–:: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ તથા ૨૫૬(૧) ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૪** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૯૮–૬૧** ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો–રાઈઝ ઈમારત કે જે **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** ના નામથી ઓળખાય છે, તે ઈમારત માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** .... છે, તે ફલેટનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા

રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. ______________________________

શ્રી .... **[PAN NO. ________________]**
ધર્મેઃ ...., ઉ.વ.આ. ...., વ્યવસાય : ....
રહે. ....
....

... તે ફલેટ ખરીદનાર

<u>જોગ લખી આપનાર</u> :–

(૧) **શ્રી મોહીત હેમરાજભાઈ કાચા** **[PAN NO. CDJPK 6564 P]**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. ૨૮, ધંધો : વેપાર
રહે. "ધર્મ ભકિત", ગીતાનગર, શેરી નં. ૨,
સ્વામીનારાયણ ગુરૂકુળ, રાજકોટ

(૨) **શ્રીમતી હર્ષાબેન રાજેશભાઈ સાપરીયા** **[PAN NO. BCZPS 3301 J]**
ધર્મેઃ હિન્દુ, ઉ.વ. ૪૫, ધંધો : ગૃહકાર્ય
રહે. "મહેક", ૨–વિમલનગર,
પુષ્કરધામ સોસાયટી પાછળ,
યુનિવર્સિટી રોડ, રાજકોટ

...તે ફલેટ વેચનારાઓ

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ તથા ૨૫૬(૧) ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૪** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૯૮–૬૧** જેના ચો.વા.આ. ૩૫૭–૧૫ વાળી ખુલ્લી જમીન અમો વેચનાર નં. ૧ શ્રી મોહીત હેમરાજભાઈ કાચાને શ્રી મીતાબેન હેમરાજભાઈ ચૌહાણ ઉર્ફે કાચા વા/ઓ. મહેશભાઈ રાઠોડ પાસેથી રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૮૮૯ તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૮ નારોજથી બક્ષીસથી પ્રાપ્ત થયેલ, ત્યારબાદ સદરહું કુલ જમીન ચો.મી.આ. **૨૯૮–૬૧** માંહેથી અમો વેચનાર નં. ૧ નો સદરહું મિલ્કતમાંથી ૫૦% અવિભાજય હિસ્સો વેચનાર નં. ૨ ને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૪૬૮ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજથી વેચાણથી આપેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ ઉપર રહેણાંક ઈમારતનું બાંધકામ કરવા માટે અમો વેચનાર શ્રી હેમરાજભાઈ દેવશીભાઈ કાચા વિગેરેએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકા માં જરૂરી બિલ્ડીંગ પ્લાન પાસ કરાવી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૬૩ તા. ૧૮/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે, અને એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ ઈમારતનું બાંધકામ કરેલ છે. જેને અમો વેચનારાઓએ **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** નામ આપેલ છે, અને એ રીતે સદર મિલ્કતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્યવસ્થા અને નિકાલ કરવાના હકકો અને અધિકારો પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે હકક, સતા અને અધિકારની રૂએ સદરહું **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** ના નામથી ઓળખાય છે, તે ઈમારત માંહેથી .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.** .... જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** .... છે, તે ફલેટનો તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨) ઉપરોકત મિલ્કત ઉપર **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** નામની લો–રાઈઝ ઈમારત બાંધવામાં આવેલ છે, જે પ્રોજેકટ અમો વેચનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતર્ગત સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે, જેના રજીસ્ટ્રેશન નં. ____ છે, અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અનુ. .... થી તા. .... નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, સદર સમગ્ર મિલ્કતનું વર્ણન તથા ચર્તુઃદિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–એ' માં બતાવવામાં આવેલ છે, તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ

મિલ્કતની તમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને સુવાંગ ભોગવવાની સંપુર્ણ વિગત તથા ચર્તુઃદિશા આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–બી' માં બતાવવામાં આવેલ છે, તેમજ આ ઈમારતના તમામ મિલ્કત ઓનર્સ સાથે સંયુકત રીતે ભોગવવાની સહિયારી અને અવિભાજય સુવિધાઓ આ દસ્તાવેજના 'શેડયુલ–સી' માં બતાવવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોકત હકીકતે અમોને પ્રાપ્ત થયેલ હકકો અને અધિકારોની રૂએ મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો–રાઈઝ ઈમારતો જે **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** ના નામથી ઓળખાય છે, તે ઈમારત માંહેથી **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....** છે, તે સાથે કવર્ડ પાર્કિંગ / કોમન પાર્કિંગ સહીતનો, રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ કાયદાની કલમ–૨ ના ખંડ ''એન'' મુજબ સહિયારી સુવિધામાં વરાળે પડતા હકક સહિત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે, તે મિલ્કતનો તમોને તેની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાથી વેચાણ આપેલ હોય, સદર કાયદાની શરતો અને સમજુતીઓને આધિન અને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ તમારા પાસેથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપીએ છીએ. તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે તે રકમ એસોસીએશન ધ્વારા ઠરાવવામાં આવે તે મુજબ ઓનર્સ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૫) **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારત માંહેથી **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ. ....** છે, તે ફલેટના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મળી ગયાની આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

રકમ રૂપિયા	વિગત
રૂા.	અંકે રૂપિયા ....
———————	
રૂા. ..../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા
———————	

(૬) તમો ખરીદનાર તરફથી ઉપરોકત વિગતે અવેજની રકમ મળી જતા સદરહું મિલ્કતનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. તેના તમો સુવાંગ માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થાવ છો, અને સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના તમામ હકક, અધિકારો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વે હવેથી અમો વેચનારનો કોઈપણ

પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો, ભરણ–પોષણ હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો અન્ય કોઈ વાંધો તકરાર રહેતા નથી. તેમ છતા સદરહું મિલ્કત પરત્વેના વેચનારના માલીકી હકક સંબંધમાં અગર ટાઈટલ સંબંધમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓના શીરે રહેશે.

(૭) સદરહું મિલ્કતવાળા બિલ્ડીંગના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન તથા બાંધકામની પરવાનગી તમો ખરીદનારએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે, જે હકીકતે તમો ખરીદનારને બિલ્ડીંગના ડીટેઈલ્ડ સ્પેશીફીકેશનવાળા બાંધકામ પ્લાન, સ્ટ્રકચરલ ડીઝાઈન, લંબાઈ–પહોળાઈ, માપ–સાઈઝ, દિશા, હદહદુદ અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત વેચનારના તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું ઈમારતના બાંધકામમાં જે માલ–સામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્ઝ, પ્લમ્બીંગ, ઈલેકટ્રીફીકેટ, ફલોરીંગ, તેમજ તેની ગુણવતા તે તમો ખરીદનારએ પ્રત્યક્ષ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે અને કબુલ રાખેલ છે અને મિલ્કતનો કબજો વિના તકરારે હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં સંભાળેલ છે, તે તમો યાવતચંદ્ર દિવા કરો, લીલાવંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો અને તેનો ઉપયોગ, ઉપયોગ, ભોગવટો કરજો.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર સરકારી, અર્ધ–સરકારી, રાજકોટ મહાનગરપાલીકા, બેંક, કંપની, પેઢી કે ખાનગી વ્યકિતનું કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહું મિલ્કત કયાંય ગીરો કરેલ નથી કે સિકયુરીટી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી, તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત પરત્વેના આજદિન સુધીના તમામ પ્રકારના કરવેરા, લીઝ, ફીઝ, ચાર્જીસ વિગેરેની તમામ જવાબદારીઓ અમો વેચનારએ અદા કરેલ છે અને આજથી તેવી તમામ જવાબદારીઓ તમો અદા કરજો. તેમ છતાં આજ પહેલાની તેવી કોઈ જવાબદારી બાકી નિકળે અને તે અદા કરવાની તમોને ફરજ પડે તો તેવી રકમ વેચનાર તથા વેચનારના અનુગામીઓ પાસેથી વસુલ લેવા તમો હકકદાર રહેશો. પરંતુ સદરહું મિલ્કતના વેચાણ અંગે જે કાંઈ ટેકસ ભરવાના થાય તો તેવા ટેકસની રકમ તમો ખરીદનારએ અમો વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને અલગથી ચુકવી આપવાનું પાકુ

વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી તમો ખરીદનાર તરફથી મળતા આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

(૧૧) ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના કારણોસર આ બિલ્ડીંગ પડી જાય તો તમો ખરીદનારની મિલ્કત હાલમાં જયાં આવેલ છે, ત્યાં જ અને તે જ રીતે તે જ ફલોરમાં તમો ખરીદનારે ખરીદેલ તમારા કાયદેસરના માલીકી કબજા ભોગવટાવાળા ભાગમાં તે વખતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ આખી ઈમારતનું ચણતરકામ થશે અને તે વખતે જે બાંધકામ ખર્ચ થાય તેવી વરાડે પડતી રકમ તમો ખરીદનારે વસુલ આપવાની રહેશે અને ત્યારબાદ ગુજરાત રાજયના ફલેટ એકટની જોગવાઈઓને આધિન બીજા હોલ્ડર્સ સાથે તમો ખરીદનારને માલીકી હકક મળશે.

(૧૨) DEFECT LIABILITY :– ક્ષતિની જવાબદારી :–

તમો ખરીદનારને જે તારીખે મિલ્કતનો કબજો સોપવામાં આવ્યો હોય તેના ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન મિલ્કતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ અમો વેચનાર ધ્વારા અમારા ખર્ચે 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 રહેશો. તેમજ અમો વેચનાર કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી, વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવતા 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 રહેશુ નહી.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ હોય, તમો મિલ્કત હોલ્ડર્સએ નિભાવવાની ફરજો તથા બાબતો નીચે મુજબ છે, તે મુજબ તમો ખરીદનારને વર્તન કરાવાનું છે, જે તમામ ફરજો અને બાબતો તમો ખરીદનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(એ) આ બિલ્ડીંગનું નામ **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** રાખવામાં આવેલ છે, અને તેમાં કયારેય કોઈ ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

(બી) **''ડ્રીમ સીએસ્ટા''** બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કતના સહમાલીકોના એસોસીએશન ઓફ એલોટીઝ / સર્વિસ સોસાયટી **''ડ્રીમ સીએસ્ટા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન''** ની રચના કરેલ છે, જેના સભ્ય તરીકે જોડાવવાનું આ વેચાણ દસ્તાવેજની પુર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યુ છે,

અને તેનું બંધારણ ઘડવાની, હોદેદારોની નિમણુંક કરવા, તેમની સતા અને ફરજો નિર્દિષ્ટ કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટ–૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગીક કાયદાઓ તથા લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મંજુર જે કાંઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહમાલીકો / ખરીદનારાઓની અંગત અને સહીયારી જવાબદારી રેહેશ અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ, વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલીકોએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે અને તમો ખરીદનારની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જયાં જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં–ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટસ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(સી) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓનર્સના એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર (COMPLETION CERTIFICATE) / કબજા પ્રમાણપત્ર (OCCUPANCY CERTIFICATE) આવ્યાના માસ–૦૩ (ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સતાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દશા વતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીને સોંપી તે સાથે સોંપી આપવાના છે. જે ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડયે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

(ડી) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સિવાયના સમગ્ર ઈમારત / ઈમારતોના અન્ય ભાગો જેવા કે કોમન પેસેજ, લીફટ, દાદરો, બિલ્ડીંગ ઉપર આવેલ અગાસી, કોમન પાર્કિંગ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, પ્લમ્બીંગ, ગેસ જોડાણ, તેમજ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ અન્ય મિલ્કત માલીક સાથે મળીને એસોસીએશન / સોસાયટીના નિયમોનુસાર સહિયારી રીતે કરી શકશો અને અન્ય ઓનર્સ કબ્જેદાર / હિસ્સેદારને આવી કોમન સવલતોના ઉપયોગ, ઉપભોગમાં અવરોધ અટકાયત કરવાના નથી. આવા સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓના ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

(ઈ) સદરહું મિલ્કતનો કબજો સંભાળ્યાની તારીખથી સદરહું **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** માં આવેલ સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગેના ખર્ચાઓ જેવા કે બિલ્ડીંગ સફાઈ, લીફ્ટ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટમેનનો પગાર, પાણી ખર્ચ, કોમન ઈલેકટ્રીક ખર્ચ તથા વખતો વખત એસોસીએશનને ઠરાવેલ બિલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા તેને આનુસંગીક તમામ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની વરાડે થતી રકમ તમો ખરીદનારે ભોગવવાની છે. સદરહું મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેની ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ તથા સહીયારા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ **"ડ્રીમ સીએસ્ટા ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ને ચુકવવાના છે અને સદરહું ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે, ભવિષ્યમાં વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે મિલ્કત ધારકોએ વરાડે થતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. અમો વેચનારાઓની માલીકીના એટે કે વેચાણ ન થયેલ મિલ્કતનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ / ચાર્જીસ તથા તેને આનુસંગિક ખર્ચની રકમ અમો વેચનાર પાસેથી જયાં સુધી અન્ય મિલ્કતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી તેવી તમો ખરીદનારે આથી બાહેંધરી તથા સંમતિ આપેલ છે.

(એફ) એસોસીએશનને ચુકવ્યા વિનાની તમારા ભાગે વરાડે પડતી બાકી રહેલ રકમ એટલે કે અનપેઈડ ડયુસ તમારી મિલ્કત સામે એસોસીએશન જરૂરી પગલા લઈ શકશે અને તેવી રકમની વસુલમાં એસોસીએશનનો અગ્રહકક રહેશે.

(જી) સદરહું મિલ્કત કે **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** ની દિવાલો, સીડી, લીફ્ટ, પાપઈ, કોમન લાઈટ, કોમન પેસેજ, પાર્કિંગ વિગેરેમાં કે બિલ્ડીંગના બારોબારના રંગ–રોગાન, બારી, દરવાજા તથા એલીવેશનમાં તમો ખરીદનારે કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(એચ) સમગ્ર બિલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કિંગ વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન તથા વાહન પાર્ક કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે, તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ સામાન રાખવાનો નથી તથા અનય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.

(આઈ)સદરહું મિલ્કતમાં ભારે વજનદાર તથા નીચેના આર.સી.સી. સ્લેબને નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ–સામાન ભરવાના નથી કે બિલ્ડીંગમાં પ્લમ્બીંગ વર્કને નુકશાન થાય તેવા જવલનશીપ પદાર્થ વાપરવાના નથી. તમો બિલ્ડીંગ કે તેના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરી શકશો નહી.

(જે) સદરહું મિલ્કતમાં નુકશાનકારક, ભયજનક અથવા દહનશીલ સામગ્રી અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જે બાંધકામને નુકશાન કરતુ હોય અથવા તેવી સામગ્રીને સ્ટોર કરવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સતાધીશ ધ્વારા વાંધા લેવામાં આવતા હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવામાં તકેદારી રાખશે કે જે દાદર, કોમન પેસેજ અથવા અનય સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરતુ હોય અને જો કોઈ નુકશાન મિલ્કતને અથવા એપાર્ટમેન્ટને થાય કે જે ખરીદનારની બેદરકારીને લીધે હોય તો ખરીદનાર સદર ભંગને માટે જવાબદાર રહેશે.

(કે) સદરહું વેચાણ કરવામાં આવતી મિલ્કતના વીજ બીલ, સ્થાનિક સતાધીશના સંબંધિત કર, વેરા, ચાર્જ વિગેરે તથા પાણી તથા ગેસ બીલ વિગેરે તમામ આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જે હવે પછીના તમામ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાના રહેશે. તેમજ તેવા સઘળા કનેકશન તમારે તમારા ખર્ચે તમારા નામે દિવસ–૩૦ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે.

(એલ) સદરહું મિલ્કત તમો ખરીદનારે રહેણાંકના હેતુ માટે ખરીદ કરેલ હોય આ સિવાય સદરહું મિલ્કતમાં બીજી કોઈ પ્રવૃતિ કરવાની નથી તેવું પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાચત્રી તમો ખરીદનારે આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે. તમારી આજુ–બાજુના કે ઉપર નીચેના શાંત, કબજા ભોગવટાને ખલેલ પહોંચે કે ન્યુશન્સ થાય કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી કે સામાન્ય સુખાધિકારના કે આરોગ્યને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરી શકશો નહી. જે તમો ખરીદનારના વંશ, વારસો, વાલી, એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

(એમ) સદરહું મિલ્કતમાં તમો ખરીદનારે કે સદર બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની જાહેરાતના બેનર, હોર્ડિંગ બોર્ડ કે કોઈપણ પ્રકારનું ડિસ્પ્લે સામગ્રી લગાવવાની નથી. તેમજ **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** ના ખુલ્લા ભાગમાં કે કોઈપણ અન્ય જગ્યાએ જાહેરાત માટે કોઈ સાઈનેઝ, હોર્ડિંગ, કિઓસ્ક કે કોઈ ઈલેકટ્રોનીક જાહેરાતના બોર્ડ, બેનર, સ્ક્રીનના તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો એસોસીએશનના રહેશે.

(એન) **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના હેતુ માટેની લો–રાઈઝ ઈમારતમાં આવેલ ફલેટમાં બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસીસ, કોચીંગ વિગેરે માટે કે ફાસ્ડ ફુડ, ફરસાણ, તાવડો, ભઠ્ઠી વિગેરેના ઉત્પાદનનો વ્યવસાય કે પેકેજીંગ તથા ડીસ્ટ્રીબ્યુશન થઈ શકશે નહી કે માલ સામાન રાખવા માટે ગોડાઉન તરીકે કે આવા કોઈપણ પ્રકારની

વ્યવસાયિક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી. તેમજ કોઈ ધાર્મિક વિધિઓ, હવન અને કાર્યો કરવાના નથી. તેમજ પાર્કિંગ પ્લેસમાં બિલ્ડરે ફાળવેલ જગ્યા સિવાયની ખુલ્લી જગ્યામાં અડચણ ન થાય તે રીતે મિલ્કતનો વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને પાકા વચન અને ખાત્રી આપીને જ તમો ખરીદનારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમો ખરીદનારાના વંશ, વારસો, વાલીને એસાઈનીઓ તથા ભાડુઆત વિગેરે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ **"ડ્રીમ સીએસ્ટા ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ના વખતો વખત નિયમો અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

(ઓ) સદરહું ઈમારતની પ્લમ્બીંગ સિસ્ટમમાં કોઈ તમો ખરીદનાર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી અગર અનિવાર્ય સંજોગોવસાત કોઈ ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થયે તમારી ઉપર નીચેના મિલ્કત માલીક અને અથવા એસોસીએશન કે સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે.

(પી) આ મિલ્કત ખરીદનાર જો કોઈ કંપની કે વ્યકિતને ભાડે અથવા લીઝ પર આપે તો આ બિલ્ડીંગના નિયમો તેમજ આ દસ્તાવેજની લાગુ પડતી શરત જે તે ભાડે કે લીઝ પર રાખનાર વ્યકિતને લાગુ પડશે, તેમજ તે અંગેની મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની જવાબદારી મિલ્કત માલીકની રહેશે. તેમજ તેમણે નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું / કરાવવાનું છે.

(કયુ) આ મિલ્કત કોઈપણને ટ્રાન્સફર કરતા પહેલા **"ડ્રીમ સીએસ્ટા ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ની પૂર્વ મંજુરી લેવા ફરજીયાત રહેશે.

(આર)લીફટ તથા અગ્નિશામક સાધનોની ચકાસણી સમયાંતરે કરાવવાની રહેશે, તેમજ લીફટ અને ફાયર એન.ઓ.સી. ની મુદત પુર્ણ થયા બાદ રીન્યુ કરાવવાની કામગીરી જે તે કચેરીમાં ઓનર્સ એસોસીએશન / સોસાયટીના હોદેદારો મારફત કરવાની રહેશે.

(એસ) સદરહું ઈમારતમાં આવેલ કોમન એરીયાનો અવિભાજય હિસ્સો **"ડ્રીમ સીએસ્ટા ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ની માલીકીનો ગણાશે, જેમાં હવે પછીથી અમો બિલ્ડરનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત કે હિસ્સો રહેતો નથી.

(ટી) સદરહું ફ્લેટ ખરીદ ર્યા બાદ સદરહું ઈમારતમાં આવેલ કોમન એરીયાનો તમો ઉપયોગ તથા ઉપભોગ સહીયારી રીતે કરી શકશો, તેમજ સદરહું કોમન એરીયાની માલીકી હવે પછીથી **"ડ્રીમ સીએસ્ટા ફ્લેટ ઓનર્સ એસોસીએશન"** ની રહેશે, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(યુ) સદરહું ઈમારતનું બાંધકામ પુર્ણ થયા અંગેનું પ્રમાણપત્ર અમોએ રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ છે, જેથી સદરહું ઈમારતમાં આવેલ તમામ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ વધારાના બાંધકામ માટે ભવિષ્યમાં મળતી એફ.એસ.આઈ. નો હકક હવે પછીથી **''ડ્રીમ સીએસ્ટા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન''** નો રહેશે, તેમજ ઈમારત ઉપર આવેલ અગાસીનો હકક અધિકાર પણ **''ડ્રીમ સીએસ્ટા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન''** નો રહેશે, જેમાં અમો બિલ્ડરનો હવે પછીથી કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત કે હિસ્સો કે અબાધિત હકક રહેતો નથી. એટલે કે ભવિષ્યમાં મળતી એફ.એસ.આઈ. નો તમામ હકક હવે પછીથી **''ડ્રીમ સીએસ્ટા ફલેટ ઓનર્સ એસોસીએશન''** નો રહેશે, જેમાં અમો બિલ્ડરએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ કે અટકાયત કરવાની નથી.

(૧૪) **અમો પ્રમોટરને સદર પ્રોજેકટની જમીન અન્વયે બાંધકામ પુર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ કોઈપણ પ્રકારના FSI, વધારાની FSI, કે અગાસીના કોઈ હકકો અને અધિકારો રહેશે નહી.** અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન / મિલ્કતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોસીએશનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૧૫) **DISPUTE RESOLUTION** (વિવાદનો ઉકેલ) :–

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન તેના વખતો વખતના સુધારા, નિયમો હેઠળ સંબંધિત સતાધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

(૧૬) આ દસ્તાવેજ હેઠળના પક્ષકારોના હકક અને જવાબદારીઓ અંગે જે તે સમયે અમલમાં હોય તેવા ભારતના કાયદા હેઠળ અમલી બનશે અને રાજકોટની કોર્ટને આ કરાર હેઠળ હકુમત રહેશે.

(૧૭) **SEVERABILITY** (રદ કરવા બાબત) :–

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિમો હેઠળ અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા અધિનિયમને સુસંગત હોય તેટલે

સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૮) સદરહું આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અન્વયે તૈયાર કરેલ સાટાખત કરાર મુજબના નિયમો નું તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનારએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૯) સદરહું મિલ્કત પરત્વેના અમો વેચનારના અમારા માલીકી હકક દર્શાવતા લેખ દસ્તાવેજો નીચે મુજબના છે, જેની ખરાઈ કરાવી તેની નકલો આજરોજ તમોને સોપી આપેલ છે.

(૧) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ અંતર્ગત મેળવેલ રજીસ્ટ્રેશન નં. ______________________________ ની નકલ.

(૨) રાજકોટ મહાનગરપાલીકામાંથી મેળવેલ એપ્રુવ્ડ બિલ્ડીંગ પ્લાન, આરંભ પ્રમાણપત્ર તથા બાંધકામ પરવાનગી નં. ૦૬૩ તા. ૧૮/૦૪/૨૦૧૯ ની નકલો.

(૩) અમો વેચનાર નં. ૧ શ્રી મોહીત હેમરાજભાઈ કાચા જોગ શ્રી મીતાબેન હેમરાજભાઈ ચૌહાણ ઉર્ફે કાચા વા/ઓ. મહેશભાઈ રાઠોડએ કરી આપેલ રજી. બક્ષીસ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૮૮૯ તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૪) વેચનાર નં. ૨ શ્રીમતી હર્ષાબેન રાજેશભાઈ સાપરીયા જોગ વેચનાર નં. ૧ શ્રી મોહીત હેમરાજભાઈ કાચાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૪૬૮ તા. ૦૩/૧૧/૨૦૧૮ ની નકલ.

(૫) શ્રી મીતાબેન હેમરાજભાઈ ચૌહાણ ઉર્ફે કાચા વા/ઓ. મહેશભાઈ રાઠોડ જોગ શ્રી સંદિપ અરૂણકુમાર કંટારીયાના કુલમુખત્યાર શ્રી હરેશ મહેન્દ્રલાલ શેઠએ કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૪૬૦૯ તા. ૨૬/૦૮/૨૦૦૪ જેના નવા નં. ૨૨૦૪, તા. ૧૮/૦૩/૨૦૦૫ ની નકલ.

(૬) શ્રી સંદિપ અરૂણકુમાર કંટારીયાએ તા. ૦૨/૦૯/૨૦૦૩ ના રોજ શ્રી હરેશ મહેન્દ્રલાલ શેઠને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૭) શ્રી સંદિપ અરૂણકુમાર કંટારીયા જોગ શ્રી કેતનકુમાર દિલીપભાઈ જોષીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૫૨૫ તા. ૧૬/૦૯/૧૯૯૮ ની નકલ.

(૮) શ્રી કેતનભાઈ દિલીપભાઈ જોષી જોગ શ્રી બીપીનભાઈ જયંતીલાલ મહેતા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી આનંદ નિતિનચંદ્ર મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૩૨૮૩ તા. ૨૬/૦૨/૧૯૯૮ ની નકલ.

(૯) શ્રી બીપીનભાઈ જયંતીલાલ મહેતા વિગેરેએ શ્રી આનંદ નિતિનભાઈ મહેતાને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૦) શ્રી બીપીનભાઈ જયંતીલાલ મહેતા જોગ શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા પરમાર વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૮૯૮ તા. ૧૮/૦૧/૧૯૯૬ ની નકલ.

(૧૧) યુ.એલ.સી. પરવાનગીની નકલ.

(૧૨) શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરેએ શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાને તા. ૧૯/૦૯/૧૯૯૫ ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૩) કલેકટર કચેરી, રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ./લે.રે.કો.ક–૬૫/ કેસ નં. ૩૩/૯૪–૯૫/વશી/૮૨૬ થી ૮૩૫/૯૫ તા. ૦૪/૦૩/૧૯૯૫ ના રોજના બીનખેતી હુકમની નકલ.

(૧૪) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળના પ્રકરણ ક્રમાંક નં. રૂડા/ટેક/ડેવ/મવડી /૭૪૧/૯૪ તા. ૩૧/૧૨/૧૯૯૪ ના રોજ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ વિકાસ પરવાનગીની નકલ.

(૧૫) રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળનું આ જમીન રહેણાંક વિસ્તારમાં છે, તેના સર્ટીફીકેટ નં. રૂડા/ટેક/ઝોનીંગ/સર્ટી/૩૦૮ તા. ૦૮/૧૨/૧૯૯૨ ની નકલ.

(૧૬) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કચેરીના કેસ નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/૪૩૬૮ તા. ૦૭/૦૭/૧૯૯૩ ના હુકમની નકલ.

(૧૭) શ્રી કિરીટસિંહ ટપુભા વિગેરે જોગ શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણીના કુલમુખત્યાર શ્રી હરીશકુમાર રતીલાલ મહેતાએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૭૭૮૫ તા. ૧૪/૦૬/૧૯૯૧ ની નકલ.

(૧૮) શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણીએ તા. ૧૩/૦૫/૧૯૯૧ શ્રી હરીશકુમાર રતીલાલ મહેતાને કરી આપેલ ખાસ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૧૯) શ્રી રાજાભાઈ રતીભાઈ મીરાણી જોગ શ્રી પટેલ વિરજી પ્રેમજીએ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં. ૧૬૯૮૦ તા. ૧૯/૧૨/૧૯૯૦ ની નકલ.

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

(૨૦) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શેડયુલ્સ નીચે મુજબ છે.

–:: શેડયુલ – 'એ' ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૫૫ તથા ૨૫૬(૧) ની બીનખેડવાણ અને રહેણાંક હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૪** ની જમીન **ચો.મી.આ. ૨૯૮–૬૧** ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવેલ લો–રાઈઝ ઈમારત કે જે **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** ના નામથી ઓળખાય છે, તે ઈમારતના બાંધકામમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, સીડી, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ તેમજ ફર્સ્ટ ફલોર થી ફીફથ ફલોરમાં દરેક માળે લીવીંગ, કિચન/ડાયનીંગ, ત્રણ–બેડરૂમ, બે–ટોયલેટ, સ્ટોર, વોશ એવા બે યુનીટ તથા સીડી લીફટ, પેસેજનું બાંધકામ આવેલ છે. તે સમગ્ર ઈમારતની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં. ૧૫ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૨૯ છે.
દક્ષિણે : ૧૨.૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૩૫ છે.
પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૫૪ આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૬.૦૦ છે.
પશ્ચિમે : ૭.૫૦ મીટર પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૧૭.૫૦ છે.

–:: શેડયુલ – 'બી' ::–

ઉપરોકત શેડયુલ – 'એ' માં દર્શાવેલ **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** ના નામથી ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારત માંહેથી **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. ....** જેનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.આ. .... જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ.** .... છે, તથા કોમન રોડ, રસ્તા, પાર્કિંગ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, એમેનીટીઝ તથા વરાડે પડતા વ.વ. હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીનના વપરાશના તમામ હકકો સહીતની મિલકત વેચાણથી આપેલ છે.

નોંધ : સદર વણવહેચાયેલ હિસ્સાનો બિલ્ટઅપ એરીયા સંબંધી અલગથી કોઈ કિંમત ખરીદનારએ વેચનારને ચુકવેલ નથી.

સદરહું ફલેટની ચર્તુઃદિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે :
દક્ષિણે :
પુર્વે :
પશ્ચિમે :

–:: <u>શેડયુલ – 'સી'</u> ::–

ઉપરોકત શેડયુલ – 'એ' માં દર્શાવેલ **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** ના નામની ઈમારતની સઘળી જમીન, ઈમારતના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, બીમ, સપોર્ટીંગ વોલ, ગટર કનેકશન, વોટર કનેકશન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, પેસેજ, સીડી, લીફટ, પ્લમ્બીંગ વર્ક, ઈલેકટ્રીક વર્ક, પાણીની લાઈનો, તથા ઓપન / કવર્ડ પાર્કીંગ સ્પેઈસ વિગેરે તમામ હોલ્ડર્સની સંયુકત સુવિધા ગણાશે તેમજ આ **"ડ્રીમ સીએસ્ટા"** તરીકે ઓળખાતી લો–રાઈઝ ઈમારતના સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓનો ઉપભોગ, ઉપયોગ સહીયારી રીતે કરવાના રહેશે અને સંકલના એ.ઓ.પી. ના નિયમો તથા ડીડ ઓફ ડેકલેરેશનમાં બતાવેલ શરતો, ફરજો અને નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે, સહિયારા ક્ષેત્રો તથા સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલ્કત ધારકોએ સંયુકત અને સહીયારી ગણવાની છે. જે કાયમ માટે અવિભાજય રહેશે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારએ તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવવાનો છે અને અમો વેચનારની જયાં જયાં સહીઓ ની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહીઓ કરી આપવાની છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ લખી, લખાવી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, સ્વૈચ્છાએ, સંપુર્ણપણે સાવધ અવસ્થામાં, બીનકેફે, સ્વસ્થચીતે કોઈની શેહ, શરમ કે દાબ, દબાણ કે ધમકીમાં આવ્યા વગર, તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચનારાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા તથા સહી છે. અને જેની ખાત્રી બદલ અમોએ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ,
તારીખ : / /૨૦૧૯

અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ

....
(૧) શ્રી મોહીત હેમરાજભાઈ કાચા

....
(૨) શ્રીમતી હર્ષાબેન રાજેશભાઈ સાપરીયા
– ફલેટ વેચનાર

અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

(૧).......................................

(૧).......................................