Project Registration No. ____________________________________

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોટેશ્વરના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦/૨ ના રી સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૪૬ ની ખાતા નંબર ૨૮૪ ની કુલ ૪૯૦૭ ચો.મી. પૈકી ૬૧૪ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન ઉપર ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૭ મા સમાવેશ થતા ફાળવવામા આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ. નંબર ૧૬/૦૨ ની ૩૬૭ સ.ચો.મી. બીનખેતીની શીંગાલા એસોશીયેટ્સની માલીકીની જમીન ઉપર PETAL-14 નામની સ્કીમમા ___________ ફ્લોર ઉપર આવેલ યુનીટ નંબર __________વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.__________ /- અંકે રૂપીયા__________ ___________પુરાનો...

લખી આપનાર :-	**શીંગાલા એસોસીયેટ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી**
વેચાણ આપનાર	PAN No. – AESFS 6884 C **પેઢીનું સરનામું :- ૧૧૫, ન્યુ વિધ્યા વિહાર સોસાયટી, રાણીપ, અમદાવાદ.** **વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર** **___________________________________,** **ઉંમર આશરે વર્ષ-_____, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,** **ઠેકાણુ – _________________________________** **_________________________________** PAN No. - ____________________________

Aadhar No. - ________________________

જેમને હવે પછી આ વેચાણના દસ્તાવેજમાં "અમો લખી આપનારા" અને અગર "અમો-અમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો શેરહોલ્ડરો, એટર્નીઓ, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સલાહકારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનારા :- ____________________________________

વેચાણ લેનાર PAN No. - __________________________

Aadhar No. - ________________________

ઉ.વ.આ_____,ધર્મે :-______,ધંધો : __________

______,રહેવાસી :- _________________________

____

જેમને હવે પછી આ વેચાણના દસ્તાવેજમાં " તમો લખાવી લેનારા " અને અગર " તમો-તમારા " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સલાહકારો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: જત :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોટેશ્વરના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦/૨ ના રી સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૪૬ ની ખાતા નંબર ૨૮૪ ની કુલ ૪૯૦૭ ચો.મી. પૈકી ૬૧૪ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન ઉપર ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૭ મા સમાવેશ થતા ફાળવવામા આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ. નંબર ૧૬/૦૨ ની ૩૬૭ સ.ચો.મી. બીનખેતી જમીન (૧) નરેન્દ્રભાઇ જીવણલાલ પટેલ, (૨) વિપુલભાઇ જીવણલાલ પટેલ, (૩) પ્રવિણભાઇ રતીલાલ પટેલ, (૪) બ્રીજેશ પ્રભુદાસ પટેલ, (૫) જિગ્નેશભાઇ લાલભાઇ પટેલ, (૬) ઘનશ્યામભાઇ આદરભાઇ પટેલ, (૭) હિતેશભાઇ મોતીલાલ પટેલ કે જેના અગાઉના માલીક હતા. તેમની પાસેથી ફાઇનલ પ્લોટ. નંબર ૧૬/૦૨ ની ૩૬૭ સ.ચો.મી. બીનખેતી જમીન શીંગાલા એસોશીયેટ્સ દ્વારા તારીખ ૧૦-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ દસ્તાવેજ નંબર ૩૬૦૮૮ થી ખરીદ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજથી શીંગાલા એસોસીયેટ્સ સદરહુ ઉપર મુજબની ખુલ્લી જમીનના માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ.

(૨) સદરહુ જમીન ઉપર "PETAL-14" ના નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોવાળી સ્કીમના________માં માળ પર આવેલ ફ્લેટ-યુનીટ નં. ___________, જેનો કાર્પેટ એરીયા______ ચો.મી., બાલ્કની એરીયા______ ચો.મી, વોશ એરીયા______ ચો.મી. તથા પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબનો બિલ્ટઅપ એરીયા________ ______ચો.મી, ક્ષેત્રફળના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર સ્કીમની કુલ સઘળી જમીનમાં વરાડે પડતા વહેંચાયેલા_________ ચો.મી. હિસ્સાની જમીન મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના કોમન પ્લોટ, કોમન એમેનીટીઝ, કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ, લીફ્ટ ઇત્યાદી તમામ પ્રકારના હક્કો, હિતો સહિતની કુલ સઘળી મિલકત, જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં " સદરહુ મિલકત " અગર " સદર મિલકત " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન " પરીશીષ્ટ – ૨ " માં કરવામાં આવેલ છે.

(૩) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોટેશ્વરના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦/૨ ના રી સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૪૬ ની ખાતા નંબર ૨૮૪ ની કુલ ૪૯૦૭ ચો.મી. પૈકી ૬૧૪ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન ઉપર ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૭ મા સમાવેશ થતા ફાળવવામા આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ. નંબર ૧૬/૦૨ ની ૩૬૭ સ.ચો.મી. બીનખેતી જમીન જે તે સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં તથા ગાંધીનગર સરકારી રેકર્ડમાં તથા લાગુ જરૂરી તમામ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે.

(૫) વધુમા અગાઉના માલીકે સદરહુ જમીન માટે જીલ્લા કલેક્ટર તથા જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ ગાંધીનગર ખાતે અરજી કરતા જીલ્લા કલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા હુકમ નંબર - સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./ એસ.આર./૩૬/૧૮/વશી.૩૩૦૬૮ થી ૩૩૦૮૩/૨૦૧૮ , તારીખ ૧૦-૦૯-૨૦૧૮ થી સદરહુ જમીન એન.એ. કરવામા આવેલ છે.

(૬) અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીન ખરીદ કર્યા બાદ પ્લાન પાસ કરાવી રજાચીઠ્ઠી લેવામા આવેલ જે બાબતની રજાચીઠ્ઠી માટે કેસ દાખલ કરી તારીખ - 15-12-2022 ના રોજ રહેણાંક ની રજાચીઠ્ઠી નંબર પી.આર.એમ./જી.એમ.સી/૪૩૩/કોટેશ્વર-૪૭/૦૬/૨૦૨૨/૨૩૮૧૦ આવેલ. આવેલ.

(૭) અમો લખી આપનાર દ્વારા ઉપર મુજબનુ રહેણાંક એન.એ. આવ્યા બાદ સદરહુ જમીન ઉપર "PETAL-14" ના નામથી રહેણાંકીય ફ્લેટો ટાઇપની સ્કીમનું બાંધકામ કાર્ય પુર્ણ કરેલ છે.

(૮) સદરહુ સ્કીમનુ સંપુર્ણ બાંધકામનુ કામ પતી ગયેલ છે. જેથી GMC-GUDA દ્વારા સદરહુ સ્કીમ વાપરવા અંગેનુ બી યુ ની પરમીશન તારીખ

__________ ના રોજ બી.યુ પ્રમાણપત્ર નંબર ______________
_________________________ થી આવી ગયેલ છે.

(૯) સદરહુ જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબનું બાંધકામ કરવા, તથા તેમાં આવેલ તમામ રેશીડન્સ યુનીટોનો જુદીજુદી વ્યક્તિઓને એલોટ કરવા તથા તેનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ કરવાનો સંપુર્ણ અધિકાર અમો લખી આપનારાનો છે.

(૧૦) સદરહુ "PETAL-14" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ કરારમાં " અધિનિયમ " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) અન્વયે રજીસ્ટ્રેશન નં. પીઆર/જીજે/ગાંધીનગર/________થી તા.__________ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જેની નકલ આ સાથે " એનેક્ષર-બી " થી જોડવામાં આવેલ છે.

(૧૧) અમો લખી આપનારએ સદરહુ યોજના અંગે લખાવી લેનાર ને સંપૂર્ણ રીતે માહિતગાર કરેલ, અને લખી આપનારને મિલકત કાર્ડ, બાંધકામના મંજુર થયેલા પ્લોનો, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઇટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો લખાવી લેનારને સોંપેલ છે, જે લખાવી લેનારએ મેળવી જોઇ તપાસી લીધેલ છે, અને તેની ચકાસણી કર્યા બાદ લખાવી લેનારએ સદર "PETAL-14" એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં ________ ફ્લોર પર આવેલ ________ સમચોરસ મીટર ના બાંધકામવાળી મિલકત, તથા સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ કોમન સીડી, પેસેજના વરાડે પડતા વાપર ઉપયોગ કરવા સહીતની તથા તેમાં આવેલ ફીટીંગ લાઇટ, નળ, ગટર, કનેક્શન વિગેરે સહિતની મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની રોડ રસ્તા સહીતની જમીન પૈકી સદર બાંધકામવાળી મિલકતના વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સાની સમચોરસ મીટર ____________ ની જમીન સહીતની મિલકત ખરીદવાનું નક્કી કરેલ છે. લખાવી લેનારે લખી આપનાર પાસેથી સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાની ઇચ્છા ધરાવતા હોઇ તે અંગે જરૂરી ચર્ચા – વિચારણા લખી આપનાર તતા લખાવી લેનાર વચ્ચે કરવામાં આવેલ, અને તેવી જરૂરી ચર્ચા – વ્યારણાને અંતે સદરહુ મિલકત લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ને આપવાનું નક્કી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, સદરહુ મિલકતમું સંપૂર્ણ વર્ણન "પરિશિષ્ટ-૨" માં દર્શાવવામાં આવેલ છે. અને ફ્લોર પ્લાનની નકલ આ સાથે "એનેક્ષર-બી" થી સામેલ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૨) વધુમાં લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તથા કોમન રોડ, કોમન પ્લોટ, કોમન ફેસીલીટીઝનો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક લખી આપનાર ધ્વારા લખાવી લેનારને આ દસ્તાવેજથી સોંપવામાં આવેલ છે અને સબબ હવેથી લખી આવી

લેનાર તેના વંશ, વાલી, વારસો, સદરગુ મિલકત સોસાયટીના એલોટી, સભાસદ, શેરહોલ્ડર તથા માલીકીહક્કથી ભોગવો, વાપરો યાકો નિદાન, વેચાણ અગર બક્ષીસ આપો તેમાં અમો લખી આપનાર તથા ડેવલોપર્સનો કોઇપણ જાતનો હક્ક દાવો રહેતો નથી પરંતુ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇ ત્રાહીતને ભાડે કે વેચાણ કે બક્ષીસ કે મોર્ગેજ આપતા પહેલા લખી આપનાર સોસાયટીને તમો લખાવી લેનારે લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે અને તે અંગેનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું રહેશે.

(૧૩) વધુમાં લખી આપનારે નવી બનાવેલ સોસાયટીમા તમો લખાવી લેનારા એ કોઇપણ જાતનાં વિરોધ વગર સભાસદ થવાનું ફરજીયાત છે અને રહેશે અને આવું સભાસદપણું મેળવવા માટે જે કાંઇપણ સભાસદ ફી, શેરફાળો ભરપાઇ કરવાની થાય તેમજ જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તે તમારે ભોગવવાનો રહેશે અને સદર સોસાયટીના તમામ નિતી-નિયમો દાખલ કરવામાં આવે તેવા નિતી-નિયમોનું પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે તમોને એલોટ કરેલ છે અને તે પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત તમોએ એલોટમેન્ટથી રાખેલ છે.

(૧૪) તમો લખાવી લેનારા એ સદરહુ મિલકત એલોટમેન્ટથી લેવા લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર જમીનફાળાની તથા બાંધકામ ફાળાની એમ કુલ ઉચ્ચક રૂા. ___________અંકે રૂપીયા_____________ ______પુરાની કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય વર્તન કરવાની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમો તમોને સદરહુ મિલકત વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો એક બાનાખત કરાર અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ, જે બાનાખતનો કરાર ગાંધીનગર ના મે. રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.________ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં. _________થી નોંધવામા આવેલ અને સદર કરારની શરતો અનુસાર સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને આ દસ્તાવેજથી આપીએ છીએ, અને તેના બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ભવિષ્યમાં પણ કરવાનું રહેશે અને સદરહું મિલકતના અવેજની કિંમત તમો લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. તે લખી આપનારને પહોચ્યા છે, જેની પહોંચલખી આપનાર કબુલ કરીએ છીએ અને તમો લખાવી લેનારાને ચુક્તે અવેજ ચુકવી આપ્યાની જવાબદારી માંથી મુક્ત કરીએ છીએ.

॥ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત ॥

રીમાર્કસ્ઃ-

તમો લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને જે ઉપરોક્ત ચેક/ડી.ડી. આપેલ છે તે પૈકી કોઈપણ ચેક/ડી.ડી. બાઉન્સ થાય અગર એન કેશ થાય નહીં તો તેવા સંજોગો માં આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે અને સદરહુ મિલકતનો નવેસરથી અલગ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનારા અન્ય કોઈને કરી આપવા આથી હક્કદાર થશે અને લખાવી લેનારાએ લખી આપનારાને ચુકવેલ અવેજ માંથી ખર્ચાની રકમ તથા પેનલ્ટીની રકમ જે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ કાપી લઇને બાકી રહેતી રકમ લખી આપનારા લખાવી લેનારાને પરત આપવાની રહેશે જે લખાવી લેનારા આથી કબુલ રાખે છે.

(૧૫) સદરહુ "PETAL-14" નામનાં સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ સ્પેસ, પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટેંક તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, ગેસ પાઇપ લાઇન, વિગેરે લાવવા લઇ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઇટો, વિગેરે (જેનું સંપુર્ણ વર્ણન આ સાથે " પરીશીષ્ટ-૩ " માં કરવામાં આવેલ છે) તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધીકાર તથા સ્કીમની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારાએ આ એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજોથી આપેલ છે, કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતું તેનો સ્કીમ-સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથેનો વપરાશી હક્ક આપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ તેનો સ્કીમ-સોસાયટીના અન્ય સભ્યો સાથેનો વપરાશી હક્ક આપવામાં આવેલ છે અને આવી કોમન સુવિધાઓ સ્કીમ-સોસાયટીના અન્ય સભ્યો હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અલગથી વહેંચણી કરી શકશે નહી તેના માલિકી લખી આપનાર સોસાયટીના તથા તેના તમામ સભ્યોની સંયુક્ત રહેશે.

(૧૬) લખી આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતના અમારા ટાઇટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ મિલકત તદ્દન બિન જોખમી અને ના કરજી છે અને તે પરત્વે લખી આપનારા સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આપી સદરહુ મિલકતના અવેજના નાણાં ચુકતે લઇ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારાને સોંપ્યો છે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ મિલકતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમા આવેલ ફીક્ચર્સ, ફીટીંગ્સ, સ્કીમની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વીગેરે જોઇ તપાસી લીધેલ છે તેમાં લખાવી લેનારાને કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કે કોઇ જ ફરીયાદ

નથી. તમો એ હવે પછી સદરહુ મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે અને રહેશે.

(૧૭) લખી આપનારા લખાવી લેનારને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઇપણ ભાગ અમોએ અગાઉ કોઇને ગીરો, બક્ષીસ, એલોટ, વેચાણ, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી, ટ્રાન્સફર કે ઇતેર પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઇ રીતે ટ્રાન્સફર કે ઇતર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઇપણ ભાગ ઉપર કોઇનો લેણાનો કે કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઇપણ ભાગ અંગે કોઇપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઇપણ જાતના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તથા તે અંગેની અમોને કોઇ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઇપણ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તી લેવામાં આવેલ નથી કે અવલ જપ્તી લેવા અંગે કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ અમો લખી આપનારા કે ડેવલપર્સને આજદીન સુધી મળેલ નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઇ ભાગ એક્વીઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે કોઇ નોટીસ અમોને આજદીન સુધી મળેલ નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતમાં હાલમાં કોઇ ભાડુ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇ ભાડુઆતનો હક્ક, દાવો લાગુ પડતો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત એલોટ, વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઇપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઇ હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિતહિસ્સો બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હક્ક નથી કે તેમા કોઇનો પણ ઇઝમેન્ટનો હક્ક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલિકી હક્કો સંપુર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મુકેલ નથી તથા એવું કાંઇ કર્યુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હક્કોને અસર થાય તેમજ અમારી આ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઇને કોઇપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલ નથી. તેમજ અમો કોઇના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઇ સોલવંશી મેળવેલ નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો લખી આપનાર ના હક્કો સંપુર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(૧૮) સદરહુ "PETAL-14" નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઇન્ટનન્સ ની રકમ તથા મેઇન્ટનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો લખાવી લેનારાએ લખી આપનારને ચુકવેલી છે. સદરહુ પ્રોજેક્ટની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઇન્ટનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા લખાવી લેનારા બંધાયેલા છે. જો લખાવી લેનારા આવી રકમ ચુકવશે નહી, તો સ્કીમમાની કોમન સુવીધા વાપરવાનો હક્ક

લખાવી લેનારા તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઇન્ટનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડેતો સોસાયટી/મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોપર્સ/ ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો એલોટ થઇ ગયા પછીથી/સ્કીમનો વહીવટ સોસાયટી/મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઇ ગયા પછી આવુ મેઇન્ટનન્સ લખી આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ સોસાયટી/મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું છે.

(૧૯) સદરહુ પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં દસ્તાવેજ સોસાયટીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો સોસાયટીની તરફેણમાં થનાર દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેન્ટનન્સ/મેન્ટનન્સની ડીપોઝીટની રકમ માંથી ચુકવવાની છે અથવા લખાવી લેનારાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અથવા રહેશે. તેમા લખાવી લેનારાએ તેમણે ખરીદેલી મિલકત વેચાણ/ટ્રાન્સફર કરી શકશે તથા સ્કીમના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો માત્ર સોસાયટીની માલીકીના છે અને રહેશે તેમા લખાવી લેનારાની સંમતી છે.

(૨૦) અમો લખી આપનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકત ઉપર અમો લખી આપનાર આજ દિન સુધી કોઇપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ માંથી, કોઇપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઇપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએથી કોઇપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઇને જામીનગીરીમાં આપી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઇને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

(૨૧) હવેથી સદરહુ મિલકત એલોટમેન્ટ/વેચાણથી રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઇત્યાદી તમામ સદરહુ સોસાયટીનાં હાલનાં તથા ભવિષ્યનાં નિતી-નિયમો, ઠરાવોને આધીન તથા આ તમામ કાયદાકીય જોગવાઇઓને આધીન ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ, વીગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપે, તે માટે હક્કદાર છે.

(૨૨) સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યાથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો લખાવી લેનારા મિલકતમાં અગર તો મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં ખામી હોવાનું લખી આપનારને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઇઓમાં ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે, તો જ્યાં સુધી તેવી ખામી લખી આપનાર પાસે આવી ખામીને સુધારવા/સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર લખી આપનાર પાસેથી મેળવવા હક્કદાર બનશે. પરંતુ

નીચેના કારણોમાં લખી આપનારે આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

(એ) જો આવી ખામીનું કારણ ડેવલપર્સને લીધે થયુના હોય અગરતો ડેવલપર્સના કાબુની બહાર હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(સી) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી ધ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડક્ટમાં, જો સ્વભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઇઝ, જાડાઇ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વભાવીક રીતેના અને મંજુરીવાળા ફેરફારો અંગે લખી આપનાર જવાબદાર બનશે નહીં.

(ડી) જ્યારે ત્રાહીતો ધ્વારા લખાવી લેનારાને ખાતરી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવા બાંહેધરી અને ખાતરીનું પાલન માત્ર ત્રાહિતો એ કરવાનું હોયતો તે અંગે લખી આપનાર જવાબદાર બનશે નહીં. વધુમાં સમય માટે ત્રાહિતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોયતે પહેલા જોડી ફેક્ટ લાયેબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી ફ્લેટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઇન્ટનન્સની નીચે આવરી લેવાઇ હોયતો જો વાર્ષિક મેઇન્ટનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સી ખરીદનાર/મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો વખી આપનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશેતો જવાબદાર બનશે નહીં.

(ઇ) જો ખરીદનાર આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસૂર કરી હશે તો.

(એફ) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો લખાવી લેનારાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઇન્ટેનન્સ શીડ્યુઅલનું પાલન કર્યુના હોય તો.

(જી) ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ/દિવાલોમાં કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન પીઓપી કરાવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઇલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બિંગ પાઇપ (કિચન, બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લમ આવશે તો તેની જવાબદારી લખી આપનારની રેહેશે નહીં.

(એચ) ડ્રેનેજ લાઇન (કિચન સિંક, ટોઇલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વિગેરેમાં અનાજ દાણા, અગરબત્તીની સળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન/વેસ્ટ જેવા અન્ય કચરાના કારણે

થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી લખી આપનારની રેહેશે નહી.

(આઇ) ટોઇલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઇન્ટ (ફ્લોર) માં ખુલ્લી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે નહી. તેમજ ટીવી (ડીશ ટીવી)ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી લીકેજની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહી.

(જે) લખાવી લેનારા મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થતો હોય તો, બિલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થતો હોય તો, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થતો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે લખાવી લેનારાએ કોઇપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઇપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઇપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઇલેટ, કીચનમાં, ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/સીપેજ થાય. આવુ કોઇપણ કામ ડેવલપર્સની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલુ હશે તો એવી ખામીની બાબતે લખી આપનારની જવાબદારી આપોઆપ રદ્દબાત્તલ બની જશે.

(૨૩) સદરહુ સ્કીમમાં અન્ય સભ્યો રહેવા આવશે ત્યારે તેમજ તે પછી સ્કીમના સભ્યોએ ભેગા મળીને સોસાયટી સાથે મળીને સદરહુ સ્કીમની કોમન ફેસીલીટીઝનું મેઇન્ટનન્સ કરવાનું રહેશે તથા સદરહુ મિલકતમાં લાઇટ કનેક્શન ટ્રાન્સફર કરવા અંગે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં જે કાંઇ રકમ કોમન વીજળી વપરાશ સારૂ ભરી હોય કે ભરવી પડેતો તે લખાવી લેનારએ ચુકવવાની રહેશે.

(૨૪) સદરહુ સ્કીમમાં રહેણાંકીય બાંધકામ કરવામા આવેલ છે એટલે દરેક સભ્યને મિલકત લખી આપનારા ધ્વારા એલોટ કરવામાં આવેલ છે તે મિલકતનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તથા ફ્લેટને કોમર્શીયલ કે ઇન્ડસ્ટ્રીયલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી, લખી આપનાર ધ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં હાલના જોગવાઇઓ અનુસાર જરૂરી પાર્કિંગનું આયોજન કરેલ છે જે બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને આ બાબત લખાવી લેનારા એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અને સ્કીમના સભ્યોને ત્યાં આવતા વિઝીટરોએ તેમના વાહનો સ્કીમની બહારના ભાગમાં કોઇને અડચણ ન થાય તથા ટ્રાફિક ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે પાર્ક કરવાના રહેશે અને તે અંગેની માહિતી જે તે સભ્યે તેમના ત્યાં આવતા વિઝીટર્સને આપવાની રહેશે તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

(૨૫) સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લુ ધાબુ તથા તે ધાબા પર લખી આપનાર દ્વારા જે સગવડો આપવાની છે તેનો સ્કીમના તમામ

સભ્યો માટે હર હંમેશ માટે ખુલ્લુ રાખવાનું છે અને તેના ઉપર કોઇપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહીં, અને આવું ધાબુ તથા તેની ઉપરની સગવડો સ્કીમ/સોસાયટીના તમામ સભ્યો માટે કોમન ગણાશે અને તેનો વપરાશ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને કોઇને કોઇપણ પ્રકારનું અડચણ ઉપસ્થીત ન થાય તથા ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે સહિયારો વપરાશ કરવાનો છે અને રહેશે અને કોઇપણ સભાસદને આગવી રીતે ધાબુ વાપરવા આપેલુ નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી.

(૨૬) લખાવી લેનારાને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી તે સદર મિલકત અંગેનાં કરવેરાઓ, લાઈટબીલના, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટેંક ભરવાના ઈલેક્ટ્રીક પંપો તથા કોમન રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટનું મેઈનટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા બંધાયેલા છે. અને આવી રકમની માંગળી લખી આપનારા સોસાયટી દ્વારા થયેથી લખાવી લેનારાએ તેના ભાગે વરાડે આવતી રકમ ચુકવવાની છે અને રહેશે. અને લેટ પેમેન્ટ અંગેનાં પેનલ્ટી વ્યાજદંડ જે નક્કી થાય તે લખાવી લેનારાએ ભોગવવાના રહેશે.

(૨૭) ડેવલપર્સ દ્વારા સ્કીમના સભ્યોના પાણીના વપરાશ અંગે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ કોમન પાણીની ટાંકીઓ બનાવેલ છે જે પાણીની ટાંકીઓ સોસાયટીના તમામ સભ્યો માટે કોમન ગણાશે અને તેમાંથી પાણી લેવાનો હક્ક તમામ સભ્યોનો કોમન ગણાશે આવી પાણીની ટાંકીઓ ફ્લેટ ધારકો પોતાની રીતે અલગ અલગ કરી શકશે નહી કે તેની વહેંચણી કરી શકશે નહી તેમજ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીના નિભાવ તથા મરામત અંગે જે ખર્ચ થાય તે સ્કીમના તમામ સભ્યોએ વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે વહેંચવાનો રહેશે અને આવા ખર્ચની રકમ ડેવલપર્સ અથવા લખી આપનાર સોસાયટી દ્વારા જે નક્કી કરવામાં આવેતે પ્રમાણે સ્કીમના દરેક સભ્યએ ચુકવવાનો રહેશે તે અંગે કોઇપણ સભ્યની તકરાર ચાલશે નહી અને વધુમાં સરકારી/ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના પાણીના કનેક્શન માટે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેવો ખર્ચ તમામ સભ્યોએ પોતાના વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે ચુકવવાનો છે અને રહેશે.

(૨૮) આ વેચાણના દસ્તાવેજમાં કાંઇપણ લખ્યુ હોય તેનાથી લખાવી લેનારાને પરીશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલકત તથા સદરહુ તેને લાગુ સ્કીમની જમીનમાનાં વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હક્કો સિવાય સદરહુ સ્કિમમાં આવેલ અન્ય ફલેટોમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હીત ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહીં અને તેમ થયાનું ગણાશે નહીં. તેની માલીકી તથા કંન્ટ્રોલ માત્ર લખી આપનારા અથવા જે તે સભ્યની છે અને રહેશે.

(૨૯) લખાવી લેનારને આ દસ્તાવેજનાં પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવે છે તે જ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક પુરેપુરી રકમ ચુકવાયેથી આપોઆપ પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહુ મિલકત લખાવી લેનારને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી હોવાનુ ગણાશે. પરંતુ લખાવી લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવીધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા વીગેરેમાં સામુહીક હક્ક સિવાય કોઇ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. તેની લખાવી લેનારા લખી આપનારા ને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૩૦) લખાવી લેનારાએ કબજો મળ્યા પછીનાં સમયનાં તેમની મિલકતનાં તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ તથા લાઇટ બીલ ભવિષ્યમાં ચુકવવાનાં છે. સદરહુ સ્કીમનાં વેરાઓ, મહેસુલ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો, વીગેરે જેવા સ્કીમનાં કોમન વેરાઓની વરાડે પડતી રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સ્કીમના તમામ સભ્યોની છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમનાં રસ્તામાં તથા માર્જીન વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલ કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને સ્કીમમાં આવેલ ઓવર હેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ આવેલ ટાંકીઓમાં પાણી લઇ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરનાં બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપનાં નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ, તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ, સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અહીં લખેલ ના હોય છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા માટે લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવી રકમની ચુકવણી અંગેની નોટીસ તમોને મળે તે તારીખથી દિવસ-૧૫ (પંદર) માં આ સ્વરૂપનાં મેઈનટેન્સ ખર્ચ કરવા માટે લખાવી લેનારા જમા કરાવશે. સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ જતાં સ્કીમમાં આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઈને વધી હોય તે) જમા કરાવશે અને ત્યારબાદ તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવીધાની જાળવણી સારૂ વહીવટ કરશે. જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ આપવા લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે. જો લખાવી લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહીં, તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હક્ક લખાવી લેનાર ગુમાવશે. જે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો સોસાયટી/ડેવલપર્સ મુળ ફંડ (કોપર્સ) પણ બધા ફ્લેટો વેચાઇ ગયા પછીથી વાપરી શકશે. આવું મેઈનટેનન્સ લખી આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ જુદાજુદા તમામ ફ્લેટોનાં એલોટમેન્ટથી રાખનારા માલીકો બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે ફ્લેટોનાં એલોટમેન્ટથી રાખનારા માલીકો/સભ્યોએ જાતે કરવાનું છે.

(૩૧) લખાવી લેનારને જ્યારથી પણ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થીતીમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે સદર મિલકત રહે તે રીતે કરશે.તેમના કૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર અને માત્ર લખાવી લેનાર જવાબદાર રહેશે તેમાં લખી આપનારા તથા ડેવલપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. કોઈને લખાવી લેનારનાં કૃત્યો, સકૃત્યો અને અપકૃત્યોને લીધે નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર લખાવી લેનારની રહેશે.

(૩૨) લખાવી લેનારા તેમને એલોટ કરવામાં આવેલ મિલકતમાં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી કે જોખમી, રેડીયો એક્ટીવ, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી મિલકત જેમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઇ નુકશાન પહોંચે ઉપરાંત એવો કોઇ સામાન રાખી શકશે નહીં કે જે રાખવા સામે કોઇ કાયદા અન્વયે વાંધો હોય અને વજનદાર વસ્તુઓ લાવવા લઇ જવામાં સીડી, કોમન પેસેજ અથવા ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તેના માળખા અને ફ્લેટના દરવાજા સહિતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય, તેમ છતા લખાવી લેનારા દ્વારા આવી કોઇ કાર્યવાહી કરવામાં આવે અને તેના કારણે બિલ્ડીંગને કે આજુ બાજુના રહીશને નુકશાન થશે તો માત્ર લખાવી લેનારા તેવું નુકશાન ભરપાઇ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે તેમજ "બિલ્ડીંગ" માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ સભ્યએ કોઇ સામાન મુકવાનો નથી તેમજ કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી કવરચાને બંધ કરી શકશે નહીં આમ, તમામ પેસેજ જવા-આવવા માટે ખુલ્લા રાખવાના છે તેમ છતા આવા કોઇ પેસેજ કોઇપણ પ્રકારે કવર કરવામાં આવે અને જેના લીધે ફ્લેટમાં કે અન્ય કોઇ સભ્યને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન કે જાનહાનિ થાયતો તે અંગે લખી આપનારાની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં તેના માટે જે તે સભ્યની અંગત જવાબદારી ગણાશે.

(૩૩) લખાવી લેનાર તેમજ તેમની મિલકત ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ લખાવી લેનારે તેનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી કે કરાવવાનો નથી અને પ્રવર્તમાન કે વખતો વખતનાં કાયદા અન્વયે પ્રતિબંધીત હોય તેવી કોઈપણ ચીજ-વસ્તુ,પદાર્થ ઇત્યાદી રાખવાનાં નથી કે એવુ કોઇપણ કાર્ય કે પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી કે જે રાજદ્રોહ કે દેશદ્રોહ ગણાય.

(૩૪) લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત કે સ્કીમના બહારના દેખાવનો કોઇપણ ભાગ તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારો કે

ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેસન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન સિવાયનું વધારાનું બાંધકામ કે એકસટેન્સન કે અન્ય કોઇપણ જાતનું ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરી કરાવી શકશે નહી કે સ્કીમના બહારના ભાગમાં કરવામાં આવેલ કલરમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરાવવાનો નથી એટલે કે હાલામાં સદર સ્કીમના બહારના ભાગમાં જે રંગ કલર વાપરવામાં આવેલ છે તેવા પ્રકારના જ રંગ, કલર ભવિષ્યમાં વાપરવાના રહેશે અને સ્કીમના બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી, ઉપરાંત માં સ્કીમની માર્જીનની જમીનમાં કે પાર્કીંગમાં કે પેસેજમાં, કોરીડોરમાં કે એપ્રોચમાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી.

(૩૫) સદરહુ મિલકતની આગળ પાછળ કે આજુબાજુમાં અન્ય ફ્લેટની આગળ કે પાછળ ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ લખાવી લેનારએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. તેમજ અડચણ થાય તેવું વાહન પાર્કીંગ પણ કરવાનું નથી.

(૩૬) લખાવી લેનારાને આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા સરનામે લખી આપનારાએ કોઇપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ, રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તે લખાવી લેનાર ઉપર, પુરતી બજવણી રૂપે ગણવામાં આવશે તેનાથી લખી આપનારાની તેની બજવણીની જવાબદારીનો અંત આવશે.

(૩૭) સ્કીમના દરેક સભ્યોએ પોતાના વાહનો યોગ્ય રીતે પાર્ક કરવાના રહેશે જેથી કરીને સ્કીમના અન્ય સભ્યોને કોઇપણ જાતની અગવડ કે અડચણ ન થાય, તેમજ સદર સ્કીમના જે તે સભ્યને ત્યાં આવતા મુલાકાતીઓ, મહેમાનો, વિઝીટરોએ તેમના વાહનો સ્કીમના મુખ્ય દરવાજાની બહાર કાયદો અને વ્યવસ્થા જળવાઇ રહે તે રીતે તથા ટ્રાફિકની સમસ્યા ઉત્પન્નન થાય તે રીતે પાર્ક કરવાના રહેશે અને તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

(૩૮) તમો લખાવી લેનારએ આ દસ્તાવેજથી અમોએ તમોને એલોટ કરેલ બાંધકામવાળી મિલકત લખાવી લેનારઓએ પોતાના એન્જીનીયરો દ્વારા જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને લખાવી લેનારનાં એન્જીનીયરોએ તે અંગે સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી તમોને સ્કીમનાં /ફ્લેટનાં બાંધકામ અંગે લખી આપનારા સામે કે અન્ય કોઇની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ રહેતી નથી કે ભવિષ્યમાં કરવા-કરાવવાની નથી.

(૩૯) લખાવી લેનારાને એલોટ થયેલ મિલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ, તોફાનો, હુલ્લડ વીગેરે જેવી કુદરતી તથા બિન કુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે

જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકાર માન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવાનો છે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે. વળી લખાવી લેનાર જાહેર કરે છે કે કુદરતી કે માનવ સર્જીત હોનારતો અગર આફતોથી થતુ નુકશાન ક્યારેય ડેવલપર્સ દ્વારા થતુ નુકશાન હોતુ નથી. પરંતુ આવું નુકશાન આકસ્મીક અને કુદરતી હોય છે જેથી આવા કોઇપણ નુકશાન અંગે લખાવી લેનારાએ ભવિષ્યમાં લખી આપનારને દોષીત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઇપણ પ્રકારની માંગણીઓ લખી આપનાર પાસે કરવા-કરાવવાની નથી અને આવું નુકશાન લખાવી લેનારનું ગણાશે અને તેમાં લખી આપનારે ક્યારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી વળી સદરહુ સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ અંગે જે કાંઇપણ નુકશાન થાય તે નુકશાન પણ સ્કીમનાં તમામ મેમ્બર્સનું સંયુક્ત ગણવાનું છે અને તે અંગે ક્યારેય પણ લખી આપનારની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે અંગે થતા નુકશાન ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી લખાવી લેનાર તથા સ્કીમનાં અન્ય સભ્યોની સહીયારી છે અને રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે અથવા માનવ સર્જીત કારણોથી જો સદરહુ બીલ્ડીંગ નાશ પામે તો તમો આ જમીન ઉપર નવા બંધાનાર બિલ્ડીંગમાં આટલા ક્ષેત્રફળનું યુનીટ તે જ માળે બાંધવાનો હક્ક ધરાવશો અને તે તમો તમારા ખર્ચે અન્ય ફ્લેટોના માલિકો સાથે હળીમળીને બંધાવી શકશો. આમ તેટલા બાંધકામની એફ.એસ.આઇ. માટેની વગર વહેંચાયેલ જમીનનો તમારો હક્ક રહેશે.

(૪૦) તમો લખાવી લેનારા એ સદરહુ મિલકત તથા સદરહુ સ્કીમની સ્થળ પર પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ અમોએ આપેલ સ્કીમ અંગેની તમામ માહિતી, બ્રોસર, પાસ થયેલ પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી, તથા જમીન અંગેના ટાઇટલ, અન્ય લખાણ, કરારો, દસ્તાવેજો તથા તેને લગતા તમામ આનુસંગીક કાગળો તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા જે તે વિષયના નિષ્ણાંત વ્યક્તિ, એડવોકેટ, અગર સંસ્થાની મારફતે જોઇ તપાસી સદરહુ મિલકત તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામ, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા, બાંધકામના માપ, મિલકતનું ક્ષેત્રફળ, સાઇઝ, તથા સદર સ્કીમમાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહિયારી સુખ સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ, વિઝીટર્સ પાર્કીંગ, કોમન એમીનીટીસ, વિગેરે તમામ સુવિધાની તમો લખાવી લેનારાએ જાતે તથા જે તે વિષયના તમારા નિષ્ણાંત વ્યકિત, સંસ્થા, મારફતે ચકાસણી કરી કરાવી જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને આવી તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને ભવિષ્યમાં આવી તમામ બાબતો અંગે ક્યારેય પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધા, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી. તેમ તમો લખાવી લેનારા સ્પષ્ટપણે સ્વીકારો છે અને તે બાબતની પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને

ભરોસો તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને આપી સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારા પાસેથી તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ છે.

(૪૧) સદરહુ સ્કીમના તમામ ફ્લેટોમાંથી પસાર થતી પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇનો, ઇલેક્ટ્રીક લાઇનો, પી.એન.જી./સી.એન.જી. લાઇનો, ટેલીફોન લાઇનો, ઇન્ટરનેટ લાઇનો ઇત્યાદી કોઇપણ લાઇનો આવેલ હોય તે તમામ તથા ડ્રેનેજ ચેમ્બર ઇત્યાદી જે કાંઇપણ આવેલ હોય તો તેનાં રૂટીન મેઇન્ટેનન્સ માટે લખી આપનારા દ્વારા નક્કી થયેલ અગર ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમ અંગે બનાવવામાં આવનાર/આવેલ વહીવટીય માળખા દ્વારા નક્કી થયેલ મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી દ્વારા પુરતી જાણ થાય ત્યારબાદ તુરતજ અગર તેઓને જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે જવા આવવાનાં તથા રીપેરીંગ, મેઇન્ટેનન્સ ઇત્યાદીના હક્ક રહેશે. અને આવું રીપેરીંગ, મેઇન્ટેનન્સ ઇત્યાદી કરવા સામે સદર સ્કીમનો કોઇપણ સભ્ય કોઇપણ પ્રકારનાં વાંધા –તકરાર ઇત્યાદી કરી શકાશે નહીં કે કોઇપણ રોકટોક કરી શકાશે નહીં. તેમજ આવું કરતા સમયે જે-તે મિલકતને કે તેને લાગુ દિવાલ, ધાબા, રસોડા, ગ્રાઉન્ડ, પેસેજ, ગેલેરી, જાજરૂ, બાથરૂમ, ઇત્યાદીને કોઇપણ નુકશાન થાય તો તે રીપેર કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાબદારી જે-તે મેઇન્ટેનન્સ એજન્સી, ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટી માળખાની અગર જે-તે મિલકતના ધારણ કરનારની કે જેને લીધે આવું મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થયેલ હોય તેની રહેશે.

(૪૨) વધુમાં લખાવી લેનારાએ કે સદરહુ સ્કીમના અન્ય સભ્યોએ પોતાની મિલકતની ડ્રેનેજ લાઇનમાં કોઇપણ જાતનો સોલીડ વેસ્ટ, સેનેટરી વેસ્ટ, મેડીકલ વેસ્ટ ઇત્યાદી કોઇપણ વેસ્ટ કે કચરો નાંખવાનો નથી કે જેના કારણે કોમન ડ્રેનેજ લાઇન ચોકઅપ થાય અને જો લખાવી લેનારા કે સદરહું સ્કીમના અન્ય ફ્લેટ ધારક દ્વારા આવું કૃત્ય કરવામાં આવે અને તેના કારણે ડ્રેનેજ લાઇન ચોકઅપ થાય અથવા તો ડ્રેનેજ લાઇન કે અન્ય કોઇપણ લાઇનને કે સ્કીમનાં કોઇપણ ભાગ ઇત્યાદીને નુકશાન પહોંચે તો તે અંગેના રીપેરીંગ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

(૪૩) વધુમાં તમો લખાવી લેનારા જાણો છો કે આજુબાજુ અડીને તથા ઉપરા ઉપરીમાં બાંધેલા ફ્લેટોમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વીગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવવાની શક્યતાઓ થઈ શકે છે અને આવુ પાણી ચુવેચાને કે જમે અને તે પડોશની જગ્યામાં જાય છે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી કે જે સહેલાઈથી છટકે અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે, આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાયપણ

સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી,ગરમ તથા સખત પાણીનો ઉપયોગ, મિલકતનો રફ ઉપયોગ વીગેરે કારણસર હોઇ શકે. ખરીદનાર તે માટે લખી આપનારને જવાબદાર ગણશે નહીં કે ગણાવશે નહીં.

(૪૪) લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારાને જણાવેલ છે કે આ મિલકતની દિવાલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં તોડફોડ કરી અગર સુધારા વધારા કરી નવા કબાટો ઇત્યાદી કાંઇપણ મુકાવવા જાવ તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય. આમ તે અંગે તમોએ તથા તે દિવાલની બીજીબાજુએ અડોઅડ આવેલ ફલેટનાં વપરાશકર્તા અને માલીકને એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા કરાવવાના નથી અને તે કોમન દિવાલ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકાર થી વર્તવાનું છે.

(૪૫) સદરહુ મિલકતનાં ફ્રેમ-બારણાંમાં લાકડું, ફલશ ડોર, શટર વાપરવામાં આવેલ છે અને ચોમાસામાં અગર પાણી પડવાનાં કારણે થતાં ભેજને કારણે લાકડુ ફૂલે છે તથા લોખંડ/સ્ટીલમાં કાંટ લાગે છે અગર દિવાલોમાં ભેજ પણ આવી શકે છે અને તે બાબત સામાન્ય છે વળી જે તે બારી-બારણામાં લગાડવામાં આવેલ સ્ટોપર, લોક, આઢો વીગેરે સારી ગુણત્તા વાળા વાપરવામાં આવેલ છે તેમ છતા પણ તે કોઇપણ કારણોસર બગડી શકે છે આમ તે સામે તમોએ ભવિષ્યમાં લખી આપનાર સામે કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી અને બારીબારણામાં જ્યાં જ્યાં કાચ આવેલા હોય ત્યાં ત્યાં કાચની યોગ્ય જાળવણી કરવાની જવાબદારી જે તે સભ્યાની છે અને રહેશે અને તેને લગતો માઇનોર મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.

(૪૬) સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટોનો ઉપયોગ લખી આપનારે /સોસાયટીએ બનાવેલ નિતીનિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કર કરસ પુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબીજનો/કર્મચારી લીફ્ટનો દૂર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક સભ્યએ ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમા સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટેના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતા તે મશીન છે અને લખી આપનાર જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલ નથી તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઇને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે લખી આપનાર જવાબદાર બનશે નહી, તેમજ તમો તથા તમારા વાલી-વારસો તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી/માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે લીફ્ટ

જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ સ્વીકારેલી છે અને તેનો કોઇ વાંધો તમો લઇ શકશો નહી. તથા ઘરવખરી કે અન્ય ભારે વસ્તુ કે સામાન ફ્લેટમાં લાવવા કે નીચે ઉતારવા માટે લીફ્ટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. તેમ છતા કોઇ ફ્લેટ હોલ્ડર તેમ કરતા જણાશે તો તેવા સમયે સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવી તેવા ફ્લેટ હોલ્ડરે સોસાયટીને દંડ પેટે આપવાની રહેશે. જો લીફ્ટને કોઇ નુકશાન થાય અને તેનો ખર્ચ વધારે આવશે તો તે પુરે પુરો ખર્ચ આપવો પડશે. ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનું મેઇન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા વખતો વખતના ખરીદનારાઓની તથા સોસાયટીની જોઇન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૪૭) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે " PETAL-14" નાં નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ સ્કીમના નામમાં તમો લખાવી લેનારાએ કે સદરહુ સ્કીમના અન્ય સભ્યોએ સાથે મળીને કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

(૪૮) ભવિષ્યમાં સ્કીમમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની, સાફ-સફાઈની, રસ્તામાં મુકેલી લાઇટોની સુવિધાઓ, બળતણ અને ખર્ચ, સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી જુદી પાઇપોનું મેઈન્ટેન્સ, કોમન લાઇટ કનેકશનનું મેઈન્ટેન્સ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીનું મેઈન્ટેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેન્સ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેન્સ, સોલર પેનલનું મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે સારૂ તમોએ હવે પછી જે ઉચ્ચક રકમ નક્કી થાય તે ડેવલપર્સ અથવા સોસાયટીને ચુકવી આપવાના છે અને ડેવલપર્સ તે રકમનાં વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવાનું ઠરાવે તો તે ચુકવવા તમો બંધાયેલા છો. તમો તેમાં કસુર કરશો તો લખી આપનાર અગર સોસાયટી તમોને કોમન સુવીધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

(૪૯) સદરહુ મિલકતનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ વિગેરે લખી આપનાર આજદિન સુધીનાં ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને આજ તારીખ પછીનાં આવા તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ, ઇત્યાદી તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના છે.

(૫૦) સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમત ઉચ્ચક નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને તે આધારે આ દસ્તાવેજ કરેલ છે ભવિષ્યમાં સદર વેચાણ કિંમતના કોઇ બિલ કે વિગત તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારા પાસે માંગવાના રહેશે નહી.

(૫૧) વધુમાં અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારા ભવિષ્યમાં અન્ય

કોઇને વેચાણ આપો કે ભાડે આપો તે અંગેની જાણ તમો લખાવી લેનારાએ લખી આપનાર/સોસાયટીને કરવાની રહેશે અને તે અંગેની લેખીત પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તેમજ વેચાણના કિસ્સામાં સોસાયટી દ્વારા જે ટ્રાન્સફર ફી નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારા અથવા જે તે મિલકતના ખરીદનાર સભ્યએ ચુકવવાની રહેશે અને ભાડે આપેલ મિલકત અંગે ભાડુઆતની વિગતો તમો લખાવી લેનારાએ નજીકના પોલીસ સ્ટેશનમાં આપવાની રહેશે.

(૫૨) વધુમાં સદર સ્કીમના કોઇપણ સભ્યને ત્યાં લગ્ન પ્રસંગ, બર્થડે પાર્ટી, ધાર્મીક પ્રસંગ કે અન્ય કોઇ પ્રસંગ હોય અને તેના કારણે સદર સ્કીમમાં ગંદકી કે કચરો ફેલાય તો તે અંગેની સફાઇની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે અને આવા પ્રસંગોના કારણે સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝને કોઇપણ જાતનું નુકશાન પહોંચે તો તે નુકશાનની ભરપાઇ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યના શીરે રહેશે.

(૫૩) લખાવી લેનાર કબુલ રાખે છે કે આ મિલકત અંગે જે કોઇ કરાર થયા છે/થવાના છે, તેનું તેઓએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે.

(૫૪) અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ જેવા કે દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ,પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૫૫) આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. તથા બીજી ગવર્નમેન્ટ ડ્યુટી તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવેલ/ભોગવવના છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર લખાવી લેનાર એ ભરવાના અને ભોગવવાના છે લખી આપનારા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

(૫૬) આ દસ્તાવેજની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇ ઓ 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 જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૫૭) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે કોઇ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો Real Estate (Regulation and Development) Act, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૫૮) બી.યુ.પરમીશન આવ્યા પછી વપરાયા વગરની એફ.એસ.આઇ. કે ધાબાના હક્કો માટે ડેવલોપર્સ કોઇ દાવો કરી શકશે નહીં. આવા હક્કો સોસાયટી તથા તેના સભ્યોના સહિયારા રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોટેશ્વરના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૦/૨ ના રી સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૪૬ ની ખાતા નંબર ૨૮૪ ની કુલ ૪૯૦૭ ચો.મી. પૈકી ૬૧૪ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીન ઉપર ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૪૭ મા સમાવેશ થતા ફાળવવામા આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ. નંબર ૧૬/૦૨ ની ૩૬૭ સ.ચો.મી. બીનખેતીની શીંગાલા એસોશીયેટ્સની માલીકીની જમીન....

જેના ખુંટ ચારની વિગત જે :-

પૂર્વ :- ફા.પ્લોટ નં. ૧૬/૧
પશ્ચિમ :- ૧૨ મીટર ટી.પી. રોડ
ઉત્તર :- ફા.પ્લોટ નં. ૧૬/૧
દક્ષિણ :- ફા.પ્લોટ નં. ૨૦ અને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૮

પરિશિષ્ટ-૨

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ કોટેશ્વર ની પરીશીષ્ટ – ૧ મા જણાવેલ બીન ખેતીની જમીન ઉપર આવેલ " PETAL-14" ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય ફ્લેટો વાળી સ્કીમના ....માં માળ પર આવેલ ફ્લેટ યુનીટ નં. ...., જેનો કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી., બાલ્કની એરીયા .... ચો.મી., વોશ એરીયા .... ચો.મી. તથા પાસ થયેલ પ્લાન અને પરમીશન મુજબનો બિલ્ટ અપ એરીયા .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સ્કીમની કુલ સઘળી જમીનમાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી. હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત તથા તેની સાથે જોડાયેલ સદર સ્કીમના કોમન પ્લોટ, કોમન એમેનીટીઝ, કોમન પાર્કીંગ, પેસેજ, લીફ્ટ ઇત્યાદી તમામ વાપરવા સહીતની કુલ સઘળી મિલકત...

જેના ખુંટ ચારની વિગત જે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસ અને પ્રોજેક્ટ સ્પેશીફીકેશન
એનેક્ષર-એ
ફ્લોર સ્પેશીફીકેશન સાથેનો એપ્રુડ પ્લાન
એનેક્ષર-બી
રેરા રજીસ્ટ્રેશન પ્રમાણપત્રની પ્રમાણિત નકલ.
એનેક્ષર-સી
સ્કીમનો પ્લાન

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારા, ડેવલપર્સ તથા તમો લખાવી લેનારાએ પોત-પોતાની રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તન-મનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરી આપેલ છે, જે આપણે બન્ને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ આજરોજતા. ……, માહે ……………, સને ૨૦૨ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે કરેલ છે

અત્રે ………………………… મતુ અત્રે …………………….. શાખ

____

લખી આપનારા - વેચાણ આપનાર :-
શીંગાલા એસોસીયેટ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર ______________________

____

લખાવી લેનાર - વેચાણ લેનારઃ-

____

અધિનિયમ કલમ ૩૨ (એ) મુજબ નું પરિશિષ્ટ		
સહી	પાસપોર્ટ સાઇઝ ફોટોગ્રાફ	ફિંગરપ્રિન્ટ
.... લખી આપનાર વેચાણ આપનાર :- શીંગાલા એસોસીયેટ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર		
.... બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર :-		