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂ.—,—,—/— અંકે રૂપિયા ————— પુરાથી વેચાણ આપતા અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ.

- (૫) "સીતારા હાઈટ" બિલ્ડીંગ માંહેના તમોને વેચાણ આપેલ પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર—....ના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

<u>ક્રમ</u>	<u>રકમ</u>	<u>વિગત</u>
(૧)	રૂ.	
(૨)	રૂ.	

કુલ રૂ. ---,---,---/- અંકે રૂપિયા ----- પુરા

- (૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોક્ત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહુ ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર થાઓ છો, અને સદરહુ મિલકત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વે હવેથી વેચનારાઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારાઓના માલિકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શિરે રહેશે.
- (૭) સદરહુ ફ્લેટવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળએ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. ભવિષ્યમાં કાયદા અનુસાર કે ટેકનીકલ કે એફ.એસ.આઈ. મુજબ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ કરવાનો અમો વેચનારને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમારી સંમતિ આપો છો.
- (૮) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનાર નો ફ્લેટ હાલમાં જ્યાં આવેલ છે ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફ્લોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલિકી કબ્જા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે

બાંધકામ ખર્ચ થાય તેની વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજ્ય ના ફ્લેટ એક્ટ ની જોગવાઈઓ ને આધીન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

- (૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વેચનારાઓના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ-સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરેલ છે તે તમો ખરીદનારે કબુલ રાખેલ છે અને ફ્લેટનો કબ્જો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલા વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
- (૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ મિલકત ક્યાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૧૧) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીઝ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારે અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નીકળે અને તે અદા કરવાની તમો ને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેક્સ ભરવાના થાય તો તેવા ટેક્સની રકમ તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૧૨) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ "સીતારા હાઈટ"ના નામથી ઓળખાતી હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો ફ્લેટ હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે જે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરવાનું છે જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(એ) "સીતારા હાઈટ" બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટના સહમાલીકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સનની રચના કરેલ છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ

દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાદારોની નિમણૂક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ્સ એક્ટ-૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદાઓ તથા આવી બિલ્ડીંગને લાગુ થતાં અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો ખરીદનારાઓની અંગત રીતે અને સહીયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ્સ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (બી) આ બિલ્ડીંગનું નામ "સીતારા હાઈટ" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (સી) સદરહુ ફ્લેટનો કબ્જો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "સીતારા હાઈટ" માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઇલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "સીતારા હાઈટ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન" ને ચુકવવાના છે અને સદરહુ ડીપોઝીટ ના વ્યાજ માંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ-ચાર્જસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જ્યાં સુધી અન્ય ફ્લેટસનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાંહેધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.
- (ડી) એશોશીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડ્યુસ તમારી મિલકત પરનો ચાર્જ બોજો ગણાશે અને તેની

વસુલાત માટે તમારી મિલકત સામે એશોશીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એશોશીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

- (ઈ) સદરહુ ફ્લેટ કે "સીતારા હાઈટ" ની દીવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ-રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (એફ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગ વિગેરેનો 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 ઉભી કરવાની નથી.
- (જી) સદરહુ ફ્લેટમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગના પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીલ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહીં.
- (એચ) સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટમાં બીજી કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.
- (આઈ) સદરહુ ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારેકે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી.
- (જે) "સીતારા હાઈટ" ના નામથી ઓળખાતા રહેણાંકના હેતુ માટેના હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટ્યુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ટ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે

ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલકતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી તમો ખરીદનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ "સીતારા હાઈટ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન" ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(કે) દરેક ફ્લેટ ખરીદનારે ફરજિયાત સ્થાનિક સંસ્થાએથી વોટર કનેક્શન મેળવી લેવાનું રહેશે. તેમજ તેને લગતા તમામ વેરા ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(એલ) આ મિલકત ખરીદનારાઓ જો કોઈ કંપની કે વ્યક્તિને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યક્તિને લાગુ પડશે. તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલકત માલિકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું/કરાવવાનું છે.

(એમ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં "સીતારા હાઈટ ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન" ની પૂર્વમંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.

(૧૩) સદરહુ મિલકત પરત્વેના નીચે મુજબના ટાઈટલ દસ્તાવેજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે :-

(૧)

ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની નકલો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે. જે સંબંધે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધા તકરાર રહેતા નથી.

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડ્યુલ્સ નીચે મુજબ છે. :-

શેડ્યુલ 'એ'

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના માધાપર ગામના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૩ પૈકીની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ જે " સુદામા પાર્ક-૧" ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટ નંબર-૭૯+૮૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨૪-૯૭ તથા કોમન

પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૪-૧૪ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે "સીતારા હાઈટ" ના નામથી ઓળખાય છે.

—: સમગ્ર ઈમારતના બાંધકામનું વર્ણન :—

સેલર :- ક્વર્ડ પાર્કિંગ, ૩-લીફ્ટ
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર :- ક્વર્ડ પાર્કિંગ, ૨-લીફ્ટ પૈકી ૧ ફાયર લીફ્ટ, સીડી, વિગેરે સહિતનું બાંધકામ તથા કોમન પ્લોટના કલબ હાઉસનું ક્વર્ડ પાર્કિંગ
પહેલા માળ થી
તેર માળ સુધી :- લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, વોશ, કોલ, ૪-બેડરૂમ, ટોયલેટ બાથ, બાલ્કની એવા દરેક ફ્લોર ઉપર ચાર ફ્લેટ મળી કુલ - ૫૨ ફ્લેટનું બાંધકામ તેમજ સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ સહિતનું બાંધકામ તથા કોમન પ્લોટના પહેલા માળે કલબ હાઉસનું બાંધકામ

—: સમગ્ર મિલકતની ચતુર્દિશા :—

ઉત્તરે : ૧૮-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૧-૦૦ આવેલ છે.
દક્ષિણે : રાજકોટનની હદ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૩-૭૧ આવેલ છે.
પૂર્વે : ૮-૦૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૪૪-૪૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : સર્વે નંબર-૪૨ પૈકીની મિલકત આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૭૦-૦૦ આવેલ છે.

શેડ્યુલ 'બી'

ઉપરોક્ત શેડ્યુલ-એ માં દર્શાવેલ ઈમારત માંહેથી પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... ની સગવડતામાં લીવીંગ/ડાયનીંગ, કિચન, વોશ, કોલ, ૪-બેડરૂમ, ટોયલેટ બાથ, બાલ્કની છે. તે ફ્લેટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ----- આવેલ છે.

દક્ષિણે : ----- આવેલ છે.

પુર્વે : ----- આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ----- આવેલ છે.

શેડયુલ 'સી'

ઉપરોક્ત શેડયુલ—એ માં જણાવેલ ઈમારતના પાયા, પ્લીનથ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીંગ્સ, ગટર કનેક્શન, વોટર કનેક્શન, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક તથા પાર્કીંગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સ ની સંયુક્ત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ સીતારા હાઈટ તરીકે ઓળખાતી ઈમારતના, કોમન પ્લોટમાં આવેલ ક્લબ હાઉસ ના ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારા રહેશે અને "સીતારા હાઈટ" ના નામની ઈમારતના બનાવેલ એ. ઓ. પી. ના નિયમો તથા ડીડ ઓફ ડેક્લેરેશનમાં બતાવેલ શરતો, ફરજો અને નિયમો મુજબ ક્લબ હાઉસનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો રહેશે આ ક્લબ હાઉસ સહિતની તમામ સુવિધાઓ તમામ ફ્લેટ ધારકોએ સંયુક્ત રીતે સહીયારી ગણવાની છે.

(૧૪) સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર નિયમ મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા અમો વેચનારાઓ હકકદાર છીએ.

ઉપર મુજબનો આ ફ્લેટ વેચાણનો દસ્તાવેજ વાંચી, સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી મુક્ત સંમતિથી કોઈપણ જાતની લાલચ વિના કરી આપેલ છે અને જે અમને વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા હોવા બદલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ છે.

રાજકોટ

તારીખ: — — ૨૦૧૭

અત્ર.....મતુ

અત્ર.....શાખ

..... (૧).....

શ્રી ચેતન ગંગદાસ સુરેજા

તે મે. સીતારા કન્સ્ટ્રક્શનના નામથી (૨).....

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા

ભાગીદાર દરજ્જે

...(૧૩)

રજી. એક્ટની કલમ ૩૨-એ મુજબ :-

વેચનાર

ખરીદનાર

મિલકતનું વર્ણન :- ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના માધાપર ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩ પૈકીની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ જે " સુદામા પાર્ક-૧" ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટ નંબર-૭૯+૮૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨૪-૯૭ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૪-૧૪ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે "સીતારા હાઈટ" ના નામથી ઓળખાતી સમગ્ર ઈમારતનો ફોટો.

(મિલકત ખરીદનાર)

(મિલકત વેચનાર)

મિલકતનું વર્ણન :- ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના માધાપર ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૪૩ પૈકીની બીન ખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ જે " સુદામા પાર્ક-૧" ના નામથી ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટ નંબર-૭૯+૮૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨૪-૯૭ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૪-૧૪ ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ હાઈરાઈઝ ઈમારત જે "સીતારા હાઈટ" ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતના — માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... નો ફોટો.

(મિલકત ખરીદનાર)

(મિલકત વેચનાર)