

-:: ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૭ પૈકી ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૮ ની જમીન ચો.વા.આ. ૬૫૫-૩ બરાબર ચો.મી.આ. ૫૪૫-૦૦(સીટી સર્વે મુજબ ચો.મી.આ. ૫૪૭-૯૪) ઉપરના "સીટી સ્ટાર" ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગ માંહેના ફલેટ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. જેનો પ્રરપેટ એરીયા ચો.મી.આ. થાય છે તે ફલેટનો ઓનરશીપનાં ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરા.

બિલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ.

સીટી સર્વે વોર્ડ : મવડી, સીટી સર્વે નં. ૧૬૦૯/૧

ટી. પી. સ્કીમ નં. ૮, એફ. પી. નં. ૧૦/૨.

રા. મ્યુનિ. કોર્પો. ની બાંધકામ પરવાનગી નં., તા.

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર - PR / RAJKOT / RAJKOT / RAJKOT / TPO /

.....

શ્રી

ધર્મ : હિન્દુ ઉ.વ.આ., પંથો :

રહે. :

MO.

(તેઓ ફલેટ ખરીદનારા)

જોગ લખી આપનારા :-

વિદિશા ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારો-

(૧) શ્રી નૈમીષ રશ્મીકાંત મહેતા, ધર્મ : હિન્દુ ઉ.વ.આ. ૨૯, પંથો : વેપાર,
રહે. : "પુષ્પમ", ૧-વિદ્યાનગર, રાજકોટ.

(૨) શ્રી હિતેશભાઈ હરીભાઈ ડાંગર, ધર્મ : હિન્દુ ઉ.વ.આ. ૩૦, પંથો : વેપાર,
રહે. : જે. ડી. પાઠક પ્લોટ, કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત ભાગીદાર નં. ૧ જાતે તથા નં. ૨ ના વહીવટકર્તા દરજ્જે. (તેઓ ફલેટ વેચનારા)

જત, અમો ફલેટ વેચાણ કરનાર તમો ફલેટ ખરીદનાર જોગ આ ઓનરશીપથી ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં સમાવેશ કરવામા આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૭ પૈકી ના રહેણાંક હેતુ માટેના બીનખેડવાણ થયેલ જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૫-૦૦ ઉપરના "સીટી સ્ટાર" ના નામથી ઓળખાતા બહુમાળી મકાન અમારી પેટીની માલિકીના અને કબજા ભોગવટાના તેમજ કોઈપણ પ્રકારનાં ગીરો બોજા વગરના આવેલ છે.

(૨) સદરહું પ્લોટ નં. ૮ જમીન ચો.મી.આ. ૫૪૫-૦૦ અમારી ભાગીદારી પેટીએ અનુ. નં. ૩૭૯૫, તા. ૩૧/૦૫/૨૦૧૮ ના વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી ભગીરથસિંહ ભવાનીસિંહ ઉર્ફે ભવાનસિંહ

રાજા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતે ખરીદ કરેલ જમીન ઉપર લો-રાઈઝ રહેણાંક હેતુ માટેના બહુમાળી મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માંથી બાંધકામ પરવાનગી મેળવી તેનો બીલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવી તે અન્વયે સદરહું જમીન ઉપર ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી રહેણાંક હેતુના ફ્લેટસનું બાંધકામ કરેલ છે જે બીલ્ડીંગ "સીટી સ્ટાર" ના નામથી ઓળખાય છે.

સદરહું ફ્લેટસ ભાગીદારી પેઢીની માલીકી અને કબજા ભોગવટના આવેલ છે તે રીતે સદરહું મીલ્કતનો ભાગીદારી પેઢીને મનચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહીવટ કરવા હકક, સત્તા અને અધીકાર છે તે હકક, સત્તા અને અધીકારની રૂએ વીઢીશા ડેવલોપર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે તથા અન્ય ભાગીદાર ઉપરોક્ત ભાગીદાર નં. ૧ અને ૨ વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૨૩૬, તા. ૦૮/૦૧/૨૦૧૮ થી સદરહું મીલ્કતનો વહીવટ કરવા અંગે ઓથોરીટી આપેલ છે. સદરહું ભાગીદારી ફેરફાર દસ્તાવેજમા આપેલ ઓથોરીટીમા ઉપરોક્ત ભાગીદાર નં. ૧ તથા ૨ માંથી કોઈપણ એક ભાગીદાર હાજર રહીને મીલ્કતનો વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહીવટ કરી શકશે. સદરહું ઓથોરીટી આજની તારીખે પણ ખરી અને અમલમા છે, સદરહું ઓથોરીટીના આધારે સદરહું મીલ્કતનો અમોને મનચાહે તે રીતે વ્યય, વ્યવસ્થા, વેચાણ, વહીવટ કરવા હકક, સત્તા અને અધીકાર છે.

(૨) તે અધીકારની રૂએ સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ "એ" માં વર્ણવેલ "સીટી સ્ટાર" બિલ્ડીંગના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. થાય છે તે ફ્લેટનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ "બી" માં આપવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ અમારા તે માહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટ અને સુખાધિકારના હકકો સહીત તમોને રૂ./- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે અમે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ ફ્લેટનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય અને બીનતકરારી કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે. તેથી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ રજીસ્ટર કરી આપીએ છીએ.

(૩) ઉપરોક્ત મિલકત ઉપર "સીટી સ્ટાર" નામની લો-રાઈઝ ઈમારત બાંધવાનું નકકી કરેલ છે જે પ્રોજેક્ટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અંતર્ગત સજ્જમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ "સીટી સ્ટાર" બિલ્ડીંગનું સમગ્ર મિલકતનું વર્ણન, ચર્ચુ:સીમા આ શેડયુલ "એ" માં આપેલ છે તેમજ તમોને વેચાણથી આપેલ ફ્લેટનો તમારો સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો ભાગ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ "બી" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે આ બીલ્ડીંગમાં રહેલી સામુહિક સહીયારી સુવિધાઓનો ઉલ્લેખ આ દસ્તાવેજનાં શેડયુલ "સી" તથા શેડયુલ "ડી" માં કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોક્ત હકિકતોએ અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજૂર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો-રાઈઝ ઈમારત જે "સીટી સ્ટાર" તરીકે ઓળખાતી બિલ્ડીંગના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.આ. છે તે ફ્લેટનો તમોને તેની 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) આ તમોને વેચાણ આપેલ કરેલ મિલકતનો સંપૂર્ણ અવેજ નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂપિયા	વિગત
...../-	અંકે રૂપિયા પુરા તમારા તરફથી ઉપરની વિગતેથી અમને મળેલ છે, જેની આધી અમો પાસેથી સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારે વાદ વિવાદ કે તકરાર નથી.

- (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 સુવાંચ 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 વેચનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલકત પરત્વેના વેચનારના 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 મ્યુની. કોર્પો. એ મંજૂર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે હકિકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના બાંધકામ પ્લાનની મંજૂરી, સ્ટ્રક્ચરલ ડિઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. સદરહુ ઈમારતની ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસ ઉપર ભવિષ્યમાં નિયમોનુસાર કે ટેકનીકલ કે અન્ય રીતે એફ.એસ.આઈ. મુજબ જો પરવાનગી મળે તો રીવાઈઝ્ડ કે સપ્લીમેન્ટરી પ્લાન પાસ કરાવી, બાંધકામ કરવાનો, વેચાણ કરવાનો તે મુજબ બાંધકામ કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા કે તેનો યોગ્ય લાગે તે રીતે નિકાલ કરવા અમો વેચનારાઓ હકકદાર રહેશું તેમ તમો ખરીદનાર કબુલ રાખી આ વેચાણ હસ્તાવેજથી તમારી સંમતિ આપો છો. તેમજ આવું બાંધકામ કર્યા બાદ ઉપરની અગાસીના ઉપયોગ અને ઉપભોગના હકકો અને અધિકારો ઓનર્સ એસોશીએશનના સહીયારા રહેશે.
- (૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વેચનારના 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 સુબેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો.
- (૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, બેંક, કંપની, પેડી કે ખાનગી વ્યક્તિનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ગાર્જન્સ નથી કે સદરહુ મિલકત ક્યાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિક્યુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી તેની ખાતરી આપીને આ હસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૧૦) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ પરત્વેના આજ દિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ગાર્જન્સ 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.

- (૧૧) 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 કાપદેસરના માલિકી કબજા ભોગવવાના ભાગમાં તે વખતના વિદ્યમાન કાયદા મુજબ આખા મકાનનું ચક્રતરકામ ઘસે 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 માલિકી હકક મળશે.
- (૧૨) જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર દ્વારા અમારા ખર્ચ સુધારી આપવાની રહેશે. તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખાવી લેનાર અમો વેચનાર પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં 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 રહેશું નહીં.
- (૧૩) તમોને વેચાણ આવેલ ફ્લેટ "સીટી સ્ટાર" ના નામથી ઓળખાતી લો-રાઈઝ 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) આ બિલ્ડીંગનું નામ "સીટી સ્ટાર" રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં ક્યારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહીં.
- (બી) "સીટી સ્ટાર" બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટના સહમાલિકોનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન/સોસાયટીની રચના કરેલ છે, જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વશરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની, તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદ્દાઓની નિમણૂક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ 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 ધતું 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 ફ્લેટસ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (સી) સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલકત ઓનર્સના એસોસીએશન/સોસાયટીને તમામ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE)/ કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ-૦૩ (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, રચાનિક સહાયિશોના પરવાના, વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન/સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

- (ડી) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ચિનાયના સમય ઈમારત/ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો, ટેરેસ, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમન સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ નો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલકત માલિક સાથે મળીને એશોશીએશન/સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશે અને અન્ય ઓનર્સ કબજેદાર/હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાવત કરવાના નથી. આવા સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશે નહીં કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલિકી હકક રહેશે નહીં.
- (ઈ) સદરહુ ફ્લેટનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહુ "સીટી સ્ટાર" માં આવેલ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ખર્ચ તથા બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગિક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહુ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહિયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ "સીટી સ્ટાર 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 હોલ્ડર્સ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલિકીના એટલે કે વેચાણ ન થયેલ ફ્લેટનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ-ચાર્જ્સ 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.
- (એફ) 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 અચલકક રહેશે.
- (જી) સદરહુ ફ્લેટ કે "સીટી સ્ટાર" ની દીવાલો, સીડી, લીફ્ટ પાઈપ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કીંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારેબારના રંગ-રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (એચ) 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.
- (આઈ) 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 શકશે નહીં.
- (જે) સદરહુ ફ્લેટમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતું હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તાધીશ દ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અન્ય સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન કરતું હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલકતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

- (૩) સદરહુ વેચાણ કરવામાં આવતી મિલકતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સત્તાધીશના સંબંધિત કર, લેરા, આઈ, વિગેરે, તમા પાછી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ અજરિવલ સુધીના અગો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પાછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સમયના કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે ડિવલ્ડ-ડાઉન માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.
- (એલ) સદરહુ ફ્લેટ તમો ખરીદનારે રહેઝાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહુ ફ્લેટમાં બીજા કોઈ પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેવું પાર્ક વચન, વિસ્તાર અને ખાત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુબાજુના કે ઉપરનીચેના શાંત, કમજા ભોજવણને ખસેલ પહોંચે કે નુકશાન થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં કે સામાન્ય સુનાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહીં. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.
- (એમ) સદરહુ ફ્લેટમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડીંગ, બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું કિસ્મલે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ "સીટી સ્ટાર" ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનનેજ, હોર્ડીંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઇલેક્ટ્રોનિક જાહેરાતના બોર્ડ-બેનર-સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો અગો વેચનારના રહેશે.
- (એન) "સીટી સ્ટાર"ના નામથી ઓળખાતી રહેઝાંકના હેતુ માટેની અલગ-અલગ હાઈરાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન ક્લાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજિંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહીં કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોઘઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની વ્યસાયિક પ્રવૃત્તિઓ કરવાની નથી તેમજ કોઈ પાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અકચર 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 "સીટી સ્ટાર ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન" ના વખતોવખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.
- (ઓ) સદરહુ ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઊભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલકત માલિક અને/અથવા એશોશીએશનની પુર્વ મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે.
- (પી) 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.
- (કયુ) આ મિલકત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કે લીઝ ભાડે આપતાં પહેલાં "સીટી સ્ટાર ફ્લેટ ઓનર્સ એશોશીએશન" ની પુર્વ મંજૂરી લેવી ફરજિયાત રહેશે.
- (આર) લીફ્ટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવતી રહેવાની છે. તેમજ લીફ્ટ અને ફાયર એન.ઓ.સી.ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એશોશીએશનના હોદ્દદારો મારફત કરવાની રહેશે.