:: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજ-વાસણા હડમતીયા ગામની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબર-૧૩ ની ચો.મી. ૬૩૭૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦ ની કપાત બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ૩૮૨૪ ચો.મીની મલ્ટીપરપજ (બહુહેતુક) હેતુસર બીન-ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ બાંધવામાં આવેલ યોજના (સ્કીમ) કે જે "શ્રીપ્રદ આયાંશ" ના નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ બ્લોકનં .... માં .... ફ્લોર/માળ પર આવેલ <u>ફલેટ</u> નં .... વાળી મિલ્કત વેચાણ કરવા અંગેનો કુલ રૂા......................... (અંકે રૂપિયા..................... પુરા)નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા :

મારૂતિ ડેવલોપર્સ

પાન નં. ....

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : ૫,શાંતિકુંજ સોસાયટી,આનંદપુરા, મુ.તા.વિજાપુર,જી.મહેસાણાના સરનામે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર : ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને અગર અમો “વેચાણ આપનાર- લખી આપનાર-એક તરફવાળા” અથવા “પ્રમોટર” અગર "સદર ભાગીદાર પેઢી" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા :

(૧) ....

પાન નં. ....

પુખ્તવયના, ધર્મે : રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને અગર તમો “વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર–બીજી તરફવાળા” અથવા “એલોટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વે નો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે–વાસણા હડમતીયા ગામની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબર-૧૩ ની ચો.મી.૬૩૭૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦ ની કપાત બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ૩૮૨૪ ચો.મીની બહુહેતુક હેતુસર બીન-ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ બાંધવામાં આવેલ યોજના (સ્કીમ) કે જે "શ્રીપ્રદ આયાંશ" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર– ....માં .... ફ્લોર/માળ પર આવેલ ફ્લેટ નંબર- ....કે જેના બાંધકામ

ક્ષેત્રફળ આશરે-.............ચો.મી.ના કોર્પેટ એરીયા,વોશ એરીયા ....ચો.મી., બાલ્કની/વંરડો ....ચો.મી. મળી કુલ .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળના (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદર સ્કીમના ફાયનલ પ્લોટ મુજબની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનિટના હિસ્સે આવતી વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલા હક્ક સહીતની મીલકત તેને આધીન સદર યોજનાના રોડ-રસ્તા, કોમનપ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ વિગેરેનો સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સાથે કુલ સામુહીક રીતે વરાડે પડતા વપરાશના હક્કો સહીતની મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે, જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું મિલકત" એ રીતે તેમજ સદર સ્કીમની સમગ્ર જમીન ‘સદરહું જમીન” તરીકેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) અમો એક તરફવાળાએ અમારી માલીકીની સદર જમીન ઉપર "શ્રીપ્રદ આયાંશ" નામની યોજના અંતર્ગત રહેણાંકના અલગ-અલગ ફલેટ્સ/એપાર્ટમેન્ટસ તેમજ વાણિજ્યની દુકાનોના યુનિટોના બાંધકામનું આયોજન કરીને સદર જમીનના ડેવલોપમેન્ટ અને બાંધકામના તમામ પ્રકારના કામો કરેલ છે, જેને હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં “સદર સ્કીમ (યોજના)” એ રીતે સંબોધેલ છે.

(3) સદરહું સમગ્ર જમીન પટેલ પ્રમોદભાઈ અંબારામનાએ સદર જમીન બિનખેતીમાં તબદીલ કરવા અરજી કરતાં મે.કલેકટરશ્રી,ગાંધીનગરનાએ તેમના તારીખ: ૧૭/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજના હુકમ નંબર :૩૫૫/૦૬/૦૩/૦૩૮/૨૦૨૦ થી મલ્ટીપરપજ (બહુહેતુક) માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડે નોંધ નં.૧૩૫૦, તા.૧૭/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધ કરી સદર નોંધ લાગતા-વળગતા સક્ષમ અધિકારી દ્વારા તા.૧૧/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદર સર્વે/બ્લોક નંબર-૧૩ ની ૬૩૭૪ ચો.મી.ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦ ની કપાત બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ૩૮૨૪ ચો.મીની જમીન ૧) પ્રમોદભાઈ અંબારામ પટેલ, ૨) રમેશભાઈ અંબારામ પટેલ, ૩) મૃદુલાબેન તે અંબારામની દિકરી અને હસમુખભાઈના પત્ની તેમજ કન્ફીંગ પાર્ટી તરીકે પટેલ ઘનશ્યામભાઈ પોપટલાલનાઓ પાસેથી સદરહું જમીન ૧. બ્રિજેશ રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ, ૨. ગુજન રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ નાએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ: ૧૯/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર: ૫૬૨૧ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર:૧૩૬૨, તારીખ-૨૧/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ:૧૫/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ સદરહું જમીન ૧.બ્રિજેશ રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ, ૨.ગુંજન રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ નાઓ પાસેથી શિક્ષાપત્રી-૧૦ એ નામની ભાગીદાર પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો

રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ: ૦૫/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર: ૭૪૫૯ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર: ૧૪૦૬, તારીખ: ૦૬/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ:૦૭/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહું જમીન શીક્ષાપત્રી-૧૦ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદારો (૧) મહેશકુમાર નાથુભાઈ ચૌધરી (૨) નિમેશ ડાહ્યાભાઈ ચૌધરી નાઓ પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ: ૦૩/૦૭/૨૦૨૧ નારોજ અનુક્રમ નંબર:૨૦૦૧૫ થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર: ૧૪૧૨, તારીખ:૦૫/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ:૧૨/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદર સર્વે/બ્લોક નંબર-૧૩ ની ૬૩૭૪ ચો.મી.ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦ ની કપાત બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ૩૮૨૪ ચો.મી.ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે જમીન ઉપર રહેણાંક તેમજ વાણિજ્ય હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેનો પ્લાન ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તા. .... રોજના કેસ નંબર .... થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.એ રીતે સદરહુ સમગ્ર બીનખેતીની જમીન બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓલોરીટી દ્વારા જણાવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી,ગટર,રસ્તા અને વિજળી સહિતની સુવિધાઓયુકત લખી આપનારે બાંધકામ કરેલ છે.સદર સ્કીમ વાળી સમગ્ર મિલ્કત અમો એક તરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. સદરહું બાંધકામ કરેલી મિલ્કતનું વેચાણ કરવાનો અમો એક તરફવાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે અને એક તરફવાળા સદરહું સ્કીમની જમીનનું પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવે છે. એક તરફવાળાએ સદરહું સ્કીમની જમીન ઉપર રહેણાંકના ફલેટ તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની દુકાનોનું બાંધકામ કરેલ છે. સદર પ્રોજેકટનું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા અંગેની અરજી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટી (રેરા) સમક્ષ કરી તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લીધેલ છે, જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર - .... છે.

(૮) સદરહું મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા,બેંક,પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત/મ્યુ. કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી કે તેના ઉપર સોલવંશી લીધેલ નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના

ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઈ ને 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 સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે.

(૯) સદરહું જમીનમાં ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ રહેણાંક ના ફલેટસ્ તથા વાણિજ્યની દુકાનોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અર્મા વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા “મારૂતિ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળાની માલીકી કબજા, ભોગવટાની બોજા રહીત મિલ્કત આવેલ છે.

(૧૦) સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “શ્રીપ્રદ આયાંશ” નામની યોજનામાં નીચે મુજબ પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની મિલ્કત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા....................... (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧૧) સદરહું મિલ્કત ખરીદવા તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરેલ અને તે બાબતે આપણી વચ્ચે વાટા-ઘાટો થયા અનુસાર સદર મિલકત તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, જે અંગે અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતનો રજીસ્ટર્ડ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર રજી.અનું.નં. .... થી તા. .... ના રોજ તમોને કરી આપેલ,તે બાનાખતની રૂઈએ તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ તમામ શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટોનું પાલન કરવાની શરતે સદર મિલકત તથા તેને સંલગ્ન હરેક પ્રકારના હક્કો,અધિકારો સહીતની મિલ્કત ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ રૂા. ....- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. (જે વેચાણ અવેજમાં સદર મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા, બાલ્કની એરીયા, વોશ એરીયા તથા સદર યોજનાની જમીનમાં સદર મિલ્કતને વરાડે મળતી વણ વહેંચાયેલ જમીન અને તમામ કોમન સુવિધાઓ/સવલતોના વપરાશી ઉપયોગના હક્કો સહિતની કિંમતનો સમાવેશ થયેલ છે.) જે વેચાણ અવેજ નીચે વર્ણવેલ અવેજ મળ્યાની વિગત મુજબ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી અમો સદર ભાગીદારી પેઢીના નામે ચુકતેના હિસાબે મળેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદર પ્રોજેકટના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો સહીતની સદર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

અવેજની વિગત

ક્રમ	રકમ	ચેક નં.	તારીખ	બેંકનું નામ

રૂા. .... |- અંકે રૂપિયા .... પુરા

<u>નોંધ</u> : તમો બીજી તરફવાળાને સદર મિલકત ખરીદવા લોન લેવાની જરૂરીયાત હોઈ, તમોએ બેંક માંથી લોન પાસ કરાવેલ છે અને ઉપરોકત કોષ્ટમાં દર્શાવેલ રકમ રૂા. .... /- વાળા ચેક/ડી.ડીની ઝેરોક્ષ કોપી તમો લખાવી લેનાર વતી .... બેંક લી. માંથી અમો એક તરફવાળાને મળેલ છે, જે ચેક આ વેચાણ દસ્તાવેજની કામગીરી પૂર્ણ થતાની સાથે બેંક માંથી છોડાવી અમોને ડીપોઝીટ કરાવી આપવાની અને પાસ કરાવી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને જો તેમ કરવામાં તમો નિષ્ફળ જશો તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દ થવાને પાત્ર ગણાશે, જે તમોએ બરાબર સમજીને કબુલ કરેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલ વિગત મુજબ સદર મિલ્કતનો પુરો વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો એક તરફવાળાને ચુકતે હિસાબે મળેલ છે, જેની પાકી પહોંચો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આપેલ છે અને તે વેચાણ અવેજના બદલામાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં આજ રોજ વિના તકરારે, સ્વસ્થચિત્તે કરી આપેલ છે.

(૧૨) સદરહું 'શ્રીપ્રદ આયાંશ" નામની સ્કીમના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સવિર્સ સોસાયટી/ એસોસીએશેન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મિલકતનું વાર્ષિક કે માસીક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી/એશોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સવિર્સ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. તેમજ તમામ સભ્યોએ તેનો શેરફાળો, દાખલ ફી વિગેરે ચુકવવાનું સદર યોજનાના દરેક સભ્યો માટે ફરજીયાત છે તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સદર યોજનાના કોમન એરીયાના વપરાશ, ટ્રાન્સફર, કોમન સુવિધાઓના વપરાશ તેમજ તમામ કોમન મિલકતોની જાળવણી અને સમારકામ બાબતે વખતો-વખત જે કોઈ નિતી-નિયમો ઘડવામાં આવે કે ઠરાવવામાં આવે તેનું તથા તેના બાયલોઝનું દરેક સભ્યોએ ફરજીયાત પાલન કરવાનું રહેશે.સદર મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતો-વખત મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વહીવટી ખર્ચ, રીપેરીંગ ખર્ચ, માળી, સ્વિપર, વોચમેન,

ક્લાર્ક વિગેરેના પગાર વિગેરેને પહોંચી વળવા જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે સદર યોજનાના દરેક સભ્યોએ મેનેજમેન્ટ બોડીને સમયસર ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૩) સદર યોજના માટે હાલ જે એફ.એસ.આઇ. છે તે મુજબ પ્લાન પાસ કરાવીને પ્રમોટર યાને કે એક તરફવાળાએ પ્રોજેકટ મુકેલ છે અને બાંધકામ કરેલ છે જેથી કરીને કોઇ વધારાની ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. હોય તો તેવી એફ.એસ.આઇ. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે અને તેમાં એક તરફવાળાનો કોઇ હકક, હિસ્સો રહેશે નહી.

વધુ માં એક તરફવાળા આથી બાહેંધરી આપે છે કે, સદરહું પ્રોજેકટ અંગે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ પ્રોજેકટના વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટીનો રહેશે.

(૧૪) તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ–૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહું મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવતા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળા અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય,તો અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળાની અન્ય કોઈ માલ મિલકત,ફર્નીચર,કલર,યંત્ર,ઈલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તે રીપેર કરવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળાની રહેશે નહી અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવતા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળા દ્વારા તમો લખાવી લેનાર-બીજી

તરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહીયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુલ મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૧૫) જો તમો લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, 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 સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળાના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવવાથી વિગેરેના કારણે તથા અમો લખાવી લેનાર–બીજી તરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર-એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાના આવી ખામી કે નુકશાનની ને રીપેરીંગ કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

(૧૬) સદર "શ્રીપ્રદ આયાંશ" ની મીલકતના યુનિટ હોલ્ડરો,માલીક/કબજેદાર માટે કાર/મોટર સાઇકલના પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરેલી છે એ મુજબ નક્કી કરેલ વ્યવસ્થા અનુસાર વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદરહું યોજનાના વિઝીટર્સ તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(૧૭) સદરહું મિલ્કતના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ડઅપ એરીયા તથા સુપર બિલ્ડઅપ એરીયા વચ્ચેનો તફાવત બીજી તરફવાળાએ સમજી લીધેલ છે. તેમજ સુપરબિલ્ડઅપ એરીયા ક્ષેત્રફળની અંદર વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું બાંધકામ તથા કોમન બાંધકામના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થઈ જાય છે અને તે રીતેનો સુપર બિલ્ડઅપ એરીયા વિશેની સમજણ મેળવી લીધેલ છે. સદરહું સ્કીમની કોમન એમેનીટીઝમાં પેસેજ, પાર્કિંગ, સીડી, ટોઈલેટ તેમજ કોમન જગ્યામાં બાંધકામ/વ્યવસ્થાનો સમાવેશ થાય છે. જે કોમન એમેનીટીઝમાં બીજી તરફવાળાનો સદરહું સ્કીમના અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સારો વરાડે પડતો વણવહેંચાયેલો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેલો ગણાશે.

(૧૮) સદર યોજનાના બ્રોસરમાં દર્શાવેલ ફર્નિચર તથા ભૌતિક સુવિધાઓ ફક્ત વેચાણ લેનારને સમજવા માટે દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે સુવિધાઓ વેચાણ થતી નથી કે વેચાણ લેનારને આપવામાં આવતી નથી. જેની પુરી સમજણ અને ખાત્રી કરી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બીજી તરફવાળાએ માન્ય અને કબુલ રાખેલ છે.

(૧૯) સદર મિલ્કતના મ્યુ. ટેક્ષ, વેરાઓ, વરાડે પડતી જમીન મહેસુલ, મેનેજમેન્ટ બોડીના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તેમજ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સની રકમો વિગેરે ભરવાની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે. સદર મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ પછી કોઈ પણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, ઈલેકટ્રીસીટી કંપનીના રેકર્ડ, રેવન્યુ રેકર્ડ/સીટી સર્વે રેકર્ડ, મ્યુ. કોર્પોરેશન રેકર્ડ વિગેરેમાં તમો લખાવી લેનારે તમારા નામે ચઢાવી લેવાની રહેશે અને તે અંગેનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૦) અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા ને અત્રે પાકી બાંહેધરી તથા લેખિત ખાત્રી આપીએ છીએ કે, સદર મિલકત તમો લખાવી લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને બાનાખત કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી.

(૨૧) સદર સ્કીમમાં દર્શાવેલ સ્પેસીફીકેશનમાં જણાવ્યા મુજબના તમામ માલ,મટીરીયલ તેમજ સ્કીમમાં લગાવેલા યાંત્રીક, ઈલકટ્રીક તેમજ ભૌતિક ઉપકરણો વિગેરે અલગ-અલગ કંપનીઓ / ફેકટરીઓ / ઉત્પાદકો દ્વારા પ્રોડકશન કરવામાં આવતુ હોઈ તેની ગેરંટી / વોરંટી આવી કંપનીઓ / ફેકટરીઓ / ઉત્પાદકોને આધિન રહેશે. તે તમામ સુવિધાઓ તમામ સભ્યોની સહીયારી વપરાશ કરવાની રહેશે. તેમજ તેનું વખતો-વખત મેઈન્ટેનન્સની જવાબદારી તમામ સભ્યોની રહેશે. જે બીજી તરફવાળાને કબુલ મંજુર બંધન કર્તા રહેશે.

(૨૨) સદર યોજનામાં આવેલ મિલ્કતનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાળાએ જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તે જ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે યાને કે ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે તેમજ દુકાનનો ઉપયોગ ફક્ત વાણીજ્ય હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધીન કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો કોઇ પણ ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.તેમજ સદર મિલ્કતમાં કોઈ પણ જાતના ગેરકાનુની, ગેરકાયદેસર કે કાયદાની રૂઈએ મનાઈ ફરમાવાયેલ હોય તેવી કોઈ વસ્તુ, પદાર્થ રાખવાના નથી કે ગુનાહીત વ્યક્તિઓને પનાહ આપવાની નથી તેમજ આવી પ્રવૃતિઓ કરવા કે કરાવવા કોઈને પણ વાપરવા કે ભાડે ઈત્યાદીથી આપવાના નથી તેજ રીતે સદર મિલકત માટે ફાળવાયેલ ફ્રી પાર્કિંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફક્ત પેસેન્જર વ્હીકલ, મોટર કાર પાર્ક કરવા તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના હેતુથી કરવાનો રહેશે.

(૨૩) અગર સદર યોજનાની જમીન પૈકી સદર મિલકતને વરાડે મળતી વર્ણવેલ વણ વહેંચાયેલ જમીનની માલીકી તથા સદર યોજનામા બનાવેલ કોમન સવલતોના હક્કો રેરા એક્ટ, ૨૦૧૬ અન્વયે જો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાના થાય, ત્યારે તેને લગતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી બીજી તરફવાળાના શિરે રહેશે, જે રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવેલ ન હોય તો એક

તરફવાળાએ અગર મેનેજમેન્ટ બોડીએ આવી રકમ સદર મિલકતની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ માટે ભરવામાં આવેલ રકમમાંથી વસૂલી લેવાની રહેશે.

(૨૪) અગર રેરા એક્ટ, ૨૦૧૬ અનુસાર જ્યારે સદર યોજનાની જમીન પૈકી સદર યોજનાના દરેક યુનિટોને વરાડે મળતી વણ વહેંચાયેલ જમીનની માલીકી તથા કોમન સુવિધાઓ/સવલતોના હક્કો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે, ત્યારે પણ અલગ-અલગ યુનિટોના વેચાણ દસ્તાવેજોની રૂઈએ તેના સભ્યોનોપણ સદર યોજનાની કોમન મિલકતો અને કોમન સુવિધાઓમાં વપરાશના સહિયારા હક્કો રહેશે, જેમાં તમો બીજીતરફવાળાની અને અન્ય સભ્યોની સંમતી છે. આથી ભવિષ્યમાં તમો બીજીતરફવાળા કે વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ દ્વારા સદર મિલકતનું વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે પણ સદર મિલકતને વરાડે મળતી કોમન સુવિધાઓ/સવલતોના હક્કો મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે.

(૨૫) સદર યોજનાની તમામ મિલકતોના પઝેશન અંગેની કામગીરી સંપૂર્ણ પૂર્ણ થયેથી સદર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તેનો સંપૂર્ણ વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપવામાં આવશે અને તે સમયે જો કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ લેવામાં આવેલ હોય તો જે-તે મિલકતના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે સભ્યો દ્વારા ચુકવાયેલ રકમ સદર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મેનેજમેન્ટ બોડીને સોસાયટી ભંડોળ પેટે જમા આપવામાં આવશે તે ભંડોળના વ્યાજની આવકમાંથી સદર યોજનાના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા મેનેજમેન્ટ બોડીના વહીવટી ખર્ચ પુરા કરવામાં આવશે અને જો તેવા ખર્ચ વ્યાજની આવકમાંથી પુરા થઈ શકે તેમ ન હોય તો તેવા સમયે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચને પહોંચીવળવા મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતો-વખત જે કોઈ વધારાના ખર્ચની રકમો ઉઘરાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમામ સભ્યોએ સમયસર એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીને ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૨૬) સદર યોજનાની તમામ યુનિટો/મિલકતોમાં જુદા-જુદા કબજેદારો/માલિકો આવેલા હોવાથી, કોઈપણ મિલકતનાં ધારકે/સભ્યએ કે તેમના પ્રતિનિધીઓ/યુનિટના સભ્યોએ આજુ-બાજુના સહ-માલીકો/પાડોશીઓને કે સદર સ્કીમનાં અન્ય કોઈપણ સભ્યને અગવડ/કનડગત/ ન્યુસન્સ/ઉપાધીરૂપ કે મુશ્કેલીરુપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય/કાર્ય કરવાનું કે કરાવવાનું નથી તેમજ સદર મિલકતમાં પ્રોહિબીટેડ હોય યાને કાયદાની રૂઈએ મનાઈ ફરમાવેલ હોય તેવા કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ કે આગ લાગે તેવા કોઈ જોખમી પદાર્થો લાવવાના કે રાખવાના નથી.

(૨૭) તમો બીજીતરવાળાએ સદર યોજનાના કોઈપણ કોમન હીસ્સા જેવા કે, કોઈપણ બિલ્ડીંગની સીડીઓ, ફ્રોયર, પેસેજ, ધાબા કે સદર યોજનાના ગાર્ડન, રસ્તા વગેરે જેવી કોઈપણ કોમન વપરાશની જગ્યાએ કોઈ ગંદકી, કચરો, સદર મિલકતમાંથી નિકાસ કરેલ બીનજરૂરી ચીજ-વસ્તુ/સામાન જેવી કોઈપણ વસ્તુઓ મુકવાની કે ફેંકવાની નથી કે સદર યોજનાની ગટર/ડ્રેનેજ કનેકશન ભરાઈ જાય તેવો કોઈ કચરો કે પદાર્થો તેમાં નાંખવાના નથી અને તમામ કોમન હિસ્સાઓનો સ્વચ્છ રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદર મિલકતનો કબજો સોંપાયેથી તમો બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે તેને સારી કન્ડીશનમાં મેઈન્ટેઈન કરવાની

રહેશે અને સદર મિલકતનો કબજો જે સ્થિતીમાં સોંપેલ હોય તેવી જ સ્થિતીમાં રહે તેવી રીતે જાળવણી કરવાની રહેશે અને સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂરીયાત મુજબ) મંજુરી મેળવ્યા સિવાય અને નિતી-નિયમો કે બાયલોઝ વિરૂદ્ધના કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાના નથી. બીજીતરફવાળાના કૃત્યો, અકૃત્યો કે અપકૃત્યો માટે માત્ર તેઓ પોતેજ જવાબદાર રહેશે અને આવા કોઈ કૃત્યો કે અપકૃત્યો થકી તમોને કોઈ ઈજા કે નુકશાની પહોંચે તો તે બાબતે વેચાણ આપનારની કોઈ જ જવાબદારી રહેતી નથી.બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતનો કોઈપણ ભાગ તોડવા-તોડાવવાનો નથી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી. ઉપરાંત બીલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકુ બાંધકામ કે કબાટ, ઘોડા વગેરે મુકીને અડચણ કે સ્ટોરેજ કરવાના નથી તેમજ બીલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરાવવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં તેમજ સદર મિલકતમાં કોઈ નાના-મોટા બાકોરા પાડવાના નથી કે વધારાના બારીબારણા મુકવાના નથી કે તેની જગ્યા બદલવાની નથી તથા બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર ડેમેજ થાય કે અન્ય કોઈ રીતે નુકશાની પહોંચે તેવા કોઈ કૃત્યો કે ફેરફાર કરાવવાનું નથી તેમજ બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને એરકન્ડીશન નિયત કરેલ જગ્યામાં જ મુકાવવાનું રહેશે.

(૨૮) અકસ્માતો જેવાકે વિસ્ફોટ થવો, આગ લાગવી, વીજળી પડવી કે શોટ સર્કિટ થવી, કે કોઈ દેવીકૃત્ય, ધરતીકંપ, અતિશય વરસાદ વિગેરેથી થતા નુકશાન અને માઠા પરીણામો સામે સદર મિલકતના બાંધકામ અને તેમાં લાગેલ ફર્નિચર, માલ-સામાન અને જાનના જોખમ સામે રાહત/વળતર/રક્ષણ અર્થે તો બીજીતરવાળાએ તમારા ખર્ચે કોઈ પણ વીમા કંપનીમાંથી કાયમ માટે વીમો ઉતરાવી લેવાનો રહેશે અને નિયમિત તેના પ્રિમીયમો ભરી રીન્યુ કરાવની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે. સદર મિલકતમાં થયેલ અકસ્માતથી આજુ બાજુવાળા પડેશીઓને કોઈ જાન-માલનું નુકશાન કે હાનિ પહોંચે તો, તમો બીજી તરફવાળાને વીમા કંપનીમાંથી મળેલ રકમમાંથી આવી નુકશાનીઓને ભરપાઈ કરી આપવાની રહેશે.

(૨૯) સદર મિલકતનો કબજો મળ્યા પછી તેના હરકોઈ વેરાઓની રકમો ચુકવવાની જવાબદારી તમો બીજીતરવાળાના શિરે રહેશે, સદર યોજનાની દરેક મિલકતોના મ્યુ.કો.ના પ્રોપર્ટી ટેક્ષ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણીવેરો, શિક્ષણ ઉપકર તથા સદર યોજનાવાળી જમીન સંબંધિત જમીન મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ કે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ કે અન્ય કોઈપણ વિભાગ/ખાતા દ્વારા ઉઘરાવવામાં આવતાં (જે-તે મિલકતના વરાડે પડતા) વેરાઓ સમયસર ચુકવવાની જવાબદારી સદર યોજનામાં મિલકત ધરાવનાર દરેક સભ્યોની રહેશે. આ ઉપરાંત સદર યોજનાના કોમન ખર્ચાઓ જેવા કે, દરેક બિલ્ડીંગની લીફ્ટ તેમજ સીડી, પેસેજ, ફોયર તથા રસ્તાઓમાં મુકાયેલ કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટોના વિજબળતણ ખર્ચ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓની સાફ-સફાઈ અને તેના કનેક્શનો/પાઈપો અને મોટર, પંપ વિગેરેના રીપેરીંગ, બોર અને તેની મોટર, પંપ-પાઈપો, વાયરીંગ તથા કોમન

વોલ, મેઈન ગેટના ઝાંપાના સમારકામ/રીપેરીંગ, કલરકામ વિગેરે જેવા જે કોઈ ખર્ચ તથા સદર યોજનાના ગાર્ડન, રોડ-રસ્તા, દરેક બિલ્ડીંગ વિગેરેની સાફ-સફાઈ અને નિભાવણી સારૂ રાખવા પડતા માળી,સ્વિપરો અને સાક્યોરીટી ગાર્ડ, ક્લાર્ક વિગેરેના વેતનો તથા વહીવટી ખર્ચ, ક્લબ હાઉસના સંચાલન અંગે વહીવટી ખર્ચ સંબંધિત મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવતી મેઈન્ટેનન્સની (વરાડેની) રકમો સમયસર મેનેજમેન્ટ બોડીને ચુકવી આપવાની જવાબદારી સદર યોજનાના દરેક સભ્યોની હોઈ, બીજી તરફવાળા આ સાથે સદર મિલકત સંબંધિત ભરવાની થતી આવી રકમો સમયસર ચુકવવાની પાકી લેખિતમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૩૦) બીજીતરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની પાઈપો વિગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને નીચેની અથવા આજુ-બાજુની જગ્યાએ દિવાલોમાં ફેલાય છે જેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ રહેલ છે. પાણી સહેલાઈથી વહીજાય કે પકડી ના શકાય તેવું પ્રવાહી હોઈ, ગમે તેટલા પગલા લેવા છતાં પાઈપના સાંધા કે ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવાય છે, જેને બાંધકામની ગુણવત્તામાં ખામી ગણી શકાય નહીં, પરંતુ આવુ લીકેજ વધુ પડતા એસીડ વોશ, વધુ પડતો ગરમ પાણીનો ઉપયોગ, કોઈ વજનદાર નક્કર વસ્તુના વારંવાર પછડાટ કે સભ્યો દ્વારા કરાતો રફ અને અયોગ્ય રીતે ઉપયોગ કે આવા કોઈપણ કારણોસર જોઈન્ટ્સના સાંધા ખુલવાના કારણે ઉદભવી શકે છે અને તે ગમે ત્યારે થઈ શકે છે. આથી, તમો બીજીતરફવાળાએ આવા લીકેજ બાબતે એક તરફવાળાને જવાબદાર ગણવાના નથી કે કોઈ વળતર માંગવાનું નથી કે તેમ કરવા તમો હક્કદાર નથી, જે તમોએ કબુલ કરેલ છે.

(૩૧) સદર યોજનાના બ્લોક (બિલ્ડીંગ)નું ધાબુ સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને એલોટ કરવામાં આવેલ નથી આવા ધાબા જે તે બિલ્ડીંગના તમામ સહમાલિકોએ સાથે મળીને સહિયારી રીતે વાપરવાના ઉપયોગ કરવાના રહેશે, એટલે કે આવા ધાબામાં કોઈ પણ સભ્યનો આગવો લાગ-ભાગ, હક્ક-હીસ્સો રહેલ નથી. તેમજ આવા ધાબા હરહંમેશ માટે ખુલ્લાંજ વાપરવાનાં છે, તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે દબાણ વગેરે કરવાનાં નથી. જેમાં સદર યોજનાના કોઈપણ મિલકતધારક/સભ્યએ કોઈ વાંધા-તકરાર કરવાની રહેતી નથી કે તેમ કરવા તેઓ હક્કદાર નથી.

(૩૨) સદર યોજનાના રહેણાંકના ફ્લેટની દરેક બિલ્ડીંગના બ્લોકમાં બે લીફટો આપવામાં આવેલ છે, જેના જરૂરી લાઈસન્સ એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે. આ લીફટોનો ઉપયોગ સદર યોજનાના દરેક સભ્યોએ સુવ્યવસ્થિત જાળવણી પૂર્વક અને કરકસર યુક્ત કરવાનો રહેશે. સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યો કે તેમના કુટુંબીજનો કે મહેમાનોએ લીફટનો રફ ઉપયોગ કરવાનો નથી કે કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન ચઢાવવા ઉતારવા તેનો દુરઉપયોગ કરવાનો નથી કે બાળકો આવી લીફટોનો રમતગમત સારૂ ફાલતુ દુરઉપયોગ ના કરે તેની સંભાળ બાળકોના વાલીઓ/સભ્યોએ રાખવાની રહેશે. સદરહુ બ્લોકમાં લગાવેલ લીફટો સારી કંપનીની રેગ્યુલેશન્સ અનુસાર સારી ગુણવત્તાની છે, જેનો તમોએ જાતે ટ્રાયલ લઈને

ખાત્રી કરી લીધેલ છે, પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને ડેવલપરે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલ નથી. આથી આવી લીફટોમાં વખતો-વખતના મેઈન્ટેનન્સના અભાવે કોઈ ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત થાય કે જાન હાનિ થાય કે અન્ય સ્વરૂપે કોઈ નુકશાન થાય, તો તે બાબતે એકતરફવાળાની કોઈજ જવાબદારી રહેતી નથી કે તે બાબતે તમો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી કોઈ વળતરની માંગણી કરી શકશો નહીં, જેની તમોએ સંમતી અને પાકી ખાત્રી આપેલ છે. લીફ્ટ નવી છે અને ચાલુ કન્ડીશનમાં છે જેનો તમોને સંતોષ છે અને તમોએ સ્વિકારેલ છે.તેમજ વાણિજ્યની દુકાનોના ઉપયોગ માટે કોઇ લીફ્ટ આપેલ નથી.

(૩૩) સદર યોજનાના દરેક સભ્યોએ કે તેમના કુટુંબીજનોએ સદર યોજનાની કોમન મિલકતોનો સહિયારો અને સુયોગ્ય ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવાનો છે અને તેમાં કોઈ ગંદકી કે નુકશાની કરવાની નથી. પરંતુ જો કોઈપણ કોમન પ્રોપર્ટીમાં કોઈપણ સભ્યથી કે તેમના કુટુંબીજનો કે મહેમાનોથી કોઈ નુકશાન થયેલ જણાશે તો તેવા સભ્યએ પોતાના ખર્ચે આવી કોમન પ્રોપર્ટી રીપેર કરાવી આપવાની રહેશે, જે બાબત તમોએ બરાબર સમજીને સંમતિપૂર્વક સ્વીકારેલ છે.

(૩૪) સદર યોજનાના દરેક યુનિટ ધારકો/સભ્યોએ તેમને મળવા આવતા વિઝીટર્સ, મહેમાનોને પોતાના વાહનો સદર યોજના બહાર પાર્ક કરવાનું જણાવવાનું છે તેમજ દરેક સભ્યોએ પોતાના વાહનો પણ આડા-અવળા પાર્ક કરવાના નથી અને તેમને ફાળવેલ પાર્કિંગ સ્પેસમાં જ વ્યવસ્થિત પાર્ક કરવાના રહેશે અને આવા પાર્કિંગમાં કોઈ કાયમી કે કાચું બાંધકામ કે દબાણ કરવાનું નથી કે તેનો અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી, જે બાબત તમોએ બરાબર સમજીને સંમતિપૂર્વક સ્વિકારેલ છે.

(૩૫) સદર યોજનાની જે મિલકતો (યુનિટો) વેચાણ થયા વગરની છે,તેની સંપૂર્ણ માલીકી અને કબજો એકતરફવાળાનો જ છે અને રહેશે. એકતરફવાળા પોતાની મરજી અનુસાર આવી વેચાણ થયા વગરની મિલકતોનો ઉપયોગ કરવા કે વેચાણ/ટ્રાન્સફર કરવા પુરા હક્કદાર છે અને તેઓ જ્યારે આવી મિલકતો નવા સભ્યોને વેચાણ/ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે આ નવા સભ્યોપણ મેનેજમેન્ટ બોડીના સભ્ય બનશે અને તેવા સભ્યપદની રૂઈએ સદર યોજનાની તમામ કોમન મિલકતો સુવિધાઓનો તમામ સભ્યોની સાથે સહિયારો વપરાશ કરવા નવા સભ્યો હક્કદાર બનશે, જે બાબત તમોએ બરાબર સમજીને સંમતિપૂર્વક સ્વીકારેલ છે.

(૩૬) બીજીતરફવાળા દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરત, સમજુતી કે ચોખવટનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થાય તેવા પ્રસંગે એકતરફવાળા અગર મેનેજમેન્ટ બોડી બીજીતરફવાળાને તેવી શરત, સમજુતીનો અમલ કરાવવા કે ફરજ પાડવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૭) બીજી તરફવાળા સદર મિલકત વેચાણ કરે કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે તો તે બાબતે તેમણે મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે અને સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ બેંક, પેઢી, સંસ્થા, ફાઈનાન્સ કંપનીનો બોજો હોય તો તે ભરપાઈ કર્યા બાદ અને જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી વિગેરે ભરપાઈ થયા બાદ જ નવા ટ્રાન્સફરીના નામે સદર મિલકત

તબદીલ કરવામાં આવશે. તેવીજ રીતે અગર બીજીતરફવાળા અગર સદર મિલકત ભાડે આપવા માંગતા હોય તો, મેનેજમેન્ટ બોડીના નિતી-નિયમોને આધિન ભાડેથી આપી શકશે. ઉપરોક્ત કોઈપણ બાબતે બીજીતરફવાળાએ મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારીઓ સાથે વાદ-વિવાદ કરવાનો કે ઝઘડવાનું નથી કે તેમની કામગીરી/ કાર્યવાહી સામે કોઈ વાંધા-તકરાર કરી અડચણો ઉભી કરવાની નથી.

(૩૮) બીજીતરફવાળા કે સદર મિલકતના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જ્યારેપણ સદર મિલકતનું વેચાણ કરે કે ભાડેથી આપે ત્યારે એક તરફવાળા અગર મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા નિયમાનુસાર જે કોઈ પેપરવર્ક અગર સોગંદનામું, ડેક્લેરેશન, બોન્ડ, સહીં, સંમતી કે અન્ય કોઈપણ લખાણ માંગવામાં આવે ત્યારે બીજીતરફવાળાએ તે વગર વાંધા-તકરારે કરી આપવાના રહેશે.

(૩૯) કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, સ્થાનિક ઓથોરીટી, સત્તાધિકારી, રેરા એક્ટ, ૨૦૧૬ના અમલ અર્થે નિમાયેલ અધિકારી/ઓથોરીટી દ્વારા વખતો વખત ઘડાનારા બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદર બિલ્ડીંગ અને સદર યુનિટની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા ઘડવામાં આવતા નિતી, નિયમો અને તેમાં વખતો-વખત થતા સુધારા-વધારાઓ, ફેરફારો વગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદર બિલ્ડીંગમાં આવેલ સદર મિલકતના વપરાશ, ભોગવટા બાબતે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા લેવાયેલ તમામ પગલાઓ અને શરતોની બીજી તરફવાળા દેખરેખ રાખી શકશે. તેમજ તેવી વિગતો જાહેર કરી શકશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તેના વેરાઓ, ખર્ચાઓ કે લ્હેણી રકમો બીજી તરફવાળાએ સમયસર નિયમીત પ્રમાણે ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૪૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યું હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરિશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલ અને ખુંટ ચાર વચલી સદર મિલકતની ચાર દિવાલો અને છત તથા તળીયા વચ્ચેની જગ્યા સિવાય સદર યોજનાની અન્ય કોઈપણ મિલકત કે સદર મિલકતના પાર્કિંગ કે અન્ય કોઈપણ પાર્કિંગ સ્પેસ, ટેરેસ, બેઝમેન્ટ, ગાર્ડન, રોડ, ક્લબ હાઉસ વિગેરે કે સદર બિલ્ડીંગનો કોઈપણ ભાગ વેચાણ કરવામાં આવેલ નથી કે તેવી મિલકતોના માલીકી હક્કો ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ નથી. આથી સદર યોજનાના તમામ યુનિટના વેચાણ પૂર્ણ થયેથી અને જે-તે મિલકત ધારકો પાસેથી લ્હેણી રકમોની ચુકવણી થયેથી તેમજ જ્યાં સુધી સદર યોજનાનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપવામાં ના આવે ત્યાં સુધી આવી તમામ મિલકતોનો સંપૂર્ણ કન્ટ્રોલ માત્ર એકતરફવાળાને હસ્તક રહેશે, જે બાબત તમો બીજીતરફવાળાની જાણમાં છે અને જેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ જ અવરોધ કે દખલ ઉભી કરવાની નથી.

(૪૧) બીજી તરફવાળાએ કે એક તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે એકબીજીને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી પત્ર વ્યવહાર કરવાનો રહેશે અને તે રીતે પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ મોકલેલ હશે તો જ બજવણી થયેલ ગણવાની રહેશે. રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ કર્યેથી

એકતરફવાળાની આવી બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે. જો બીજીતરફવાળા રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટની બજવણી સ્વિકારે નહીં કે ટાળતા જાય તો તેવા સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર, પહોંચ, નોટીસ તેના ૭ (સાત) દિન પછી બીજીતરફવાળાને મળી ગયેલ (ડીમ્ડ સર્વિસ) ગણવામાં આવશે, જેની તમો બીજીતરફવાળાએ નોંધ લીધેલ છે.

(૪૨) સદર મિલ્કતના આજદિન સુધીના કોઈપણ સરકારી,અર્ધ સરકારી કચેરી જેવી કે ગ્રામ પંચાયત/નગર પંચાયત/ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા લેવાતા વેરા કે ચાર્જીસ ભરાયેલ છે, પણ જો આવી કોઈપણ કચેરી દ્વારા વધારાના વેરા કે ચાર્જીસ કે બેટરમેન્ટ ટેક્ષ પાછલી તારીખથી લેવાનું કે વસુલવાનું ભવિષ્યમાં નક્કી કરવામાં આવે તો વરાડે પડતી આવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે ચૂકવવાની રહેશે.

(૪૩) ભવિષ્યમાં પુર, ભુકંપ, અકસ્માત જેવા કોઈ કુદરતી હોનારતના કારણે કે બિલ્ડીંગની ઉંમરના કારણે બાંધકામનું આયુષ્ય પુરૂ થયેલ હોય અને નાશ પામે તો સદર યોજનાવાળી જમીન ઉપર તમો અન્ય સભ્યોની સાથે નવેસરથી બાંધકામ તેમજ રી-ડેવલપમેન્ટ અંગેની કાર્યવાહી કરાવી શકશો અને હાલ સદર મિલકત જે માળ ઉપર, જે દિશાએ અને જેટલા ક્ષેત્રફળની આવેલ છે તે પ્રમાણેનું બાંધકામ કરવા કે કરાવવા તેમજ નવેસરથી પ્લાન પાસ અંગેની મંજુરીઓ મેળવવા હક્કદાર રહેશો જે અંગેનો તમામ ખર્ચ ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મેનેજમેન્ટ બોડી/મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી/સવિર્સ સોસાયટીએ ભોગવવાના રહેશે.

(૪૪) સદર મિલકત અંગે કરવામાં આવેલ બાનાખત તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટો તમો બીજીતરફવાળાએ સ્વસ્થ ચિત્તે વાંચી અને સમજેલી છે અને અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદર મિલકત તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે અને સદર યોજનાના બાંધકામો અને કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમોને પુરો સંતોષ થયેલ છે, જેની તમોએ અમોને આ પાકી લેખિતમાં ખાત્રી આપેલ છે. આજ પછી તેને સારી સ્થિતીમાં જાળવવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો, સમજુતીઓ અને ચોખવટો તમો બીજીતરફવાળા તેમજ સદર મિલકતના વખતો-વખતના ટ્રાન્સફરીઓને પણ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૫) સદર યોજના "શ્રીપ્રદ આયાંશ"ના નામે ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ ફેરફાર કરવાનો અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનેય હક્ક, અધિકાર રહેશે નહીં.

(૪૬) સદર મિલકત ગુજરાત સરકારશ્રી તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારમાં આવતી નથી, જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે જીલ્લા કલેકટરશ્રી કે અન્ય ઓથોરાઈઝ્ડ અધિકારી/કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટીની અશાંત વિસ્તાર ધારાની પરમીશન લેવાની જરૂરત નથી.

(૪૭) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સદર યોજના અને તેમાં આવેલ સદર મિલ્કત સંબંધિત ૭/૧૨ના ઉતારા, દસ્તાવેજોની નકલ, એન.એ. હુકમની નકલ, પ્લાનની નકલ સહિતની જરૂરી લીગલ ફાઈલ અને પેમેન્ટની રીશીપ્ટો, એલોટમેન્ટ લેટર, પઝેશન

લેટર સહિતનું સમગ્ર સાહિત્ય સોંપી દીધેલ છે, જે તમોએ જાતે જોઈ-તપાસી લીધેલ છે અને હવે પછી એકતરફવાળા પાસેથી તમોએ કંઈ લેવાનું બાકી રહેતું નથી.

(૪૮) સદર મીલકત બાબતે અગર આપણે બંન્ને પક્ષકારોની વચ્ચે કોઈ વિવાદ થાય તો તેનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવવાનું રહેશે અને જો આવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનીયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા એકટ-૨૦૧૬ ની ઓથોરેટી સમક્ષ મોકલવાનું રહેશે.

(૪૯) સદરહું યોજનામાં આવેલ સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે, મેઈન એન્ટ્રીગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન, કંપાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર પેસેજ, રહેણાંક લીફ્ટ, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ, કલ્બ હાઉસ તથા ગાર્ડન વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે. તેમજ તેની વપરાશ તથા જાળવણી તથા મરામત “શ્રીપ્રદ આયાંશ" ના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે અને લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. વખતો વખત રીન્યુ કરવા અંગેનો તથા એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર તથા “શ્રીપ્રદ આયાંશ” ના તમામ સભ્યોની સંયુકત રીતેની છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી તેમના ધારા ધોરણ મુજબ બિલ્ડીંગની મજબુતાઈ ને લગત તમામ પ્રકારના ચકાસણી અંગેના તેમજ તેની પરવાનગી રીન્યુ કરાવવાનો ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા રહેશે.

(૫૦) સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ ઉપરોકત રચેલ ઓર્નસના એસોસીએશન /સર્વિસ સોસાયટી યોજના કોમન એરીયા, સામુહીક ક્ષેત્રો અને સહીયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર (Completion Certificate) / કબજા પ્રમાણપત્ર (Occupancy Certificate) આવ્યાના માસ- 03 (ત્રણ)ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલ્કતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનીક સત્તાધિશોના પરવાના, જમીનની માલીકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે ઓર્નસ એસોશીયેશન/સોસાયટી ને સોપી આપવાના છે જે ઓર્નસ એસોશીયેશન/ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે.

અમો જમીન માલીકને પ્રોજેકટની જમીન/મિલકતની તબદીલી ખરીદનાર તથા એસોશીએસનને કર્યા બાદ ખરીદનારના કોઈ હિતને નુકશાન થાય તે પ્રકારના કોઈ હક્ક રહેશે નહી.

(૫૧) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ કરારના 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. આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખત લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૫૨) સદરહું મિલ્કતની વેચાણ કિંમતમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે ખર્ચનો સમાવેશ થતો નથી જેથી સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે અલગથી ભોગવેલ છે.તથા સદરહું મિલ્કત અંગે જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી ભવિષ્યમાં પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે–વાસણા હડમતીયા ગામની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબર-૧૩ ની ચો.મી.૬૩૭૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૨૬ (વાસણા હડમતીયા-ઉવારસદ-વાવોલ) માં સમાવેશ કરીને ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦ ની કપાત બાદ કરતા બાકી રહેતી કુલ ૩૮૨૪ ચો.મીની મલ્ટીપર્પજ (બહુહેતુક) હેતુસર બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ બાંધવામાં આવેલ યોજના (સ્કીમ) કે જે "શ્રીપ્રદ આયાંશ" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર – ....માં .... ફ્લોર/માળ પર આવેલ ફ્લેટ નં................ કે જેના બાંધકામ ક્ષેત્રફળ આશરે ....ચો.મી. ના કોર્પેટ એરીયા,વોશ એરીયા...................ચો.મી., બાલ્કની/વરંડો .... ચો.મી. મળી કુલ.................. ચો.મી. ક્ષેત્રફળના (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદર યુનિટના હિસ્સ આવતી વણવહેંચાયેલ ....ચો.મી. જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી કયારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહીતની મિલ્કત.

-: વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત:-

પૂર્વે :

પશ્ચિમ :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

એ રીતેના નંબરો-માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના પણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ -................................. ના રોજ

(વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એક તરફવાળા)

મારૂતિ ડેવલોપર્સ ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :

____

સાક્ષીઓ

૧. ____

૨. ____

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમ કલમ - ૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ :

(વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા)
મારૂતિ ડેલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ મુજબ સદર મિલ્કતવાળા બિલ્ડીંગનો ફોટો

(એક તરફવાળા)

(બીજી તરફવાળા)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ મુજબ સદર મિલ્કતનો ફોટો

(એક તરફવાળા)

(બીજી તરફવાળા)

દસ્તાવેજ નંબર.................... તા..........................

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો.		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે વાસણા હડમતીયા, તા.ગાંધીનગર, જી. ગાંધીનગરના બ્લોક સર્વે નં.૧૩, ટી.પી.એસ.નં. ૨૬ (વાસણા- ઉવારસદ- વાવોલ) એફ.પી.નં. ૧૦ ની ૩૮૨૪ ચો.મી. બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "શ્રીપ્રદ આયાંશ" નામની સ્કીમના ફ્લેટ/દુકાન નં............ વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ................ચો.મી. કાર્પેટ (યાને..........ચો.મી. બિલ્ટઅપ) એરીયાનો ફ્લેટ/દુકાન તેમજ તેની સાથે બાલ્કની અને વોશ એરીયા સહિતનું બાંધકામ અને વરાડે મળતી વ.વ. જમીન સહિતની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળી ગયેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી,વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખ પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુની સહી | ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર: ....