

RERA Registration No.:.....

(તી.....)

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ-કુડાસણ ની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નંબર-૪૨૧ પૈકી (જુના સર્વે નંબર-૩૧૨) ના ખાતા નંબર-..... ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૮-૭૮ યાને ૮૮૭૮ ચોરસમીટર જમીન તથા આજ સર્વે નંબરના ખાતા નંબર-૩૮૪ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૮-૭૮ યાને ૮૮૭૮ ચોરસમીટર એમ બન્ને ખાતા નંબરની મળી કુલ ૧૭૮૫૬ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮ માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૧ તથા ૨૨/૨ તથા ૨૨/૩ મળેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ-ફા.પ્લો.નં. ૨૨/૧ ની ૩૭૫૭ ચોરસમીટર તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૨/૨ ની ૭૨૬૨ ચોરસમીટર તથા ફા.પ્લો.નં. ૨૨/૩ ની ૬૫૨ ચોરસમીટર મળી કુલ ૧૧૬૭૧ ચોરસમીટર થાય છે. તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૨ ના કુલ બે સબ-પ્લોટ પાડવામાં આવેલ જેથી સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ-૪૭૨૫.૩૨ ચોરસમીટર તથા સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ-૨૫૩૬.૬૮ ચોરસમીટર થયેલ છે. તે બન્ને પ્લોટો પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૨ નો સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૨ ની કુલ ૨૫૩૬.૬૮ ચોરસમીટર થાય છે તે ઉપરોક્ત બહુહેતુકના ઉપયોગની એન.એ.થયેલ બીન ખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ કે જે “SAGAR DYNAMIC” ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..... અંકે રૂપીયા.....પૂરાનો..

અમો/વેચાણ આપનાર-લખી આપનાર-એકતરફવાળા :-

DYNAMIC BUILDCON

PAN NO-AASFD 8389 F

એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

.....

ઉ.વ.આ.પુખ્તવયનાં, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી:-.....

.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને
અગર “વેચાણ આપનાર-લખી આપનાર-એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં
તથા ઉલ્લેખ વામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર
ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા
વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો,
એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્ષેસરો ઈત્યાદી તમામનો
સમાવેશ થાય છે.

તમો વેચાણ લેનાર-લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા :-

.....

ઉ.વ.આ.પુખ્તવયનાં, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-.....

રહેવાસી:-.....

.....

PANNO-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને
અગર “વેચાણ લેનાર-લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં
તથા ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા
તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્ષેસરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ-કુડાસણ ની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નંબર-૪૨૧ પૈકી (જુના સર્વે નંબર-૩૧૨) ના ખાતા નંબર-..... ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૮-૭૮ યાને ૮૮૭૮ ચોરસમીટર જમીન તથા આજ સર્વે નંબરના ખાતા નંબર-૩૮૪ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૮-૭૮ યાને ૮૮૭૮ ચોરસમીટર એમ બન્ને ખાતા નંબરની મળી કુલ ૧૭૮૫૬ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮ માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૧ તથા ૨૨/૨ તથા ૨૨/૩ મળેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ-ફા.પ્લો.નં. ૨૨/૧ ની ૩૭૫૭ ચોરસમીટર તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૨/૨ ની ૭૨૬૨ ચોરસમીટર તથા ફા.પ્લો.નં. ૨૨/૩ ની ૬૫૨ ચોરસમીટર મળી કુલ ૧૧૬૭૧ ચોરસમીટર થાય છે. તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૨ ના કુલ બે સબ-પ્લોટ પાડવામાં આવેલ જેથી સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ-૪૭૨૫.૩૨ ચોરસમીટર તથા સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ-૨૫૩૬.૬૮ ચોરસમીટર થયેલ છે. તે બન્ને પ્લોટો પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૨ નો સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૨ ની કુલ ૨૫૩૬.૬૮ ચોરસમીટર થાય છે તે ઉપરોક્ત બહુહેતુકના ઉપયોગની એન.એ.થયેલ બીન ખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ કે જે “SAGAR DYNAMIC”ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર-..... નાઉપર આવેલ યુનીટ નંબર-.....વાળી સ.ચો.મી. તથા સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા સ.ચો.મી.વોશ એરીયા ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટર: ના હકક સહીતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર મીલકત” અથવા “સદરહુ મીલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) ઉપરોક્ત પેરા નંબર-૧ માં દર્શાવેલ જમીનને બહુહેતુકની બીનખેતની મંજૂરી મેળવવા સારૂ કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગરમાં અરજી કરતા તેવી અરજી આધારે મહેસુલ વિભાગે હુકમ નંબર-૧૭૩૮/૦૬/૦૩/૦૪૫/૨૦૨૧ થી તા.૦૮-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ આપેલ તથા મહેસુલ વિભાગે હુકમ નંબર-૧૭૩૩/૦૬/૦૩/૦૪૫/૨૦૨૧ તા.૦૮-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ સદરહુ જમીનને બહુ હેતુકનાઉપયોગની બીન ખેતીની મંજૂરી આપેલ અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૩૭૪૮ થી તા.૦૮-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી ધ્વારા તા.૧૨-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત પેરા નંબર-૧ માં દર્શાવેલ જમીન તેનાં મુળ માલિકો પાસેથી એકતરફવાળાએ તા.૦૭-૦૭-૨૦૨૨ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ, અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે ગાંધીનગર નાં મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૦૫૯૧ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધવામાં આવેલ અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-..... થી તા..... ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે. અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી ધ્વારા તા..... ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૪) સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગે ગાંધીનગર મ્યુ.કોર્પોરેશનને તેમના તારીખ-૦૬-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજના ક્રમાંક નંબર-પી.આર.એમ./જીએમસી/૮૪/કુડાસણ-૧૮/૦૨/૨૦૨૨/૧૧૪૭૨ થી ૨૦ દુકાનો તથા ૮૮ ફ્લેટ એમ કુલ ૧૧૮ યુનીટ માટેની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓ યુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગાંધીનગર મ્યુ.કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જમીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કાર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી. તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સોપેલ નથી તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી ગીરીશ કે.પટેલ ધ્વારા આપવામાં આવ્યું છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામ વાળી મીલકત “SAGAR DYNAMIC” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઢી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંકના ફ્લેટો તથા દુકાનોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા DYNAMIC BUILDCON એ નામની ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “SAGAR DYNAMIC” નામની યોજનામાં પેરા નંબર-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હકકો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરા માટે તા.....ના રોજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નંબર-.....થી વેચાણ આપવાનું નકકી કરીને જેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા.	અંકે રૂપીયા	પુરા.
------	-------------	-------

એ રીતેનાં અવેજના નાણાં તમો વેચાણ લેનાર- બીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે તે અમો વેચાણ આપનાર- એકતરફવાળાને પહોચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ જે વેચાણ અવેજનાં ચુકતે નાણાં અમો વેચાણ આપનારનાં ખાતામાં જમા થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે. સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હકકો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતનાં આંતરિક બાંધકામની ચો.મીટર:ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકતનો હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ-૧ ની ચો.મીટર : ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ-૧ ની ચો.મીટરઃ
..... કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકતનો માંલીકી હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી
વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ
નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર-૮/એ, ૮/બી, ૮/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના
ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી..... માં સમાવેશ થયેલ છે.

(૮) સદરહુ “SAGAR DYNAMIC” નામની સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી
જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ
ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફ્ટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા
ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની
કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ
સહિયારી રીતે વાપરવાનો હકક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો
અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહ
વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હકક અન્ય મીલકત ધારકો
સાથે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હકક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો
છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન
મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૧૦) સદરહુ “SAGAR DYNAMIC” નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો/દુકાનો
ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો કોઈ અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની
કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે
ફરજિયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે
વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે
કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે
જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો
રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા
વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવું એસોસીએશન વીગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ,
પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ
વાંધો લઈ શકશે નહીં સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા
ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની
જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી/
એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વીગેરે કરી
આપવાની રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર ધ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને
તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન

એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સને કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝનાં મેઈન્ટેનન્સ તથા વહીવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

(૧૧) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો સકશેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હકકદાર છે.

(૧૨) સદરહુ “SAGAR DYNAMIC” માં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક મીલકત ધારકે સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટ્યુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટ્યુબવેલ બનાવવાનો છે જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુક્ત સંમતી છે. સદર “SAGAR DYNAMIC” નામની સ્કીમમાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ-૧ (એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતા તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઈ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલીકી હકકે વેચાણ કરેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે.

(૧૪) સદરહુ સમગ્ર યોજનામાં RERA ની ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફિકેશન રાખવામાં આવેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફિકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.

(૧૫) સદરહુ યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હકક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે.ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે.

(૧૬) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

(૧૭) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહી જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહી.

(૧૮) સદરહુ યોજનાનાં કોમન બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓમાં અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાનાં યુનિટનો જે તે યુનિટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર યોજનાનાં ડ્રેનેજ કે પાણીની લાઈનમાં કોઈપણ જાતનાં વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહી કે તેના કારણે લાઈન ચોક-અપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કે કોઈ યુનિટ ધારકે કરવાનાં નથી અને તે બાબતની સંપૂર્ણ જવાબદારી યુનિટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી પ્રમોટર-વેચાણ આપનારની ગણાશે નહી.

(૧૯) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૦) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ફ્લેટ ધારકે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

(૨૧) સદરહુ મીલકત અવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૨૨) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી ક્યારો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશું જ બહાર નાખશે નહીં. તેમજ સ્કીમની અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૨૩) વેચાણ આપનાર ધ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજૂતિઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હકકો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારના હકકોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહીં.

(૨૪) અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના મંજૂર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કિટેક્ટ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઈન અનુસાર આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી ધ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેક્ટ અંગે RERA Registration No.:..... થી ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો વેચાણ આપનાર ધ્વારા રેરા ઓથોરીટી વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંતોષ છે.

(૨૫) સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની મળવાપાત્ર એફ એસ.આઈ/કોમન એરિયા/કોમન એમિનીટીઝ તથા કોમન ધાબાના હકક હીસ્સો પ્રમોટરના રહેશે નહીં, આવા તમામ એમેનીટીઝ તથા ધાબાના હકક ફ્લેટ ધારકોનો રહેશે તેમાં દુકાન ધારકોનો કોઈ હકક હીસ્સો રહેશે નહીં. કોમન જગ્યાઓ સોસાયટીને સોંપવાની છે તેમાં પ્રમોટરનો કોઈ હકક કે હીસ્સો રહેશે નહીં.

(૨૬) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે રચનાર સોસાયટી/એસોસીએશનની પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે, તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે જો પુર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરને સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી.તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે

અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

(૨૭) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નિતી-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કારણસર પુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના ફેમીલી મેમ્બર્સ/ઘરના સભ્યોએ લીફ્ટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફ્ટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલું નથી તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહીં તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહીં/માંગી શકશો નહીં તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

(૨૮) આ લેખની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો અને લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.

(૨૯) સદરહુ ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બન્ને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજૂતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૩૦) આજ પછી જે કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ કે ફી કોર્પોરેશન ટેક્સ, યુજીવીસીએલ માં અથવા સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(૩૧) સદરહુ “SAGAR DYNAMIC” ની મીલકતના ભોંયરામાં આવેલ પાર્કિંગ ફક્ત ફ્લેટ ધારકોએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે જ્યારે ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન ધારકો દુકાનના આગળના ભાગે કોઈને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે વાહન પાર્ક કરવાના રહેશે. દરેક મીલકત ધારકે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્ણ અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે તેમજ સદર યોજનાના કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શિયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(૩૨) સદરહુ “SAGAR DYNAMIC” યોજનામાં ટોપ ફ્લોરના ઉપરનું ધાબુ દરેક બ્લોકના દરેક ફ્લેટ ધારકનું કોમન છે અને દરેક બ્લોકના દરેક ફ્લેટ ધારકોએ ભેગા મળીને વાપરવાનું છે અને દરેક બ્લોકના દરેક ફ્લેટ ધારકોએ સદર ધાબુ સ્વચ્છ અને મેઈન્ટેઈન રાખવાનું છે અને સમયાંતરે તેને મેઈન્ટેઈન કરવાનું છે અને રહેશે અને દરેક બ્લોકના અન્ય કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારની સાધન સામગ્રી કે માલસામાન મુકવાનો નથી અને તેને હરહંમેશ ખુલ્લું જ રાખવાનું છે અને તેનો વપરાશ ઉપયોગ ખુલ્લા ધાબા તરીકે જ કરવાનો છે અને રહેશે તથા દરેક બ્લોકના દરેક સભ્યએ સદર ધાબામાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે તેમાં શેડ રૂપેનું બાંધકામ કરવાનું નથી. તે ધાબામાં જે તે બ્લોકના ફ્લેટ ધારકોએ ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોની સંમતિ છે અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની આગળ પાછળ કે આજુબાજુમાં આવેલ માર્જનની જગ્યા ઉપર કોઈપણ સભ્યએ પોતાના વાહનો કે પોતાની સાધન સામગ્રી રાખવાની કે મુકવાની નથી તે ભાગનો દરેક સભ્યોએ ખુલ્લો જ કોમન ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની આગળ પાછળ કે આજુબાજુમાં આવેલ માર્જનની જગ્યા હરહંમેશ ખુલ્લી જ રાખવાની છે. તે જગ્યા કોમન જગ્યા તરીકે જ ગણવાની રહેશે.

(૩૩) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધ સરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્સ, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૩૪) સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો સકશેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દદારો, સભ્યો, એસાઈનીઓ એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યો નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશુ નહીં.

(૩૫) વધુમાં સદરહુ મીલકતના હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકશેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૩૬) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો તેમજ મીલકતને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૩૭) સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવી ગયેલ હોય અને તમો વેચાણ લેનારે તમામ પ્રકારની રકમ ચુકવી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તે સમયથી દિન-૧૫ ની સમય મર્યાદામાં તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાની પાસેથી મીલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરિક કામ પુર્ણ થયેલ હોય તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવાનો રહેશે.

(૩૮) અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે કોઈ કારણોસર તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મીલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મીલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૩૯) તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ-૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળા અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર યંત્ર, ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાની રહેશે નહીં અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે નહીં. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતેની ખામી તથા તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાને કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ

ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની રહેશે જેમાં અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા ધ્વારા તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમેનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદાએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી ભરામત કરાવવાની રહેશે.

(૪૦) જો તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળા ધ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળા આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આંતકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો વેચાણ લેનાર-બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી અમો વેચાણ આપનાર-એકતરફવાળાનો આવી ખામી કે નુકશાનની રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

(૪૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી.ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી.વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

પરિશિષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ-કુડાસણ ની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નંબર-૪૨૧ પૈકી (જુના સર્વે નંબર-૩૧૨) ના ખાતા નંબર-..... ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૮-૭૮ યાને ૮૮૭૮ ચોરસમીટર જમીન તથા આજ સર્વે નંબરના ખાતા નંબર-૩૮૪ ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૮-૭૮ યાને ૮૮૭૮ ચોરસમીટર એમ બન્ને ખાતા નંબરની મળી કુલ ૧૭૮૫૬ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮ માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૧ તથા ૨૨/૨ તથા ૨૨/૩ મળેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ-ફા.પ્લો.નં. ૨૨/૧ ની ૩૭૫૭ ચોરસમીટર તથા ફા.પ્લોટ નં. ૨૨/૨ ની ૭૨૬૨ ચોરસમીટર તથા ફા.પ્લો.નં. ૨૨/૩ ની ૬૫૨ ચોરસમીટર મળી કુલ ૧૧૬૭૧ ચોરસમીટર થાય છે. તે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૨ ના કુલ બે સબ-પ્લોટ પાડવામાં આવેલ જેથી સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૧ જેનું ક્ષેત્રફળ-૪૭૨૫.૩૨ ચોરસમીટર તથા સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૨ જેનું ક્ષેત્રફળ-૨૫૩૬.૬૮ ચોમીટર થયેલ છે. તે બન્ને પ્લોટો પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨/૨ નો સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૨ ની કુલ ૨૫૩૬.૬૮ ચોરસમીટર થાય છે તે ઉપરોક્ત બહુહેતુકના ઉપયોગની એન.એ.થયેલ બીન ખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ કે જે “SAGAR DYNAMIC”ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર-..... નાઉપર આવેલ યુનીટ નંબર-.....વાળીસ.ચો.મી. તથાસ.ચો.મી. બાલ્કની તથાસ.ચો.મી.વોશ એરીયા ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટર: ના હકક સહીતની મીલકત.

“SAGAR DYNAMIC”ના ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે	:-	૧૨ મીટર ટી.પી.રોડ તથા એફ.પી.નં. ૧૭/૨
પશ્ચિમે	:-	૨૨/૨ માંથી બનેલ સબ-પ્લોટ નંબર-૨૨/૨/૧
ઉત્તરે	:-	૧૨ મીટર રોડ તથા એફ.પી.નં. ૨૨/૧
દક્ષિણે	:-	બ્લોક/સર્વે નંબર-૪૧૪/૧ જેનો એફ.પી.નં. ૧૭/૧

વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-
ઉત્તરે	:-
દક્ષિણે	:-

// ૧૬ //

એ રીતેના ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે પોત પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારથી વાંચી, સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય કરેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો, તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્ષેસરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ગાંધીનગર., આજ તારીખ:-૨૯-૦૭-૨૦૨૨ ના દિને.

(વેચાણ આપનાર-લખી આપનાર-એકતરફવાળા)

DYNAMIC BUILDCON

એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના

ભાગીદારો વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

.....

:-----

(સાક્ષીઓ)

૧:-----

૨:-----