

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ— ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૫૩/૧ ની ૪૦૪૭ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ (કોબા) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ની ૨૬૩૧ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ “સ્પર્શ સ્કાયલાઈન” નામની સ્કીમમાં ફ્લેટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી આ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે આજ તારીખ:-માહે
: સને ૨૦૨૨ ના દિને.

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર :- સ્કાયલાઈન બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢી

કે જેની ઓફીસ સરનામું : એ/૧૦૮, ફસ્ટ ફ્લોર,
અભીષેક-૨ કોમ્પ્લેક્સ, અસારવા રોડ, હરીપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૬ ખાતે આવેલ છે.

ભાગીદારી પેઢીનો PANO : ADXFS 5036 J

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી

ઉં.વ.આ.: પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એકતરફવાળા” અને —અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા સદરહુ પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે વેચાણ આપનાર

તથા

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :-

ઉં.વ.આ. :, ધર્મે: હિન્દુ, ધંધો :

સરનામું :

.....

મોબાઈલ નંબર

PANo.

Aadhaar No.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પુર્વોપર સંબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો,

એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે વેચાણ લેનાર વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૫૩/૧ ની ૪૦૪૭ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ (કોબા) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ની ૨૬૩૧ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સંયુક્ત માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.
- (૨) મજકુર જમીન પૈકી ૨૪૨૮ સમયોરસમીટર જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે જીલ્લા ગાંધીનગર કલેક્ટરશ્રીની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નં. : સીબી/એન.એ/ગાંધીનગર /કોબા/૧૫૩/૧/૧૦૧૦૧૭૧/૨૦૧૯ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ બીનખેતીની મંજૂરી અંગેનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૪૪૩ થી તા. ૧૬/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ મજકુર જમીન પૈકી ૨૦૩ સમયોરસમીટર જમીન માટે બીનખેતી હેતુ ફેર કરવા ગાંધીનગર કલેક્ટરશ્રી ની કચેરીમાં અરજી કરતાં, મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નં. : ૧૬૫૦/૦૬/૦૩/૦૫૪/૨૦૧૯ થી તા.૩૦-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ બિનખેતી હેતુફેર માં રૂપાંતર કરવાનો હુકમ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૫૦૬ થી તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

- (૩) ત્યારબાદ (૧) અરવિંદભાઈ મથુરદાસ, (૨) ભરતભાઈ મથુરદાસ, (૩) વિષ્ણુભાઈ મથુરદાસ, (૪) ચંપાબેન વિષ્ણુભાઈ મથુરદાસની પત્ની, (૫) દર્શન વિષ્ણુભાઈ, (૬) નિખીલ વિષ્ણુભાઈ, (૭) કંચનબેન અરવિંદભાઈ મથુરભાઈની પત્ની, (૮) સંજય અરવિંદભાઈ, (૯) સરોજબેન અરવિંદભાઈ, (૧૦) વસંતીબેન ભરતભાઈ મથુરદાસની પત્ની, (૧૧) કવિતાબેન ભરતભાઈ, (૧૨) રોશન ભરતભાઈ નાઓની પાસેથી એકતરફવાળા સ્કાયલાઈન બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, ગાંધીનગર ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૦૪૭૦ થી તા. ૧૨-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૫૫૬૦ થી તા. ૩૧/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના માલિક કબજેદાર બનેલ છીએ.
- (૪) એકતરફવાળાઓએ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુના યુનિટના બાંધકામ કરવા સાડ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માં પ્લાન પાસ કરવા અરજી કરેલ અને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૨૨/૧૨/૨૦૨૧ ના રોજ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કચેરી ગાંધીનગરમાં અરજી કરેલ અને તે અરજી અનુસંધાને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર:- પી.આર.એમ./ ગુડા/કોબા/૫૫/૦૭/૨૦૨૦/૨૧૮૪૦/૨૦૨૧ થી મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક યુનિટના બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી “સ્પર્શ સ્કાયલાઈન” નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)
- (૫) વેચાણ આપનારે સદરહું યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : થી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

(ક) વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનારની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને વેચાણ આપનાર સાથે મજકુર જમીન તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ કરવામાં આવેલ મજકુર મિલકત પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને મજકુર સ્કીમના બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી, એન.એ. ઓર્ડર, તેમજ યુનિટોના ક્ષેત્રફળ વિગેરેની જાણકારી વેચાણ આપનાર પેઢીના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનારને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસિલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈટો/સીમેન્ટ બ્લોક, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસિલીટીના બાંધકામ તથા તે પ્રમાણે મજકુર સ્કીમમાં આવેલ યુનિટની કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી પણ વેચાણ આપનારના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનાર (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે વેચાણ લેનારએ સદરહુ વેચાણ આપનાર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી- નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “સ્પર્શ સ્કાયલાઈન” નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર ના માળ માં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સ. ચો. મીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સમયોરસમીટર બાલકની તથા સમયોરસમીટર વોશ એરીયા તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” અગર “મજકુર મિલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં

કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. જે સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા. ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

“હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

(૧) સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારએ નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ	વિગત
રૂ...../-	રૂપિયા પુરા બેન્ક, શાખાના ચેક નં. થી તા. : ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂ./-	અંકે કુલ રૂપિયા પુરા

(૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનાર ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારે છે અને મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને મુક્ત કરે છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ઉપરોક્ત દર્શાવેલ રકમ સિવાય અન્ય કોઈપણ વધારાની રકમ ચુકવેલ નથી જે વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે.

(૩) વેચાણ આપનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મજકુર મિલકતના વપરાશની પરવાનગી આવ્યેથી સુપ્રત કરવામાં આવશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજૂર છે.

(૪) વેચાણ આપનારે નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તથા તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે ચા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરીશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેવી જ રીતે સદરહું મિલકત પરત્વેનાં અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં આજદિન સુધીનાં ટેક્ષ, વેરા, સેસ વિગેરે બાકી હોય કે નિકળે તો વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે તથા આપવાનાં છે.

(૫) આથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી ચાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે સાટે ચા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારનાં હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદાર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહું મિલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સબંધ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં જતા કરીએ છીએ.

(૬) વધુમાં વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરીશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ

પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાજ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટેનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટેનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કરેલ મજકુર મિલકતના વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૭) વધુમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એ: સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યોને સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બી: સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફિકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફિકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સી: વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફિકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.

ડી: વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મજકુર મિલકતના આગળના ખુલ્લા ભાગની પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માજીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈ :વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો વેચાણ લેનારે સદરહું સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફ: વેચાણ લેનારે સદરહું સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જી: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માજીનની જગ્યામાં કોઈપણ

પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આઈ: રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને એકતરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં ડેવલપર આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ-૧) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ એકતરફવાળાની કસુરને લીધે થયું ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(આઈ-૨) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહું યુનિટના કે બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનિટના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.

(આઈ-૩) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી બાંધકામની પ્રોડક્ટસમાં, જો સ્વભાવીક રીતે મંજૂર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વાભાવિક રીતેની અને મંજૂરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ-૪) જ્યારે ત્રાહીતો દ્વારા એકતરફવાળાને/બીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાત્રીનું પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનું હોય, તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં કોઈ સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય, તે પહેલા જો ડીફેક્ટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાટમેન્ટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય, તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો એકતરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદાર બનશે નહીં.

(આઈ-૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

(આઈ-૬) જો સર્વિસ સોસાયટી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું અને સુચનાઓનું પાલન ક્યું ના હોય તો.

(આઈ-૭) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગમાં/દિવાલોમાં પી.ઓ.પી. કરાવાથી કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નિચર કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન) (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ-૮) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાડ) વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણા, અગરબત્તીની તથા દીવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીયુ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ-૯) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં કે અન્ય રૂમો, બાલ્કનીઓમાં એસીડ વાપરવાથી તથા કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શક્તિશાળી વોર્શીંગ મશીન જેવા સાધનોની ઘુજારીથી ફ્લોરના જોઈન્ટ્સ ખુલી જશે. તેના કારણે લીકેજ પણ થાય તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહીં. તેમજ ટીવીના (ડીશટીવી) ના

કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હિંચકાના કડા નાંખવાથી થતાં લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ-૧૦) બીજીતરફવાળા આ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની થશે નહીં. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની પુર્વ લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલું હશે, તો તેની ખામીની/નુકશાનીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી થશે નહીં અને તે આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

જે: સદરહું મિલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

કે: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

એલ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી રહેણાંકના હેતુ પુરતો જ કરી શકશે અને ધંધાકીય, કે વેપારી પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમ: વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ઘરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ

જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

એન: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, પંચાયત, જી.ઈ.બી./ યુ.જી.વી.સી.એલ, રેવન્યુ રેકૉર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું મિલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, સેલ્સ ટેક્સ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓ: વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ “સ્પર્શ સ્કાયલાઈન” એ નામ બદલી શકશે નહીં.

પી : સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્સ/વેરા આજરોજ બાદ ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્સ કે વેરા વેચાણ આપનાર ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

ક્યુ: સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો ક્યો હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા વણ વહેંચાયેલ જમીન સદરહું રચવામાં

આવનાર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારું જે કોઈ લખાણો એકતરફવાળા અને સદરહું રચવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો એકતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ સદરહું રચવામાં આવનાર સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સોસાયટીના વખતો વખત નક્કી થાય તે મુજબ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે.

આર. મજકુર સ્કીમમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં આજદિન સુધિ જેટલી એફ.એસ.આઈ મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. મજકુર સ્કીમમાં બી. યુ પરમીશન મળ્યા બાદ કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપયોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈનો કોઈ હક્ક દાવો અમો એકતરફવાળાનો રહેશે નહિ.

એસ. એકતરફવાળાએ મજકુર સ્કીમમાં આવેલ લીફ્ટના લાયસન્સ સ્થાનિક સત્તા મંડળના નીતિ નિયમો મુજબ મેળવેલ છે. તથા ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમના તમામ ઈકવીપમેન્ટ સદરહું સ્કીમમાં જરૂરીયાત મુજબ લગાડવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની લાયસન્સ/એન.ઓ.સી. પણ મેળવી લીધેલ છે. જે તમામ લાયસન્સ એકતરફવાળાએ સદરહું સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી દીધેલ છે. સદરહું સ્કીમમાં આવેલ લીફ્ટ, ફાયર સેફ્ટી સીસ્ટમ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ સમયસર મરામત/સર્વિસ કરાવવાની તથા તેને લગતા લાયસન્સો સમયસર રીન્યુ કરવાની જવાબદારી સદરહું સ્કીમમાં રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા અને અન્ય સભ્યોની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે.

(૮) આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ-વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૯) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) મજકુર સ્કીમમાં પીવાના પાણી માટે એક ટયુબવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તથા પાણીના ડીસ્ટ્રીબ્યુશન માટે પ્રેશર પંપની સુવિધા એકતરફવાળાઓએ પુરી પાડેલ છે પરંતુ ભવિષ્યમાં ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન/ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા) તરફથી નર્મદાના પાણીની વ્યવસ્થા થાય તો તે પેટે ભરવાની થતી રકમ કે તે અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાઓએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો છે તથા ભવિષ્યમાં નેચરલ ગેસની વ્યવસ્થા ઉભી કરવાની થાય તો તે માટેની તમામ કાર્યવાહી કે તેને લાગુ પડતો તમામ ખર્ચ જે તે વેચાણ રાખનારા સભાસદોએ ભોગવવાનો છે.

(૧૧) મજકુર મિલકત કે તેને સંલગ્ન સુવિધાઓ જેવી કે વોટર સીસ્ટમ કે લાઈટની સ્વીચો તેના પ્લમ્બીંગ/સેનેટરી ફીટીંગ્સ તથા અન્ય કે જે ડાયરેક્ટ મેન્યુફેક્ચરર કંપનીની વોરંટી હેઠળ છે તે દરેકની વોરંટી કાઠે બીજીતરફવાળાને આપી દીધેલ છે તથા કોમન સગવડ જેવી કે લીફ્ટ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ વગેરેના વોરંટી કાઠે સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરી દીધેલ છે. અને તે બીજીતરફવાળાને સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજૂર છે.

(૧૨) દરેક યુનિટ હોલરે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કંપાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપૂર્વક અને નીતિનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે સદરહુ બીલ્ડીંગમાં બાંધવામાં આવેલા યુનિટોના જે તે રહીશને સ્કીમમાં રાખેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા

માટે કરવાનો રહેશે. તેમા કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હક્કદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/નોકર તેમા રહી શકશે નહીં.

(૧૩) આ સ્કીમમાં જે યુનીટોની મીલકત વેચાયા વગરની હોય તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એકતરફવાળા છે અને તે ઈચ્છે જેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મીલકતમાં બીજીતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીને કોઈ હક્ક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સૂચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ સર્વિસ સોસાયટીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હક્કદાર બનશે. આવા વેચાયા વગરના યુનીટોના મેઈન્ટેનન્સની રકમ જે તે સમયે ફ્લેટ વેચાય ત્યારે સર્વિસ સોસાયટીને આપવામાં આવશે. જ્યાં સુધી ફ્લેટનું વેચાણ નહીં થાય ત્યાં સુધી એકતરફવાળા પાસે આવી કોઈ રકમ માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા કે સર્વિસ સોસાયટી હક્કદાર રહેશે નહીં.

(૧૪) મજકુર સ્કીમનાં દરેક મેમ્બરે પોતાના (પર્સનલ) આવતા કોઈપણ પ્રસંગો સોસાયટીની મજુરી થી અને અન્ય સભ્યોને તકલીફ ન પડે તે ધ્યાનમાં રાખીને જ પ્રસંગ કરવાનો રહેશે. તેમજ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. દરેક મેમ્બરે પોતાની મિલકતમાં ફક્ત રહેઠાણનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તે સિવાય અન્ય ધંધાકીય કે ગેરકાયદેસર કે બદનામ પ્રવૃત્તિ કે મજકુર સ્કીમની મિલકતને નુકશાન થાય તેવી પ્રવૃત્તિ કરવાની રહેશે નહીં. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર છે. વધુમાં બીજીતરફવાળા મજકુર મિલકત કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થાને ભાડે આપવા માંગતા હોય તો તે ભાડે આપતા પહેલા સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે ત્યારબાદ જ મજકુર મિલકત ભાડે આપી શકશે.

(૧૫) વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ તથા સદરહુ મિલકતનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે મજકુર મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ

બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયા છે.

(૧૬) તમે બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મીલકતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે તેના તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના બાંધકામ અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી તમોએ હવે પછી સદરહું મીલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે તેનું વેચાણ તે જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં અમોએ તમને કરેલું છે અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૭) મજકુર સ્કીમના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના હોલો પ્લીન્થ ઉપર આવેલ આશરે ૧૧.૩૪ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે તે જ ફ્લેટની બાલ્કની માંથી જ અવર-જવર કરી શકાય છે. અને તે સિવાય તે ખુલ્લી જગ્યામાં અવર-જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી. તેથી તે ખુલ્લી જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના હોલો પ્લીન્થ ઉપર આવેલ આશરે ૧૧.૩૪ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના હોલો પ્લીન્થ ઉપર આવેલ આશરે ૧૧.૩૪ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના હોલો પ્લીન્થ ઉપર આવેલ આશરે ૧૧.૩૪ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ફ્લેટ નંબર ૧૨૦૧ ની ઉપર આવેલ આશરે ૮૩.૧૧ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૨૦૧ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ફ્લેટ નંબર ૧૨૦૨ ની ઉપર આવેલ આશરે ૮૩.૧૧ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૨૦૨ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ફ્લેટ નંબર ૧૨૦૩ ની ઉપર આવેલ આશરે

૯૩.૧૧ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૨૦૩ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે. ફ્લેટ નંબર ૧૨૦૪ ની ઉપર આવેલ આશરે ૯૩.૧૧ સમયોરસમીટર ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર ૧૨૦૪ ના વેચાણ લેનારને આપવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ ઉપરોક્ત જણાવેલ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનાર દ્વારા તે ખુલ્લી જગ્યાની યોગ્ય જાળવણી થાય તેમજ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય, જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થ્યને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ કોઈ પણ પ્રકારના વધારાના બાંધકામ ક્યો વગર કરવાનો રહેશે. સદરહુ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારના એડવર્ટાઈઝ બોર્ડ/હોર્ડીંગસ, મોબાઈલ ટાવર કે કોઈપણ પ્રકારના વાણીજયના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં.

ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ ઉપર જણાવેલ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનાર વપરાશ પુરતો જ કરી શકશે અને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યો તે જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ. જે અંગેની જાણ અમો વેચાણ લેનારને ફ્લેટ ખરીદ કરતી વખતે એકતરફવાળાએ કરેલ છે. વધુમાં ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનારની અંગત છે અને રહેશે અને તે ખુલ્લી જગ્યા સ્વચ્છ રાખવા માટે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચની રકમ જે તે ફ્લેટના વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં વપરાશના હક્ક માટે જે તે ફ્લેટને આપવામાં આવેલા ટેરેસ હક્ક સિવાયના વધારાના ટેરેસનો ઉપયોગ-ઉપભોગ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો છે અને રહેશે.

(૧૮) વેચાણ લેનારને યુનિટનો કબજો સોંપ્યા પછી પણ જો સ્થાનિક સંસ્થાના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહાર, કારણોસર સદરહું મિલકતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર ક્યો હોય અથવા તેવા કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઈ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે વેચાણ લેનારએ ગાંધીનગર અબેન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીની પૂર્વે મંજૂરી મેળવી કરવાનો છે. તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી થશે નહીં મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ મેમ્બર

ગાંધીનગર અબેન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં મંજૂર થયા સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

(૧૯) સદરહું મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેના તમામ ખર્ચો જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, પરચુરણ ખર્ચો, એક્સ્ટ્રા વર્ક, કોમન વહિવટી ખર્ચો, મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તેમજ હાલના તથા વખતો વખતના લાગુ પડતા સરકારી, અધ્યસરકારી ટેક્ષ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત ઉપરાંત અલગથી ભોગવવાના છે.

—: પરિશિષ્ટ :—

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ— ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકો ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોબાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૫૩/૧ ની ૪૦૪૭ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨ (કોબા) માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ની ૨૬૩૧ સમયોરસમીટર બીનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ “સ્પર્શ સ્કાયલાઈન” નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નં. જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સ. ચો. મીટર તથા સમયોરસમીટરના બાલ્કની તથા સમયોરસમીટર વોશ એરીયા એમ મળી કુલ સમયોરસમીટર બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરોડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની સમયોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા બીજતરફવાળા પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજપુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે એકતરફવાળા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, તથા બીજતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : ગાંધીનગર

તારીખ: / / ૨૦૨૨

અત્રે-----મતુ

અત્રે----- શાખ.

સ્કાયલાઈન બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....
(લખી આપનાર - એકતરફવાળા)

(૧)-----
સાક્ષી

(૨)-----
સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સ્કાયલાઈન બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

.....

(વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાળા)