// કબજા રહીત સાટાખત કરાર //

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮ પૈકી ૨૨** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧ ની જમીન **ચો.મી.આ. ૯૫૦૪–૮૯** ઉપર બનાવવામાં આવેલ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ''** ના નામથી ઓળખાતા કુલ ૫ (પાંચ) રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ્ઝ પૈકી **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–......''** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–......... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** નો કબજા રહીત સાટાખતનો કરાર.

''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'' તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–..... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** છે.

વેચાણ કિંમત રૂા.....,00,000/– અંકે રૂપિયા .... પુરા.

શ્રી ....,

ઉ.વ.આ. : ......, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,

રહે. ઠે. :–...

::::::::::: તે મિલ્કત ખરીદનાર.

::::::::::::::::::: લખાવી લેનાર.

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

...૨/–

<u>**જોગ લખી આપનારાઓ :–**</u> **(PAN : ABZFS 9692 L)**

''શ્રી નાથજી એન્ટરપ્રાઈઝ''ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧)**શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી,** ઉ.વ. : ૨૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૨)**શ્રી અનિલભાઈ નારણભાઈ ગોહેલ,** ઉ.વ. : ૪૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૩)**શ્રી ચંદુભાઈ મગનભાઈ ગોવાણી,** ઉ.વ. : ૪૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૪)**શ્રી આશિષભાઈ કાંતીલાલ ટાંક,** ઉ.વ. : ૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૫)**શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયા,** ઉ.વ.આ.૩૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર, (૬)**શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડીયા,** ઉ.વ. આ : ૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૭)**શ્રી જયંતિલાલ સવજીભાઈ વસોયા,** ઉ.વ. : ૪૦, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૮)**શ્રી રસીકભાઈ ભગવાનજીભાઈ કપુરીયા,** ઉ.વ. : ૩૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,(૯)**શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા,** ઉ.વ. : ૩૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૧૦)**શ્રી ભાવીન રતીલાલ મોણપરા,** ઉ.વ. : ૩૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,(૧૧)**શ્રી સંદીપભાઈ કાંતીલાલ ટાંક,** ઉ.વ. : ૨૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,(૧૨)**શ્રી રાજેશભાઈ સવજીભાઈ ટીલાળા,** ઉ.વ. : ૪૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૧૩)**શ્રી અશોકભાઈ પરસોતમભાઈ કણસાગરા,** ઉ.વ. :– ૫૨, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર/ખેતી, (૧૪) **શ્રી શામજીભાઈ દેવજીભાઈ કાપડીયા,** ઉ.વ. :–૬૩, ધર્મેઃ હિન્દુ, ધંધોઃ વેપાર/ખેતી, નં. ૧ થી ૧૨ ના રહે. ઠે.: રાજકોટ તથા નં. ૧૩ તથા ૧૪ રહે. જુનાગઢ.

ભાગીદારી પેઢીનુ સરનામુ : રાજપથ સીએસ્ટા ઓફીસ, ટોયાટા શો–રૂમ પાછળ, કીસાન પેટ્રોલ પંપ સામે, મું.કાંગશીયાળી, તા.લોધીકા, જી.રાજકોટ.

–: ભાગીદારી પેઢીના કુલ મુખત્યાર દરજજે વહીવટકર્તા ભાગીદારો :–

(૧)**શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી,** ઉ.વ. : ૨૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,(૨) **શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા,** ઉ.વ. : ૩૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, (૩)**શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડીયા,** ઉ.વ. : ૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, બધા રહે.: રાજકોટ.

(ઉપરોકત ત્રણેય ભાગીદારોને તા.૧૯/૦૩/૧૨ ના રોજ ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોએ ઉપરોકત ત્રણેય કુલમુખત્યારો પૈકી કોઈપણ એકની સ્વતંત્ર સહીથી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા કુલ મુખત્યારનામું આપી હકક, સત્તા અને અધિકાર આપેલ હોય તેથી આ ભાગીદારી પેઢીના મુખત્યાર દરજજે તેઓએ કોઈપણ એકની સહીથી સ્વતંત્ર રીતે કરેલ કાર્યોમાં પણ સદરહું ભાગીદારી પેઢીના તેમના ભાગીદારો,એજન્ટ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ, એસાઈનીઝ, વહીવટકર્તાઓ, બેનીફીશીયરીઓ, વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે. જે બંધનકર્તા છે. તથા બંધનકર્તા રહેશે.)

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

::::::::::: તે મિલ્કત વેચનારાઓ.
:::::::: લખી આપનારાઓ.

રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૫૯૪/૧૩/૩૬૫૦, તા.૨૮–૦૪/૦૫–૨૦૧૪.

જત તમો જોગ આ કબજા રહિત સાટાખત કરાર લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮ પૈકી ૨૨** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટ નં.–૧ તથા ૨ એમ મળી કુલ–૨(બે) પ્લોટસની જમીન ચો.મી.આ.૧૦૬૫૨–૮૫ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૮૩–૯૫ ના વપરાશના તમામ હકક સાથે અમારી શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા કુલ મુખત્યાર શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી વિગેરેએ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.–૧૪૭૫, તા.૨૩/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ દફતરે હકકપત્રક નં.–૬ માં નોંધ અનુક્રમ નં.–૬૧૬૧, તા. ૩/૦૪/૨૦૧૨ ના રોજથી દાખલ થયેલ છે. ત્યારથી સદરહુ જમીન અમારી પેઢીની સંયુકત માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ ત્યારબાદ અમારી ભાગીદારી પેઢીએ અગાઉના માલીક શ્રી કિશોરભાઈ બાબુભાઈ સખીયા વિગેરેના નામે સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગનુ બાંધકામ કરવા માટેના બિલ્ડીંગ પ્લાન રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૮૪૫/૧૧/૧૭૫૮, તા.૭–૦૪–૨૦૧૨ ના રોજથી હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી, ડી તથા બિલ્ડીંગ–એફ એમ કુલ પાંચ ટાવર તથા કલ્બ હાઉસ–ઈ સાથે મંજુર કરી આપેલ. ત્યારબાદ સરદહું બિલ્ડીંગનો રીવાઈઝડ પ્લાન અમોએ રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી (રૂડા) ના સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરતા તેમની કચેરીના રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૪૮૦/૧૨/૪૩૯૮, તા.૨૦–૦૯–૨૦૧૨ ના રોજથી હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ–એ, બી, સી, ડી, ઈ તથા બિલ્ડીંગ–એફ એમ કુલ ૬(છ) ટાવર તથા કલ્બ હાઉસ–જી સાથે મંજુર કરી આપેલ છે. જે મંજુર થયેલ

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, "રાજપથ સીએસ્ટા
ટાવર–....", વિભાગ–...., ફ્લેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એફ''** ૬(છ) હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ **તથા ''રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ–જી''** મુજબ બનાવવાનુ નકકી કરતા આ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર થયા મુજબ સ્થાનિકે બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન પાસ થયા મુજબનુ સ્થાનિકે બાંધકામ કરેલ છે. તે સહીતની મિલકત અમારી શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને વેચાણ, વ્યય, વ્યવહાર વિગેરે કરવાનો અમારી ભાગીદારી પેઢીને સંપુર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. તેથી અમારી ભાગીદારી પેઢીએ **(૧)શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી,** (૨) **શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ સાવલીયા,** (૩)**શ્રી રમણીકભાઈ સવજીભાઈ કોટડીયા વિગેરે–૩ નાઓને** સદરહુ ભાગીદારી પેઢીનો તમામ પ્રકારનો ત્રણેયને સ્વતંત્ર રીતે કોઈપણ એકની સહીથી વહીવટ કરવા માટે કુલ મુખત્યારનામુ આપેલ છે. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવા માટે કુલ મુખત્યારનામુ આપેલ છે. તેથી ઉપરોકત વિગતે અમારી ભાગીદારી પેઢીએ તમો ઉપરોકત ખરીદનારને રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ્ઝ પૈકી **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–.....'** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–..... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** આવેલ છે. તે ફલેટ વેચાણ આપતા અમારી ભાગીદારી પેઢીના કુલમુખત્યારએ તમો ખરીદનારાઓ જોગ આ વેચાણ અંગેનો કબજા રહીત સાટાખત કરાર કરી આપેલ છે.

સદરહું પ્લોટ નં.–૧ ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી/૪૮૦/૧૨/૪૩૯૮, તા.૨૦–૦૯–૨૦૧૨ ના રોજથી રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ હતો ત્યારબાદ એફ.એસ.આઈ. મુજબના હાલના નવા રીવાઈઝડ બાંધકામ કરવા માટે રીવાઈઝડ બાંધકામ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક નં.–રૂડા/ટેક/ડેવ/કાંગશીયાળી /૫૯૪/૧૩/૩૬૫૦, તા.૨૮–૦૪/૦૫–૨૦૧૪ ના રોજથી નવો રીવાઈઝડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તે નવા રીવાઈઝડ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના

ફલેટસ ધરાવતા સદરહું બિલ્ડીંગ્ઝને અમો લખી આપનારાઓએ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ'' તથા ''રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ–એફ''** નામ આપેલ છે તેનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃ સીમા **પરિશિષ્ટ–૧** માં બતાવવામાં આવેલ છે. આમ આ મીલ્કત અમો લખી આપનારાઓની ભાગીદારી પેઢીની કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. તેમાં અમારી ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી તેનું વેચાણ, વ્યવહાર અને વહીવટ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૨) સદરહું **બીલ્ડીંગ્ઝ પૈકી ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–...''** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–..... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** આવેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન તથા ચર્તુઃ સીમા **પરિશિષ્ટ–૨** માં બતાવવામાં આવેલ છે. તે તમોને **રૂા....,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ....** પુરા માં નીચેની શરતોએ વેચાણ આપવાનો આ સાટાખતનો કરાર કરી આપીએ છીએ. જેના અવેજની સુથી પેટે અમોને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતથી રકમ મળેલ છે. જેની આથી અમો લખી આપનાર પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. તેમજ બાકી રહેતી અવેજની રકમ રૂા.........../– અકે રૂપિયા .... પુરા ...(.......) માસની મુદત દરમ્યાન ચુકવી આપવાના રહેશે જેમાં કોઈપણ જાતની કસુર કરવાની નથી. સમય એ કરારનો અર્ક છે. **(Time is the essence of the contrc.)**

રકમ રૂા. પૈસા	વિગત
રૂા...,૦૦૦–૦૦	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારાઓની ભાગીદારી પેઢીને આ ફલેટ નં.–................ ના અવેજ પેટે .... શાખાના ચેક નં........., તા.../..../૨૦૧... ના રોજના ચેકથી મળેલ છે.
કુલ રૂા...૦,૦૦૦–૦૦	અંકે રૂપિયા .... પુરા.

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

...૬/–

(૩) **આ સાટાખતની શરતો નીચે મુજબ છે. ::–**

(૧) તમો લખાવી લેનારએ સદરહું **ફલેટ** નો વેચાણ દસ્તાવેજ બાંધકામ પુરૂ થયે દીવસ ૧૦ (દસ) માં તમારા ખર્ચે કરાવી લેવાનો છે, અને અમારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. અને બાકી રહેતા અવેજની રકમ આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયા મુજબ હપ્તેથી ચુકવી આપવાની છે.

(૨) સદરહું **ફલેટનો** પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પપેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારના શીરે છે, એટલે કે ખરીદનારને શીરે છે. આ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારે અમારા એડવોકેટ પાસે જ કરાવવાનો છે.

(૩) સદરહું **ફલેટવાળી** મિલ્કતનાં ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઈ તપાસીને ખરાઈ કરી છે અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું **ફલેટના** કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉતરોત્તરના લેખ–દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ કોપી ફાઈલ અમારે તમોને દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતી વખતે/ અથવા તો બેન્ક લોન સમયે અથવા સાટાખત સમયે પુરી પાડવાની તેમજ સર્ટીફાઈડ નકલો ખરીદનારે સ્વખર્ચે કરાવવાની રહેશે. જેમાં કોઈપણ જાતની કસુર કરવાની નથી. જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લેવાની આપવાની છે.

(૪) સદરહું **ફલેટ વાળા** બીલ્ડીંગના માપ સમજેલ છે જે હકિકતે લખાવી લેનારને બીલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં પ્લાન, બાંધકામની મંજુરી, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, તેમાં વાપરવામાં આવનાર માલ–મટીરીયલ, વિગેરે પ્રત્યક્ષ જોઈ તપાસીને આ ફલેટ ખરીદ કરવાનું અમો લખાવી લેનારએ નકકી કરેલ છે તેથી તે અંગે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી. તેમજ તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરી આપ્યા બાદ પણ તમો આ બિલ્ડીંગના બાંધકામ, તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલમટીરીયલ, ફીક્ષ્ચર તેની માપસાઈઝ, હદ નીશાન કે બાંધકામની ગુણવતા સબંધે કોઈ જ વાંધો તકરાર ઉઠાવી શકશો નહી તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમોએ અમોને આપતા તમારા જોગનો આ સાટાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

(૫) સદરહું ફલેટનું પેમેન્ટ આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરત મુજબ દર માસની ૧ થી ૫ તારીખ સુધીમાં માસીક હપ્તાની રકમ લખાવી લેનારએ ચુકવી આપી તેની પહોંચ મેળવી લેવાની છે. જો લખાવીલેનાર તેમાં કસુર કરશે અને સમયસર માસીક હપ્તાની રકમ નહી ચુકવે તો આ કરાર આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે અને અવેજ પેટે ચુકવેલ રકમ પરત મળશે નહીં. તથા તે બાબતે લખાવી લેનાર કોઈ વાંધો– તકરાર ઉઠાવી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોને આ ફલેટ વેચાણનો કરાર કરી આપવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહું ફલેટને લગતાં વેરાઓ ઓકયુપન્સિ સર્ટીફીકેટ આવ્યાની તારીખ સુધીના અથવા તમારા જોગનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ તે તારીખ સુધીના બન્નેમાંથી જે પહેલુ હોય ત્યાં સુધીના ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમારી છે, ત્યાર પછીની જવાબદારી તમો ખરીદનારની છે.

(૭) એસોસીએશનના સભ્ય થવાનું તમારા માટે ફરજીયાત છે અને મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ નકકી કરવામાં આવેલ છે તે રકમ તમારે તમારા જોગનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવી આપવાની છે.

(૮) **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ'' તથા ''રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ–એફ''** બીલ્ડીંગમાં સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ આપવામાં આવેલ છે તે અંગેની યાદી **''પરિશિષ્ટ–૩''** માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૯) સદરહું **ફલેટ** કે **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ'' તથા ''રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ–એફ''** ની દિવાલો, સીડી, પાઈપ લાઈન, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, કોર્ટ યાર્ડ, કોમન ટોયલેટ, કોમન પાર્કિંગ, વિગેરેમાં કે ઈમારતનાં બારોબારનાં રંગ રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૦) સમગ્ર બિલ્ડીંગની અંદરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા, ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આવેલ પાર્કિંગ, પાણીનો અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકો, સીડી વિગેરે નો ઉપયોગ તમો ફલેટસ માટે તેમના હલનચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતોજ કરવાનો રહેશે,

(૧૧) અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ **ફલેટના** પ્લાનની નકલ પણ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૨) આ સાટાખત કરવા શ્રી નાથજી એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના અન્ય ભાગીદારોએ તા.૧૯/૦૩/૨૦૧૨ ના રોજ આપેલ કુલ મુખત્યારનામાથી સત્તા અને અધિકારો આપેલ છે.

(૧૩) સદરહું બિલ્ડીંગનું એ. ઓ. પી. રજીસ્ટર અનુક્રમ નુ.૪૭૨૭, તા. ૧૯/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજથી કરેલ છે. તેની તમામ શરતો તમો ખરીદનારાઓએ કબુલ મંજુર રાખવાની છે. તેમજ એ. ઓ. પી.ના તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. જેની તમો ખરીદનારાઓએ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી આ સાટાખત કરાર કરી આપેલ છે.

(૧૪) અમો લખાવી લેનારએ સરકારશ્રી ના ધારાધોરણ મુજબ સર્વીસ ટેક્ષની જે કોઈ રકમ ચુકવવાની થાય તે તથા દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા સમયે અન્ય જે કોઈ પ્રવર્તમાન કરવેરા હોય તે તમો લખી આપનારને ચુકવવાના છે.

(૧૫) સરકારશ્રીનો કોઈપણ ટેક્ષ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા સુધીમાં અમલમાં આવે તે ખરીદનારે ભરવાનો છે.

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૧ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **લોધીકાના ગામ કાંગશીયાળીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૮ પૈકી ૨૨** ની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.–૧ ની જમીન **ચો.મી.આ. ૯૫૦૪–૮૯** ઉપર બનાવવામાં આવેલ **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ''** ના નામથી ઓળખાતા કુલ ૫ (પાંચ) રેસીડેન્સીયલ હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ્ઝ પૈકી **''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–..''**ની પાર્કીંગ

કાંગશીયાળી, રે.સ.નં.૮૮ પૈકી ૨૨, પ્લોટ નં.૧, ''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–....'', વિભાગ–...., ફલેટ નં.........., ચો.મી.આ...........

સહીતની સંયુકત ચર્તુઃ સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૨ ::–

સદરહુ **બીલ્ડીંગ્ઝ** પૈકીના **"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–.."** તરીકે ઓળખાતા બિલ્ડીંગના મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ **વિભાગ–..... માહેના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........**જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા **ચો.મી.આ. ....** આવેલ છે. તેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

–:: પ રિ શિ ષ્ટ–૩ ::–

"રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ" તથા "રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ–એફ" માં આવેલ સહીયારી સુવિધાઓ નીચે મુજબ છે.

(૧) પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ મિલ્કતની જમીન,

(૨) ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં આવેલ પાર્કીંગ, સીડી તથા લીફટ, લીફટ રૂમ,

(૩) અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેંક, ફાયર સેફટી મશીનરી.

(૪) ગંદા પાણીનાં નિકાલની પાઈપ લાઈન, કુંડીઓ અને ગટર,

(૫) બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈટ ફીટીંગ તથા મીટર,

(૬) પાણી ઉપર ચડાવવાનો પંપ, પાણીની પાઈપલાઈનો, તથા

સબમર્શીબલ પંપ,

(૭) સમગ્ર મીલ્કતના પાયા, બિમ, કોલમ, સપોર્ટીંગ વોલ,પ્લીન્થ, ચાલી, બાલ્કની, પેસેજ, બહારની દિવાલ, ડક, ખૂલ્લી જગ્યા વિગેરે.

(૮) લીફટ તથા જનરેટર સેટ.

(૯) કલબ હાઉસ તથા સ્વીમીંગ પુલ

ઉપર મુજબની સહીયારી સુવિધાઓ અવિભાજીત છે.**''રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–એ, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–બી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–સી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ડી, રાજપથ સીએસ્ટા ટાવર–ઈ'' તથા ''રાજપથ સીએસ્ટા કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ–એફ''** માં માલીકી ધોરણે ફલેટ ખરીદ કરનારને આ સુવિધાઓ સભ્ય દરજજે પ્રાપ્ત થશે. ફલેટ હોલ્ડરોએ સહીયારી સુવિધાઓનાં ઉપયોગનાં અધિકારોમાં અરસ–પરસ અટકાયત કે અવરોધ કરવાના નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકારથી સહીયારી સુવિધાનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ખુલ્લી જગ્યા અને પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ જે તે બિલ્ડીંગની વરાડે આવતી જમીનના પ્રમાણે જ કરવાનો છે.

આ સાટાખતનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે સાવધાનીથી તમારા જોગનો ઉપર લખેલ શરતો અને ફરજો અને જવાબદારીઓ તમોને સમજાવીને લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે. અને તે અમોને કબુલ મંજુર સહીઓ છે.

સ્થળ : લોધીકા. તારીખ : /૦ /૨૦૧૭

અત્રે ::::::::::::::::::::::::::::::: મતુ અત્રે :::::::::::::::::::::::::::: શાખ

.... ૧...

શ્રી ઋષિત ગોકળભાઈ ગોવાણી
(તે મે. શ્રીનાથજી એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ૨...
તથા કુ.મુ. દરજજે વહીવટકર્તા ભાગીદાર)