વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................../- પુરાની કિંમતનો

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૧૭ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

''N R PROJECT'' (PAN: AANFN 2489 D)
એ નામની ભાગીદારી પેઢી., કે જેની રચના ભાગીદારી પેઢીના કાયદા ૧૯૩૨ અન્વયે કરવામાં આવેલ છે., અને જેની ઓફિસ : વેસ્ટર્ન હાઈટસ, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩/૨, સેરીનીટી સ્પેસ પાસે, વોડાફોન ટાવર તથા શંકુ ફાર્મ પાછળ, ગોતા, અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે.

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે., જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ''N R PROJECT'' એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેનાં હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

શ્રી .... (PAN: ....)
ભારતીય નાગરિક, પુખ્તવયના, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી, ...નાં.
(જેમનો આધાર કાર્ડ નંબર : .... છે.)

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે બીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

-- જત --

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ જગતપુરની સીમના બ્લોક નંબર ૧૪૦ ની કુલ સમચોરસમીટર ૧૧૯૩૮ પૈકી સમચોરસમીટર ૩૯૪૬ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૪ (જગતપુર) માં થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ

પ્લોટ નંબર ૪૩/૨ ની કુલ સમચોરસમીટર ૨૫૬૪ ની બિનખેતીની જમીન (સમચોરસમીટર .... રહેણાંકીય હેતુની તથા સમચોરસમીટર .... વાણિજયક હેતુની)., જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

૨. ઉપરોક્ત પેરા નંબર ૧ માં દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩/૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩/૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩) ની સમચોરસમીટર ૭૮૧૯ ની જમીનને જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તારીખ : ૦૮/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એસીબી/ટીએનસી-૨/પ્રિમીયમ/જગતપુર/એસ.આર-૮૨૯/૨૦૧૨ ના હુકમથી બિનખેતી રહેણાંકના હેતુ સારું જુની શરતની જમીનમાં રૂપાંતર કરેલ છે., અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૭૦૧ થી તારીખ : ૦૭/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ : ૦૯/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

૩. ઉપરોક્ત પેરા નંબર ૨ માં દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩/૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩/૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩) ની સમચોરસમીટર ૭૮૧૯ (સમચોરસમીટર ૬૨૫૫ રહેણાંકીય હેતુ તથા સમચોરસમીટર ૧૫૬૪ વાણિજય હેતુ) ની જમીનને જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તારીખ ૦૩/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર એસીબી/ટીએનસી-૫/ત.બી.ખે/ક-૬૫/એસ.આર-૩૮/૨૦૧૬ ના હુકમથી બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરેલ છે.

૪. ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩ ની બિનખેતીની જમીનમાં બે સબ-પ્લોટની જમીનમાં વિભાજન કરવા અંગેની કાર્યવાહી ટાઉન પ્લાનીંગ અધિકારીશ્રી, યુનિટ-૨, અમદાવાદની કચેરીમાં કરતા ટાઉન પ્લાનીંગ અધિકારીશ્રી, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ યુનિટ-૨, અમદાવાદનાંના તારીખ : ૨૮/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજના પત્ર નંબર : ટી.પી.એસ/નં.-૩૪ (જગતપુર)/પ્રારંભિક/૪૩/૧૦૮૭ ના હુકમથી બે સબ-પ્લોટમાં વિભાજીત કરેલ અને જેમાં સમચોરસમીટર ૫૧૯૪ ની બિનખેતીની જમીનને

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩/૧ ની ઓળખ આપેલ., જયારે સમચોરસમીટર ૨૫૬૪ ની બિનખેતીની જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૩/૨ ની ઓળખ આપેલ.

૫. ત્યારબાદ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૩/૨ ની સમચોરસમીટર ૨૫૬૪ ની બિનખેતીની સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તેના મુળ માલિક નીતાબેન કમલેશભાઈ શાહ પાસેથી તારીખ : ૦૨/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ વેચાણ રાખેલ., અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સમક્ષ અનુક્રમ નંબર ૬૩૨૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ., અને તે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૭૩૮ થી તારીખ : ૦૫/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલી છે., અને તે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ : ૦૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ તેવા વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ એકતરફવાલા સદરહુ જમીનના કુલ સ્વતંત્ર, માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા છે અને સદરહુ જમીન સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે એકતરફવાલાના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી છે.

૬. અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુના ફ્લેટો તથા વાણીજ્યના હેતુની દુકાનોનું બાંધકામ કરવા અંગે જે યોજના મુકેલ છે તે યોજના ''WESTERN HEIGHT'' ના નામની ઓળખાય છે.

૭. સદરહુ યોજનાના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અમદાવાદની કચેરી દ્વારા નીચે જણાવેલ વિગતેથી કુલ ૧૧૧ યુનિટોના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

રજા ચિઠ્ઠી નંબર	બ્લોક/ટેનામેન્ટ નં.	રેસીડેન્સીયલ યુનિટ	નોન રેસીડેન્સીયલ યુનિટ
8931/080617/A8638/R0/M1	A	46	18
8932/080617/A8639/R0/M1	B	47	-

૮. સદરહુ ''WESTERN HEIGHT'' ના નામની ઓળખાતી યોજનામાં

આવેલા **બ્લોક-..... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર .... ની રેરા કાર્પેટ મુજબ સમચોરસમીટર .... તથા બાલ્કનીની સમચોરસમીટર .... તથા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સમચોરસમીટર ....** તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા હક્ક હિત હિસ્સા સહિત અમો વેચાણ આપનાર કંપનીએ તમો વેચાણ લેનારને **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે., અને જે કિંમતે સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું સ્વીકારેલ છે., અને જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશીષ્ટ-૨ માં આપવામાં આવેલ છે., અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર ''સદરહુ મીલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૯. વેચાણ લેનાર મજકુર મીલકત વેચાણ રાખવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી અને વેચાણ આપનાર મજકુર મીલકત વેચાણ કરવા ઈચ્છતા હોવાથી, વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન/મીલકત અંગેનાં તમામ પેપર્સ મેળવવામાં આવેલ બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનની નકલ વેચાણ લેનારને સોંપેલા છે., તેમજ સદરહુ ''WESTERN HEIGHT'' યોજના અંગેની તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે અંગેની સંપુર્ણ માહીતી પણ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપેલી છે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મજકુર મીલકત પરત્વેના વેચાણ આપનારનાં રાઈટસ, ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું કબુલ મંજુર રાખેલ છે., અને ત્યારબાદ જ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત ફક્ત વાણિજ્યના હેતુ સારૂ જ વેચાણ આપનાર પાસેથી **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે., અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ અવેજ પેટે મેળવેલ રકમની વિગત નીચે દર્શાવેલ છે.

-: અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂા. ..../- પુરા ...., ... શાખાના તા. .... ના

રોજનાં ચેક નંબર .... થી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

એ રીતે કુલ્લે **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** મજકુર મીલકતનાં ચુક્તે વેચાણ અવેજના વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે., જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરે છે. તેમજ તેની પહોંચ આથી સ્વીકારે છે.

૧૦. સદર ફલેટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે., સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં અંતિમ તબક્કામાં પૂર્ણ થવાના આરે છે.

૧૧. સદરહુ યોજનામાં ઘણા ખરા યુનિટ/શો-રૂમ/ઓફિસ/દુકાન આવેલા છે., અને ભવિષ્યમાં તેના ખરીદનારાઓની સરળતા ખાતર તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી સાચવણી કરવા માટે તેમજ તેના નિભાવ માટે તેના મેઈન્ટેનન્સ માટે ગુજરાત કો. ઓ. સોસાયટી સને ૧૯૬૧ અથવા અન્ય કાયદા અન્વયે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે., અને જેમાં વેચાણ લેનારે સભ્ય અને શેર હોલ્ડર તરીકે તેવી સોસાયટીમાં મેમ્બર થવાનું સ્વીકારેલ છે.

૧૨. વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારનાં નામથી તરફેણમાં મજકુર મીલકતનો આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે., તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની સાથે સામેલ એનેક્ષર-એ તથા બી માં દર્શાવેલ શરતો, જવાબદારીઓ અને મર્યાદાઓને આધીન મજકુર મીલકતનો કુલ સ્વતંત્ર માલીકી હક્કે કબજો ધરાવવા હક્કદાર છે., જે તમામ વેચાણ લેનારને સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર છે.

૧૩. વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કન્સ્ટ્રકશન પ્રોજેક્ટ લોન મેળવવામાં આવેલ નથી., મજકુર મીલકત વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલી નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલી નથી કે મજકુર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો કોઈને કોઈપણ રીતે સોંપેલો નથી કે મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી-કરાવવી

નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી- સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી., તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સામેલ એનેક્ષર-એ તથા એનેક્ષર-બી માં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

૧૪. મજકુર મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલો છે.

-: પરીશીષ્ટ-૧ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ જગતપુરની સીમના બ્લોક નંબર ૧૪૦ ની કુલ સમચોરસમીટર ૧૧૯૩૮ પૈકી સમચોરસમીટર ૩૯૪૬ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૪ (જગતપુર) માં થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૩/૨ ની કુલ સમચોરસમીટર ૨૫૬૪ ની બિનખેતીની જમીન (સમચોરસમીટર .... રહેણાંકીય હેતુની તથા સમચોરસમીટર .... વાણિજયક હેતુની).

-: પરીશીષ્ટ-૨ :-

પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ જમીન ઉપર ''WESTERN HEIGHT'' ના નામની ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા **બ્લોક-..... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર .... ની રેરા કાર્પેટ મુજબ સમચોરસમીટર .... તથા બાલ્કનીની સમચોરસમીટર .... તથા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ સમચોરસમીટર .... ના બાંધકામવાલી મીલકત.**, જેના ખુંટચાર નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૨+૩+૪ ની જમીનમાં સદરહુ મીલકતના વરાડે આવતી **વણવહેંચાયેલ સમચોરસમીટર .... ની જમીન** સહિતની બાંધકામવાલી મીલકત., કે જે બાંધકામવાલી મીલકત આ સાથે એનેક્ષર-સી થી સામેલ કરેલ નકશામાં લાલ રંગની હદથી દર્શાવેલ છે.

વેચાણ આપનાર :-
''N R PROJECT''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના ભાગીદાર -
..............................એ --------------------------------
તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ બે
સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧. --------------------------

૨. --------------------------

એનેક્ષર-એ

સંદર્ભે :- રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ જગતપુરની સીમના બ્લોક નંબર ૧૪૦ ની કુલ સમચોરસમીટર ૧૧૯૩૮ પૈકી સમચોરસમીટર ૩૯૪૬ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૪ (જગતપુર) માં થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૪૩/૨ ની કુલ સમચોરસમીટર ૨૫૬૪ ની બિનખેતીની જમીન (સમચોરસમીટર .... રહેણાંકીય હેતુની તથા સમચોરસમીટર .... વાણિજયક હેતુની). ઉપર આવેલ ઉપર ''WESTERN HEIGHT'' ના નામની ઓળખાતી યોજના અંગે.

સદરહુ મીલકત અન્વયે નિયુક્ત કરવામાં આવેલ શરતો, મર્યાદાઓ, પ્રતિબંધો તથા ઠરાવો :

એ) ટાઈટલ્સ તથા કબજા અંગે :-

૧. વેચાણ લેનારે સદરહુ જમીનના રાઈટ, ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેનું નેહલ એન. શાહ એસોશીએટ્સ, એડવોકેટશ્રી દ્વારા તારીખ ૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ આપવામાં આવેલ ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, તથા સદરહુ યોજના અંગેના તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ, દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, મંજુર થયેલા પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, ડીઝાઈન, યોજનાની માહિતી ઈત્યાદી તમામ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.

૨. સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં અંતિમ તબક્કામાં પૂર્ણ થવાના આરે છે., તથા સદર ફલેટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે.

૩. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના માપ-ક્ષેત્રફળ બાબતે જરૂરી ચકાસણી કરેલ છે., તેમજ સદર ફલેટ સંપૂર્ણ રીતે તૈયાર હોઈ તેમાં આવેલ તમામ સગવડો-સુવિધાઓ

જેવી કે, પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીસીટી, પ્લમ્બીંગ તથા અન્ય જરૂરી સુવિધાઓ વેચાણ લેનારે જોઈ ચકાસી લીધેલ છે.

૪. વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયે માલ-સામગ્રીની ગુણવત્તા બાબતે કે સદરહુ યોજનાના પ્લાન, સ્પેશીફીકેશનો તથા યોજનાની ડીઝાઈન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની ફરિયાદ કે તકરાર નથી.

૫. સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફ્લેટોની વાપર-ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી ઔડાની કચેરી પાસેથી મેળવવાની બાકી છે., જેથી સદરહુ મીલકતના વાપર-ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) આવેથી વેચાણ આપનાર સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સોંપશે., પરંતુ તેવી પરવાનગી મેળવવામાં જો કોઈપણ કારણોસર વિલંબ થાય તો તે અંગેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

બી) વપરાશ અને જાળવણી અંગે :-

૧. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ફોયર, ગ્રાઉન્ડ લેવલ પાર્કીંગ, બેઝમેન્ટ પાર્કીંગ, લીફ્ટ, સ્ટેરકેસ, લૉબી, પેસેજ, એક્ઝોસ્ટ ફેન, કચરાના ડબ્બા, ફાયર સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, પાણીની ટાંકી, યુટીલીટી એરીયા, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, કોમન એમેનીટીઝ, ટેરેસ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા કે તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતના હક્ક દાવા ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી., સિવાય કે તેવી એમેનીટીઝ કોઈપણ યુનિટના માલિકને સ્પેશીફીક રીતે વાપર ઉપયોગ કરવા ફાળવી આપવામાં આવેલ હોય., તેવી કોમન એમેનીટીઝનો વપરાશી ખર્ચ ઓછામાં ઓછો આવે તે રીતે તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે.

૨. સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનાર તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુ સારૂ ઉપયોગ- ઉપભોગ કરવા સારૂના હેતુથી જ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૩. વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાના તથા સદરહુ મીલકતના કોલમ, બીમ્બ, સ્લેબ્સ કે આરસીસી પેરીડ કે દિવાલ કે અન્ય સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તે રીતે વાયર, પાઈપ્સ કે કેબલ્સને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છિદ્રો કે તોડફોડ કરશે નહીં.

૪. વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ યોજનામાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાનકારક, વધુ પડતી ગંધ પેદા કરનાર, ખુબ જ વજનદાર વસ્તુ કે જેથી સદરહુ યોજનાના માળખાને નુકશાન પહોંચે તે તમામ સદરહુ યોજનામાં લાવવાનું નથી., તથા સદરહુ યોજનાના લીફ્ટ્સ, સ્ટેરકેસ, કોમન પેસેજ કે અન્ય જગ્યા કે યોજનાના સ્ટ્રક્ચર, તેના ભાગ કે યોજનાની એમેનીટીઝને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે તેવા કોઈપણ પ્રકારના અત્યંત વજનદાર પેકેજીંગ સદરહુ યોજનામાં લાવવાના નથી.

૫. સદરહુ મીલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને જે સ્થિતીમાં સોંપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવણી સાચવણી તેઓના ખર્ચે કરવાની રહેશે., તથા વેચાણ લેનારને સરકારશ્રી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન (એએમસી), અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ઔડા), નગર પંચાયત, ડીસ્ટ્રીક્ટ પંચાયત, વિજકંપની, ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી, લોકલ ઓથોરીટીઝ તથા અન્ય ઓથોરીટીઝ તથા સોસાયટીના ધારા-ધોરણો તથા નિયમો બંધનકર્તા રહેશે., અને વેચાણ લેનારના કોઈપણ કૃત્ય બદલ તેઓ તમામ સમક્ષ હાજર રહી જવાબ આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનાર એકલાની રહેશે.

૬. વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારની લેખિત સંમતિ સિવાય કોઈપણ પ્રકારની નેઈમ પ્લેટ કે નોટીસ/સાઈન બોર્ડ સદરહુ મીલકત કે યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં લગાવી શકશે નહીં.

૭. વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મીલકતમાં આવેલ દિવાલો, તેના ભાગો, ગટર, પાઈપો તથા તેને સંલગ્ન તમામ સુવિધાઓનું વખતો વખત સમારકામ કરાવવાનું રહેશે., અને તેવા કામ માટે અન્ય યુનિટોના દિવાલો, ભાગો, ગટરો, પાઈપો ઈત્યાદી તમામને નુકશાન ન થાય તેની તકેદાર રાખવાની રહેશે.

૮(એ). વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો વાપર ઉપયોગ ફક્ત અને ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારૂ જ કરવાનો રહેશે., સદરહુ મીલકતનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ પ્રકારનું એનોયન્સ, ન્યુસન્સ કે હેરાનગતી થાય તે રીતે કરવાનો નથી., તથા કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેવો કોઈપણ વેપાર ધંધો વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી.

(બી). સદરહુ યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર દુકાનો આવેલી છે., તેનો ઉપયોગ તેવી દુકાનોના માલિકોએ ફક્ત કાયદેસરના વાણિજ્યના હેતુ સારૂ જ કરવાનો રહેશે., સદરહુ યોજનામાં આવેલ બ્લોક-એ માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ દુકાનો પૈકી દુકાન નંબર .... તથા ....વાલી મીલકતના પ્લાન સરળતા ખાતર એક યુનિટ તરીકે મંજુર કરવામાં આવેલ છે., પરંતુ તેવી દુકાન નંબર .... તથા .... વાલી મીલકતનું અલગ-અલગ પેટા યુનિટોમાં વિભાજન કરી વેચાણ આપનાર વેચાણ કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી.

(સી). નીચે દર્શાવેલ ફલેટો ટેરેસના વાપર ઉપયોગના હક્કો સહિત એટલે કે પેન્ટ હાઉસ તરીકે માલિકી કબજા હક્કે તેના માલિકોને આપવામાં આવેલા છે., અને તે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી વેચાણ લેનાર છે., જેથી સદરહુ યોજનામાં આવેલા ફલેટો પૈકી નીચે દર્શાવેલા ફલેટો સિવાયના માલિકોને એનેક્ષર-બી માં જણાવેલ નિયમો અને સુચના લાગુ પડશે.

અનુ.નં.	ફલેટ નં.
૧.	બી/૧૨૦૧
૨.	બી/૧૨૦૪

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ ફલેટ નંબર બી/૧૨૦૧ તથા બી/૧૨૦૪ વાળી મીલકત ખુલ્લા ધાબા/ટેરેસ સહિતની મીલકત છે., જેથી તેનો વાપર ઉપયોગ તેના માલિકો તેના રોજીંદા વપરાશ સારૂ કરી શકશે., જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર છે., અને તે

અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી., અને જો તેવા વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરીએ-કરાવીએ તો તે રદબાત્તલ થયેલા ગણાશે.

૯. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ તોડી પાડવાને હક્કદાર રહેશે નહીં., તથા સદરહુ યોજનાના આંતિરક તેમજ બાહ્ય ભાગમાં કે સદરહુ યોજનાની કલર સ્કીમમાં ફેરફાર કરવાને વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે નહીં., તથા વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતનો બાહ્ય ભાગ જે રીતે આવેલો છે તે જ રીતે જાળવી રાખવાનો છે., એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાના નથી.

૧૦. સદરહુ યોજના અંગે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, એએમસી/ઔડા, તથા અન્ય એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટી દ્વારા જો કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારા સુચવવામાં આવે તો તેવા સુધારા-વધારાના કારણે સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાના થાય તો તેવા સુધારા વધારા કે ફેરફાર વેચાણ લેનારે તેઓના ખર્ચે અને જોખમે કરવા-કરાવવાના છે., અને તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેતી નથી.

૧૧. વેચાણ લેનારે તેઓની માલિકીના યુનિટમાં સમારકામ કરાવતા સમયે તેમજ તેના વપરાશ દરમ્યાન ઉત્પન્ન થયેલ કચરો સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં ફેંકવાનો નથી કે ગંદકી ઉપસ્થિત કરવાની નથી., અને તે કચરાનો નિકાલ તેઓએ યોગ્ય રીતે કરવાનો રહેશે.

૧૨. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં જેમ કે, કોમન પેસેજ, સીડી, સ્ટેરકેસ, ખુલ્લી જગ્યા, માર્જીનની જગ્યા ઈત્યાદીમાં તેઓના માલ સામાન મુકવાનો નથી., કે તેમાં કોઈ વસ્તુઓનો સંગ્રહ કરવાનો નથી., કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં પાર્ટી/ફંકશનનું આયોજન કરવાનું નથી.

૧૩. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો એક ફલેટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે., વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર/સોસાયટીની સંમતિ સિવાય ફલેટનું પેટા ભાગોમાં વિભાજન કરી શકશે નહીં., વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ ફલેટના બારણા,

બારીની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી., તથા સદરહુ ફલેટના કલર, સાઈઝ તથા લોકેશનમાં ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી., તથા વેચાણ આપનારની સંમતિ સિવાય સદરહુ ફલેટમાં અન્ય કોઈ બારી, બારણું કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

૧૪. ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજનામાં વધુ કોઈ ફાયર પ્રોટેકશન સીસ્ટમ કે અન્ય સર્વિસ, સુવિધાઓ ઉપસ્થિત કરવાનું જણાવવામાં આવે તો તે સમયે વેચાણ લેનારે જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેશે., અને તે અંગેના ખર્ચ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

સી) વિવિધ કર/વેરાઓ તથા અન્ય રકમોની ચુકવણી બાબતે :-

૧. સદરહુ મીલકતને લગતા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ગ્રામ પંચાયત, રાજ્ય/સેન્ટ્રલ ગવર્નમેન્ટ, સંલગ્ન ઓથોરીટી વિગેરેના તમામ મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, સેસ, બાકીની રકમો જે કાંઇ ભરવાની આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે અને રહેશે.

૨. સદરહુ મીલકતને લગતા પાણીના બીલ, ઈલેક્ટ્રીસીટી બીલ તથા અન્ય ખર્ચાની આકારણી ન થાય ત્યાં સુધી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ઉચ્ચક રકમ ચુકવી આપવાની રહશે., અને જે સમયે તેવી આકારણી થાય તે સમયે વેચાણ આપનાર દ્વારા તેવી રકમો ભરપાઇ કર્યા બાદ બાકી રહેતી રકમ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને ચુકવી આપશે., અથવા વેચાણ આપનારને તેવી કોઈ લેણી રકમ ચુકવી આપવાની થાય તો તે વેચાણ લેનારે ચુકવી આપવાની રહેશે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૩. સદરહુ મીલકતને લગતા રાજ્ય સરકાર, એએમસી, ઔડા, ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડેવલોપમેન્ટ ટેક્ષ કે અન્ય કોઈ લેણી નીકળતી રકમ બાકી નીકળી આવે તો તે તમામ ભરપાઇ કરવા આથી

વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે., જે અંગે વેચાણ આપનારની ક્યારેય કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪. સદરહુ યોજનાના મંજુર થયેલા પ્લાનમાં જો કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવામાં આવે તો તે અંગેની પ્રિમીયમ, દંડ કે અન્ય રકમની ચુકવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૫. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે થતો સદર વ્યવહાર કરનો કાયદો કે અન્ય સંલગ્ન કાયદાઓને આધિન સીધા કે પરોક્ષ કરને પાત્ર બની શકે છે., જો કોઈપણ કારણોસર રાજ્ય કે કેન્દ્ર સરકારશ્રીના નિયમોમાં પરિવર્તન આવે કે સુધારા વધારા કરવામાં આવે અને તેને લીધે સદર વ્યવહાર કે સદર વ્યવહારનો કોઈપણ ભાગ કરને પાત્ર ઠરે તો તેવા તમામ કરવેરા ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારના શિરે રહેશે., તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૬. સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ પેટે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ રકમ **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** વેચાણ લેનારે ફક્ત વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે., જે રકમમાં હાલના કે ભવિષ્યના સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, લીગલ ફી તથા અન્ય ખર્ચાઓનો સમાવેશ થયેલો નથી., સદરહુ મીલકત અંગે જો રાજ્ય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા કોઈપણ કાયદા અન્વયે રિવાઈઝ એન.એ. ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, જીએસટી, લેબર વેલ્ફેર, વેટ, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ ઈત્યાદી હાલના કે ભવિષ્યમાં નીકળી આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/સોસાયટીની માંગણી સમયે વિના તકરારે ચુકવી આપવાના છે., અને તેવી રકમ વેચાણ આપનાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર રહેશે.

ડી) સામાન્ય અસ્કયામતોનો વપરાશ તથા વહીવટી જાળવણી સાચવણીની રકમ તથા અન્ય રકમોની ચુકવણી બાબતે :-

૧.(એ) વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતની બી.યુ.પરમીશન વેચાણ આપનાર મેળવી આપે તે સમયથી પ્રથમ ૨૪ (ચોવીસ) માસ માટે સદરહુ મીલકતના બીલ્ટ-અપ એરીયા મુજબ પ્રતિ ચોરસફુટ રૂા. ..../- પુરા લેખે ગણતા જે રકમ થાય તે રકમ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફી તરીકે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., સદર મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસનો વપરાશ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના કોમન ઈલેક્ટ્રીક બીલ, પાણીના બીલ, સ્ટાફના પગાર, મરામત, વહીવટીય ખર્ચ, સુધારા-વધારા ઈત્યાદી તમામ પેટે કરવામાં આવશે., અને જે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ તેઓની મીલકતના ક્ષેત્રફળ પ્રમાણે ચુકવી આપવાની રહેશે., પરંતુ જો તેવી રકમ કરતા મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ વધુ હશે તો તેવી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે., અને તેવી રકમ નક્કી કરવાના સંપૂર્ણ હક્કો વેચાણ આપનારના રહેશે અને તે તમામ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

બી) વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફંડ પેટે સદરહુ મીલકતના બીલ્ટ-અપ એરીયા મુજબ પ્રતિ ચોરસફુટ રૂા. ..../- પુરા લેખે ગણતા જે રકમ થાય તે રકમ ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે., સદર મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસનો વપરાશ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરની જાળવણી સાચવણીના ખર્ચ પેટે કરવામાં આવશે., અને જ્યારે વેચાણ આપનાર સદરહુ યોજનાનો વહીવટ સોસાયટીને સોંપશે તે સમયે બાકી રહેતી રકમ વેચાણ આપનાર વગર વ્યાજે સોસાયટીને સુપરત કરી દેશે.

સી) વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજનાની જાળવણી સાચવણી સારૂ એસ્ટેટ મેનેજમેન્ટ એસોશીએસન અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરશે., અને તેવા એસોશીએશન કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા રચવામાં આવે તે તમામ નિતિ નીયમો વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

ડી) સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામાં આવેલ છે., અને તેવા સંજોગોમાં સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા જગ્યા, કોમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા વપરાશ ઈત્યાદીની સંપૂર્ણ માલિકી, નિયંત્રણ, વહીવટ

વેચાણ આપનારની અને ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે., તથા પાર્કીંગ, ટેરેસ, માર્જીનની જગ્યા તથા સ્પેશીયલ સ્પેશીફીકેશનની પસંદગી મર્યાદિત રીતે કરવામાં આવેલ છે., અને તેનો વપરાશ ઉપયોગ ઉપભોગ વેચાણ લેનાર શાંતી અને સુમેળ રીતે કરવા આથી સંમત થયેલા છે.

ડી૧) સદરહુ યોજનાનો વહીવટ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે તે અગાઉ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી-સાચવણી, દેખરેખ, રીનોવેટ, અપગ્રેડ કરવા સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા તેવી તમામ સુવિધાઓ પુરી પાડવામાં આવશે.

ડી૨) વેચાણ આપનાર દ્વારા પોતે જાતે તથા એજન્સી મારફતે સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝનો વહીવટ વેચાણ લેનારના હિતમાં કરવામાં આવશે.

ડી૩) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે જાતે અથવા તો સોસાયટી મારફતે કરી શકે છે., અગર તો પગાર/પે-રોલ ઉપર કર્મચારીઓ રાખી તેઓ મારફતે તેવી કામગીરી કરાવી શકે છે., તથા તેવી કામગીરીની દેખરેખ તથા કર્મચારીઓના પે-રોલ/પગાર તથા અન્ય સંચાલન માટે સહકર્મચારીઓની નિમણુંક કરવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર છે.

ડી૪) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી કરવા અંગેનો કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની તમામ રકમોનો વપરાશ, જાળવણી, વહીવટ, રોકાણ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા વેચાણ આપનાર સોસાયટીને હસ્તાંતરિત કરશે.

ડી૫) વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી સાચવણી કરવા સારૂ પ્રોફેશનલ મેનેજર અને/અથવા મેનેજમેન્ટ એજન્સીની નિમણુંક કરી શકશે., ડાયરેક્ટ અથવા પ્રો-રેટા ચાર્જીસ તથા તે ઉપરાંતની રકમો સોસાયટી દ્વારા ચુકવી આપવામાં આવશે.

ડી઼) સદરહુ યોજનાને લગતા નાણાંકીય વ્યવહારોના નિર્ણયો કરવા વેચાણ આપનાર એજન્ટ તરીકે અને સોસાયટી વતી તમામ બાબતમાં હાજર રહી શકશે.

ઈ) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તમામ બાબતોનું સંચાલન કરશે., વેચાણ આપનાર દ્વારા નાણાંકીય બાબતો તથા અન્ય બાબતોનું રેકોર્ડ રાખવામાં આવશે.

એફ) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને લગતા સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ, વહીવટી ચાર્જીસ તથા અન્ય વહીવટી ફાળાઓ તથા સોસાયટી અને વેચાણ આપનાર દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ રકમો વિના વિલંબે જમા કરાવવાની રહેશે., જો સંજોગોવસાત વેચાણ લેનાર તેવી રકમો જમા કરાવવામાં વિલંબ કે કસુર કરે તો નિયમોનુસાર કોઈપણ જાતના પૂર્વગ્રહ સિવાય સોસાયટી દ્વારા વેચાણ લેનારને ૩૦ દિવસની નોટીસ આપીને બાકી રકમ જમા કરાવવાની તક આપશે., અને જો તેવા ૩૦ દિવસની સમયમર્યાદા પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધીમાં વેચાણ લેનાર સોસાયટીની બાકી રકમ જમા ન કરાવે તો સોસાયટી દ્વારા રચવામાં આવનાર સાધારણ સભાના સભ્યો પાસેથી સંમતિ મેળવી સભાના સભ્યોના ૨/૩ મતથી તેવા સભ્યનું સભ્યપદ રદ કરવામાં આવશે., અને તેવા ફલેટનું વેચાણ આપોઆપ રદ થયેલું ગણાશે., તથા તેવા ફલેટમાં સોસાયટી પ્રવેશવાને તથા તેવા ફલેટનું ફરીથી વેચાણ/એલોટમેન્ટ કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને તેવા વેચાણ માંથી પ્રાપ્ત થયેલ રકમમાંથી સદરહુ સોસાયટીની બાકી લેણી રકમ વસુલ કર્યા બાદ જે રકમ બાકી રહે તે રકમ વેચાણ લેનાર મેળવવાને હક્કદાર રહેશે.

જી) ઉપરોક્ત તમામ બાબતોનો આખરી નિર્ણય લેવાની સત્તા વેચાણ આપનારને રહેશે., અને જે નિર્ણય સોસાયટી તથા વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

એચ) સદરહુ યોજનામાં આવેલા ફલેટો/દુકાનો પૈકી જે ફલેટો/દુકાનોનું વેચાણ વેચાણ આપનારે કરેલ ન હોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના ફલેટો/દુકાનો વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે સોસાયટીને કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ

રકમો આપવાની નથી.

આઈ) ઉપરોક્ત તમામ બાબતોમાં ગમે તે સમયે સુધારા વધારા કે ફેરફાર કરવા, કે દુર કરવા ઈત્યાદી કરવાને વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે.

જે) વેચાણ આપનાર દ્વારા ઉપરોક્ત તમામ કાર્યવાહી શુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વકના વહીવટ તરીકે જ કરવામાં આવેલ છે., અને તેવા કાર્યો, કામકાજો, કાર્યવાહીઓ માટે વેચાણ આપનાર અંગત રીતે જવાબદાર રહેશે નહીં., અને તેમ છતાં જો વેચાણ આપનારને કોઈપણ જાતના ખર્ચ અગર નુકશાનમાં ઉતરવું પડે તો તેવું ખર્ચ અગર નુકશાન વેચાણ લેનારે તથા સોસાયટીએ વેચાણ આપનારને ભરપાઈ કરી આપવાનું રહેશે.

કે) ઉપરોક્ત તમામ બાબતોનો હિસાબ કિતાબ તેમજ તેનું ઓડીટીંગ વેચાણ આપનારના ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ દ્વારા કરવામાં આવશે., અને ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ તેવા હિસાબ કિતાબ અને ઓડીટીંગને પ્રમાણિત કરશે., અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનારની સોસાયટી પ્રત્યે કે વેચાણ લેનાર પ્રત્યે કે અન્ય કોઈ સભ્યો પ્રત્યે કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨. વેચાણ આપનાર અગર તો સોસાયટી દ્વારા સદરહુ યોજનાની કોમન સગવડોના ઉપયોગ/વપરાશ/ રીપેરીંગ ઈત્યાદી બાબતે જે કાંઈ નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તે નિતી નિયમો વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખવાના છે અને રહેશે.

૩. સદરહુ યોજનાની કોમન સગવડો સારૂ જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે અને તેવા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ફાળાના વહીવટ/મેનેજમેન્ટ સારૂ વેચાણ આપનાર/ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ વ્યવસ્થા કરવામાં આવે તે વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખવાની છે.

૪ (એ). સદર ''WESTERN HEIGHT'' ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ ફલેટોના સભ્યો સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા પાર્કીંગની જરૂરી વ્યવસ્થા સારૂ બેઝમેન્ટ બનાવેલ છે., તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર જરૂરી પાર્કીંગની વ્યવસ્થા

કરેલ છે., અને બેઝમેન્ટ પાર્કીંગમાં વેચાણ આપનાર સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે તે યુનિટના સભ્યને તેના યુનિટના વેચાણની સાથે પાર્કીંગ ફાળવી આપવામાં આવશે., અને બાકી રહેતા પાર્કીંગ જો વેચાણ લેનાર કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો મેળવવા માંગતા હોય તો તે અંગેની રજૂઆત સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટીને કરી શકશે., અને વેચાણ આપનાર તેઓને યોગ્ય લાગે તો તેવું પાર્કીંગ સદરહુ યોજનાના સભ્યોને ફાળવી શકશે., તે અંગે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોએ વાંધા, તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી., અને તેવા એલોટમેન્ટ પાર્કીંગ અંગે વેચાણ આપનાર/સોસાયટી જે નિતી નિયમો નક્કી કરે તે મુજબ જે તે યુનિટના માલિક/સભ્યોએ વર્તવાનું રહેશે., તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ દુકાનોના માલિકોના વાહનો પાર્ક કરવા સારૂ એકતરફવાલા દ્વારા દુકાનના આગળના ભાગમાં પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરેલ છે., તે જ જગ્યાએ દુકાનોના માલિકોએ તેઓના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે., એટલે કે, યોજનાની અન્ય પાર્કીંગ વ્યવસ્થામાં તેઓએ તેઓના વાહનો પાર્ક કરવાના નથી., અને તેવા પાર્કીંગની વ્યવસ્થા સરળ રીતે ચાલે તેમજ તેનું નિયમીત રીતે જાળવણી સાચવણી થાય તે માટે વેચાણ આપનાર/સોસાયટી દ્વારા જે કાંઈ નિતી નિયમો નક્કી કરવામાં આવે તે નિતી નિયમો વેચાણ આપનાર તથા સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને બંધનકર્તા રહેશે., સદર યોજનામાં આવેલ પાર્કીંગ વ્યવસ્થા સદરહુ યોજનાના સભ્યોના પાર્કીંગ માટે કરવામાં આવેલી હોઈ તેવી પાર્કીંગ સ્પેસનો પાર્કીંગ સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ વેચાણ લેનારે તથા યોજનાના અન્ય કોઈપણ સભ્યએ કરવાનો નથી.

બી) સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે અન્ય સભ્યોને હેરાન પરેશાન કે નુકશાન ન થાય તે રીતે શાંતિ અને સુમેળભરી રીતે કરવાનો રહેશે.

સી) સદરહુ યોજનાના દરેક બ્લોકમાં કુલ ૨ (બે) લિફ્ટ આવેલ છે., તે તમામ લીફ્ટનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોએ ભેગા મળીને કરવાનો રહેશે.

ડી) ઉપરોક્ત નિયમોનું પાલન કરવા વેચાણ લેનાર આથી સંમત થયેલા છે., અને તે અંગે વેચાણ લેનારે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના

નથી.

૫. સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝના એક કે વધારે, તેના કોઈ ભાગ અંગે કે તેવી સંપૂર્ણ કોમન એમેનીટીઝના વપરાશ, ઉપયોગ, વિતરણ, ચુકવણી ઈત્યાદી તમામને લગતી બાબતો અંગેના કાયદાકીય નિર્ણય, પોલીસી, ગાઈડલાઈન કે રીઝોલ્યુશન વેચાણ આપનાર/ સોસાયટી/ એસોશીએશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે., અને તેવા કોમન એમેનીટીઝના વપરાશ, ઉપયોગ, વિતરણ, ચુકવણી ઈત્યાદી બાબતે જો સભ્યો અને વેચાણ આપનાર વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ થાય તો તેવા મતભેદના નિરાકરણ સારૂ વેચાણ આપનાર જે નિર્ણય લે તે નિર્ણય આખરી રહેશે., અને તે સદરહુ યોજનાના સભ્યો તેમજ વેચાણ લેનારે માન્ય રાખવાનો રહેશે.

૬. સદરહુ યોજનાના આ સાથે જોડેલ એનેક્ષર-બી માં દર્શાવ્યા મુજબના નિતી નિયમોમાં સોસાયટી દ્વારા સમયાંતરે ફેરફાર કરવામાં આવશે., અને તે મુજબ વેચાણ લેનારે/યોજનાના સભ્યોએ તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ઈ) ડેવલોપર અને સોસાયટીના ચોક્કસ હક્કો :-

૧. સદરહુ યોજનાના વહીવટનું સંપૂર્ણ નિયંત્રણ, તેનો નિકાલ કે તેના અમલીકરણ બાબતની સંપૂર્ણ સત્તા વેચાણ આપનારને છે., અને તે તમામ બાબતમાં વેચાણ આપનારનો નિર્ણય આખરી ગણાશે., જે વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના તમામ સભ્યોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨. સદરહુ યોજનાના આંતરિક કે બાહ્ય, માર્જીનની જગ્યા, ખુલ્લી જગ્યા, દિવાલો, કંપાઉન્ડ વોલ, પેરાફીટ વોલ, ટેરેસ ઈત્યાદી તમામ જગ્યાનો વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારની સંમતિ સિવાય નેઈમ પ્લેટ, એડવર્ટાઈઝમેન્ટ, હોર્ડીંગ્ઝ, નીયોન સાઈન લાઈટ, ડીસ્પ્લે ઈત્યાદી તમામ મુકવા સારૂ ઉપયોગ કરવાનો નથી., જો વેચાણ આપનારને યોગ્ય લાગશે તો જ વેચાણ લેનાર તથા સદરહુ યોજનાના સભ્યોને તે અંગેની સંમતિ આપશે.

૩.	વેચાણ લેનાર દ્વારા જો વેચાણ આપનારને કોઈપણ રકમ ચુકવવાની બાકી હોય તો સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર/સોસાયટીનો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે.

૪.	વેચાણ લેનાર નિયમોનુસાર નક્કી કરવામાં આવેલ તમામ રકમો ચુકવવા બંધાયેલ છે., વેચાણ આપનાર/સોસાયટી તે અંગેની નોટીસ આપવા બંધાયેલ નથી., જેથી વેચાણ લેનારે નિયત સમયમર્યાદામાં વિના વિલંબે વિના કસુરે તેવી રકમ જમા કરાવવાની રહેશે., અને તેવી ચુકવણી નહીં કર્યાના કોઈપણ કારણો માન્ય રાખવામાં આવશે નહીં., અને જે રકમ ચુકવવાનો કોઈ નિયત સમય નક્કી કરવામાં ન આવેલ હોય તો તેવી રકમ વેચાણ આપનાર/સોસાયટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તે સમયે વેચાણ લેનારે જમા કરાવવાની રહેશે.

૫.	સદરહુ યોજનાને ‘‘WESTERN HEIGHT’’ ના નામની ઓળખ આપવામાં આવેલ છે., વેચાણ આપનાર તેવા નામમાં ફેરફાર કરવાને હક્કદાર છે., કે તેના ભાગોને અલગ-અલગ ઉપનામો આપવાને હક્કદાર છે., પરંતુ તેવા નામમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી.

૬.	વેચાણ લેનારને ફક્ત સદરહુ મીલકત જ આપેલ છે., અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ અન્ય ફલેટો/દુકાનોનું વેચાણ/નિકાલ કરવાની સત્તા અને અધિકાર વેચાણ આપનારને છે., અને તે હકીકતથી વેચાણ લેનાર વાકેફ છે., જેથી કરીને ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે તે બાબતે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી.

૭.	સદરહુ યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ અથવા પુરી પાડવામાં આવનાર સુવિધાઓ અંગે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો વેચાણ આપનારનો નિર્ણય આખરી ગણાશે.

૮(એ). વેચાણ આપનારને સંજોગોવસાત સદરહુ યોજનાના બાંધકામ /સ્પેશીફીકેશનમાં સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો

તેમ કરવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે., અને તેવા સુધારા વધારા કે ફેરફારને લીધે વેચાણ આપનારે વધારાની રકમનો ખર્ચ થાય તો તેવી વધારાની રકમ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર સાથે કોઈ વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવાના નથી.

બી) સદરહુ યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગમાં જો વેચાણ આપનાર/સોસાયટીને કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેમ કરવાનો વેચાણ આપનારને સંપૂર્ણ હક્ક અધિકાર છે., અને તેવા ફેરફારો, સુધારા વધારા વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે., અને વેચાણ લેનારની તેમાં સ્પષ્ટ સંમતિ છે., અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવાના નથી., અને તેવા સુધારા વધારાથી વેચાણ લેનારના સદરહુ યુનિટને કોઈ અસર થશે નહીં.

૯ (એ). સદરહુ યોજનાના છેલ્લા ફલોર ઉપર આવેલ ટેરેસ/ધાબાની માલિકી હરહંમેશ વેચાણ આપનારની રહેશે., અને વેચાણ આપનાર તેવા ટેરેસ/ધાબા પોતાના ઉપયોગ માટે રાખી શકશે., અને તેવા ટેરેસ/ધાબાનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને તેવા ટેરેસ/ધાબા વેચાણ આપનાર પોતાની રીતે અન્ય કોઈને વેચાણ, તબદીલ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવાને હક્કદાર રહેશે., તેમજ તેવા ટેરેસ/ધાબા ઉપર વેચાણ આપનાર વધારાનું બાંધકામ કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવાના નથી., અને તેમાં વેચાણ લેનારની સ્પષ્ટ સંમતિ છે.

બી) સદરહુ યોજનાના છેલ્લા ફલોર ઉપર આવેલ ધાબા/ટેરેસનો વેચાણ આપનાર ચોક્કસ હેતુઓ માટે વાપર ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર રહેશે., તેમજ તેવા ધાબા/ટેરેસ ઉપર જરૂરી એડવર્ટાઈઝના હોર્ડીંગ્ઝ તથા નીયોન સાઈન હોર્ડીંગ્ઝ, લાઈટીંગ્ઝ તેમજ ડીશ એન્ટેના, કોમ્યુનીકેશન ટાવર ઈત્યાદી મુકવાને હક્કદાર રહેશે.

સી) સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફલેટો સાથે ફાળવવામાં આવેલ અલાયદા ટેરેસ/ધાબાના હક્કો જે તે સભ્યોના રહેશે., અને તે અંગે સદરહુ યોજનાના અન્ય

સભ્યોઓ કોઈપણ જાતના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી., તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન ટેરેસમાં અગર તો ખુલ્લી જગ્યામાં હોર્ડીંગ્ઝ લગાવવાના સંપૂર્ણ હક્કો વેચાણ આપનારના રહેશે., તથા વેચાણ આપનાર તેવા હક્કો અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, શખ્સ, સંસ્થા, પેઢીને ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર રહેશે.

એફ) ઈન્સ્યોરન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ સર્વે :-

૧. સદરહુ યુનિટને ધરતીકંપ, આગ, પુર જેવી કુદરતી આફતોથી તથા યુધ્ધ, રમખાણો ઈત્યાદીથી બચાવવા સારૂ સદરહુ ફલેટ/દુકાન અંગે વેચાણ લેનારે અમદાવાદ મધ્યે આવેલ નેશનલાઈઝ્ડ ઈન્સ્યોરન્સ કંપની મારફતે વિમો મેળવવાનો રહેશે., અને તે અંગેનું જરૂરી પ્રિમીયમ ઈત્યાદી વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાનું છે., અને જો કોઈ સંજોગોમાં સદર ફલેટ/દુકાન નાશ પામે અગર તો નુકશાન થાય તો ઈન્સ્યોરન્સ કંપની પાસેથી મળેલ રકમમાંથી વેચાણ લેનારે સદર ફલેટ/દુકાનનું નિર્માણ અગર તો રીપેરીંગ કરવાનું રહેશે.

૨. વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે ફલેટ/દુકાનના માલિકો દ્વારા ઈન્સ્યોરન્સની રકમ મેળવવાના બદઈરાદાથી સદરહુ યોજના કે તેના કોઈ ભાગને અગર તો સદર ફલેટને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે તો તેવા યુનિટનું રીપેરીંગ કરવાની ખર્ચ સહિતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે ફલેટના માલિકોની રહેશે.

૩. સદરહુ મીલકતને સારી સ્થિતીમાં રાખવા અંગેની લેખિત નોટીસ વેચાણ આપનાર/સોસાયટી વેચાણ લેનારને આપી શકશે., અને તેવી નોટીસના ૧૦ દિવસના સમયગાળામાં વેચાણ આપનાર/સોસાયટી કે તેના સર્વેયર, એજન્ટ અને તેઓના માણસો દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય સદરહુ ફલેટની ચકાસણી કરી શકવાને હક્કદાર રહેશે.

૪. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં વેચાણ આપનાર/ સોસાયટી તથા/અથવા તેઓના સર્વેયર, એજન્ટ, માણસો મારફતે રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રી-બીલ્ડીંગ, સાફસફાઈ, સારી સ્થિતીમાં જાળવવા સારૂ,

નળ-ગટરના કામકાજ સારૂ, કેબલ્સ લગાડવા, તથા બિલ્ડીંગને લગતા અન્ય કામકાજો કરવા, ટીવી, કેબલ્સ, ઈન્ટરનેટના વાયરો લાવવા લઈ જવા સારૂ જવા આવવા સારૂ પરવાગની આપશે.

જી) વેચાણ લેનારની વિશેષ સંમતિ :-

૧.(એ). વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ સોસાયટીની પૂર્વમંજુરી લીધા સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, તબદીલ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન, મોર્ગેજ, ભાડે, પેટા ભાડે આપશે નહીં., સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી સિવાય કરેલ તેવું કોઈપણ કૃત્ય સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં., અને તેવી મંજુરી સોસાયટીના નિતી નિયમોને આધિન જ આપવામાં આવશે.

બી. સોસાયટી દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર ફી કે અન્ય રકમો તથા બાકી નીકળતી લેણી રકમો વેચાણ લેનાર ભરપાઈ કરશે તે બાદ જ સોસાયટી દ્વારા ઉપરોક્ત કાર્યો કરવાની સંમતિ આપવામાં આવશે.

૨. સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ નીચે પેરા નંબર (એચ) માં જણાવેલ હક્કો અનામત રાખીને જ કરવામાં આવેલ છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં સદરહુ યોજનામાં જો કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવે તે સમયે તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે., અને તે સમયે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું એનોયન્સ, ન્યુસન્સ, ઘોંઘાટ થયાની તકરારો લેવાની નહીં., કે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાન વળતરની રકમની માંગણી કરવાની નથી., અને તેવા સમયે વેચાણ લેનારે જાન માલની સુરક્ષા સારૂ યોગ્ય પગલા લેવાના રહેશે.

૩. સદરહુ મીલકત ખરીદ કરતા સમયે જ સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણવહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનાર દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામાં આવેલ હોઈ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

૪. વેચાણ લેનારે કાયદાકીય રીતે નિતી નિયમો અનુસાર તથા રીઝોલ્યુશનના આધારે સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે., તથા સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ હાલના તથા ભવિષ્યના તમામ નિતી નિયમો, નિર્ણયો, ગાઈડલાઈનો, પોલીસી ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારે માન્ય રાખવાના રહેશે.

૫. વેચાણ લેનારે વ્યવહારિક હેતુ સારૂ સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે.

૬. સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ નિતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો ઈત્યાદી તમામથી વેચાણ લેનાર સારી રીતે વાકેફ છે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે., તથા સોસાયટીમાં ભવિષ્યમાં જે નિતી નિયમો ઘડવામાં આવશે તે તમામ પણ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે., તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી.

એચ) વધુ વિકાસ, નિર્માણ તથા વિતરણ બાબતે :-

૧. સદરહુ યોજનાની જમીનને લગતા બેલેન્સ, સરપ્લસ, તથા ઓથોરીટી તરફથી મળતી ખરીદની ભવિષ્યની તથા હાલની એફએસઆઈ અંગેના તમામ હક્કો વેચાણ આપનારના રહેશે.

૨. સદરહુ યોજનામાં હાલમાં બીલ્ડીંગ બાયલોઝ પ્રમાણેનું પુરેપુરૂ બાંધકામ કરવા-કરાવવામાં આવેલુ છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં બીલ્ડીંગ બાયલોઝમાં સુધારો-વધારો થાય અને સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકતમાં આવેલ ટેરેસ ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળે અગર વધુ એફ.એસ.આઈ. મંજુર કરવાથી ટેરેસ ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાનું મળે., તો તેવુ વધારાનું બાંધકામ કરવા-કરાવવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર છે અને રહેશે., અને તેવા વધારાનાં બાંધકામ કરવા સારૂ જે તે બીલ્ડીંગના કોલમ્સ, બીમ્સ, સ્લેબ્સ, દિવાલો વિગેરેનો ઉપયોગ કરવા અને તેનો આધાર લેવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર છે અને રહેશે., અને તે તમામ અંગે વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાનાં નથી કે કોઈપણ જાતની હરકત, અંતરાય કે

અટકાયત કરવા-કરાવવાની નથી કે કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી વિગેરે કરવા-કરાવવાનાં નથી., તેમ છતાં પણ જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ છે અને ગણાશે., એટલે કે તમામ અંગે વેચાણ લેનારની સ્પષ્ટપણે સંમતિ છે., તથા બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ જો કોઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય તો તેનો વેચાણ આપનાર ઉપયોગ કોઈપણ રીતે આ જમીનમાં કે બીજી કોઈ જમીનમાં કાયદાની રૂઈએ કરવાને હક્કદાર રહેશે.

૩. ઉપરોક્ત હેતુ સારૂ, વેચાણ આપનાર સદરહુ યોજનામાં આવેલ સદરહુ યુનિટના માપ ક્ષેત્રફળ કે સ્થળ સ્થિતીમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ન થાય તે રીતે સદરહુ યોજનાના લે-આઉટ પ્લાન/મંજુર થયેલા પ્લાન/ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનમાં વખતો વખત સુધારા વધારા તથા ફેરફારો કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને તેવા સુધારા વધારા તથા ફેરફાર કરવાની આથી સ્પષ્ટ સહસંમતિ આપે છે.

૪. વેચાણ આપનાર દ્વારા ભવિષ્યમાં જો કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ માલિકી માલિકી હક્કે વેચાણ આપનારની રહેશે., અને તેવી બાંધકામવાલી મીલકત વેચાણ આપનાર પાસેથી ખરીદ કરનાર વ્યક્તિ કે વેચાણ આપનારતેવી મીલકતનો મનચાહે તેમ નિકાલ કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝનો તેવા વેચાણ લેનાર સહઉપયોગ કરવાને હક્કદાર રહેશે., અને તેમાં વેચાણ લેનારની સ્પષ્ટપણે સહસંમતિ છે.

૬. સદરહુ યોજનાની ડીઝાઈન વધારાનું બાંધકામ ખમી શકે તે રીતે કરવામાં આવેલ હોઈ સદરહુ યોજનામાં આવેલ દિવાલો, કોલમ, બીમ્સ, વોટર સીસ્ટમ, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીસીટી ઈત્યાદી અગર તેનો કોઈ ભાગનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર નવા બાંધકામ સારૂ કરી શકશે., તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ બીમ્સ, કોલમ્સનો આધાર લઈ વેચાણ આપનાર નવું ધાબુ બનાવી શકશે., તથા બાંધકામની નવી ડીઝાઈન બનાવી શકશે., તે અંગેના હક્ક અધિકારો વેચાણ આપનારના રહેશે.

૭. સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ લેનારનો પોષાતો વણવહેંચાયેલ હક્ક

તથા હિસ્સો આવેલો છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા નિયમોનુસાર તથા મંજુરીઓને આધિન જો વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવે તો વેચાણ લેનારના તેવા વણવહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સામાં તફાવત આવી શકે છે.

આઈ) સહમાલિકો :-

૧. જો વેચાણ લેનાર એકથી વધારે એટલે કે, જોઈન્ટ હોય તો સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી તે ખરીદનાર એક જ છે તે રીતે એટલે કે, અલગ-અલગ નથી તે રીતે આપવામાં આવશે.

૨. વેચાણ લેનાર સહમાલિકો હોય તો વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ગેજ સમયે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે તેવા સહમાલિકોની સંમતિઓ તથા કબુલાતો ઈત્યાદી મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તે સમયે તે તમામ લાવી આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

૩. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ લેનારની જોઈન્ટ તથા સેવરલ રહેશે., વેચાણ આપનાર દ્વારા તમામ નોટીસો તથા પત્રવ્યવહાર સહમાલિકો પૈકી પ્રથમ માલિકના સરનામે કરવામાં આવશે.

૪. સદરહુ મીલકત જોઈન્ટ નામે હોય તો પણ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના પેટા વિભાગો પાડવાના નથી., સદરહુ મીલકત એક યુનિટ તરીકે ઓળખાશે.

જે) સોસાયટીના અધિકારો અને જવાબદારીઓ :-

૧. સદરહુ યોજનાની જમીન તથા સદરહુ યોજના અંગેના વેચાણ આપનારના જે કાંઈ હક્ક દાવા ઉપસ્થિત થયેલા છે તે તમામ મુક્તપણે વાપરવાને હક્કદાર છે., સોસાયટીનો હેતુ ફક્ત મર્યાદિત સેવાઓ તથા હેતુઓ પુરા પાડવા સારૂ જ કરવામાં આવેલ છે., જેથી કરીને સદરહુ યોજનાની તમામ મિલકતો કે સદરહુ યોજનાની જમીન પરત્વે સોસાયટીનો કોઈપણ જાતનો માલિકી હક્ક ઉપસ્થિત થતો નથી.

૨.	સદરહુ સોસાયટી વેચાણ આપનારના સદરહુ યોજના તથા તેની જમીન અન્વયેના હક્કોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારના કૃત્યો, નિર્ણયો, ઠરાવો ઈત્યાદી તમામ કરશે-કરાવશે નહીં., અને જો તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવેલ હોય તો તે પ્રથમ થી જ રદબાત્તલ થયેલ ગણાશે., અને જે વેચાણ આપનારને બંધનકર્તા રહેશે નહીં.

૩.	પેરા નંબર ડી(૫) માં જણાવ્યા મુજબ સદરહુ યોજના સોસાયટીને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવશે., જો કે તેવું હસ્તાંતરણ ફક્ત અને ફક્ત મર્યાદિત હેતુઓ માટે જેવા કે, કોમન એમેનીટીઝની દેખરેખ, વ્યવસ્થાપન, મેઈન્ટેનન્સ તથા યોજનાના ધારણકર્તાઓના સામાન્ય હેતુ સારૂ જ કરવામાં આવેલ છે., તેમ છતાં પેરા નંબર ઈ માં જણાવ્યા મુજબના તમામ રાઈટ ટાઈટલ્સ વેચાણ આપનારના રહેશે.

**કે)	વેચાણ લેનાર દ્વારા નુકશાન :-**

૧.	આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન વેચાણ લેનારે તથા તેના માણસો, મુખત્યારો, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદી તમામે સંપૂર્ણપણે કરવાનું રહેશે., પરંતુ જો વેચાણ લેનાર તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં આનાકાની કરે અગર તો તેનો ભંગ કરે અને તેને લીધે વેચાણ આપનારને કોઈપણ જાતના ખર્ચ, નુકશાન ઈત્યાદીમાં ઉતરવું પડે તો તેવું ખર્ચ, નુકશાન ઈત્યાદી તમામ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને હક્કદાર રહેશે.

એલ) જનરલ :-

૧.	વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારે કરેલ તમામ ચુકવણીની પહોંચ/પાવતીઓ આપવામાં આવેલ છે., અને હવે પછી કરવામાં આવતી ચુકવણીની તમામ પહોંચ/પાવતીઓ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/સોસાયટી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે., પહોંચ/પાવતી સિવાય ચુકવણી કરેલ હોવાનું માન્ય ગણાશે નહીં.

૨.	વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ રકમ ડેવલોપમેન્ટ તથા બાંધકામની કામગીરી પૂર્ણ કરી યોજનાનું અમલીકરણ કરવા માટે જ કરવામાં આવેલ છે., વેચાણ આપનાર ઓડા/એએમસી પાસેથી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવી આપવા તથા અન્ય જરૂરી મંજુરીઓ, પરવાનગીઓ મેળવવા સારૂ તેઓનો જરૂરી સાથ સહકાર આપશે., જો કે વેચાણ આપનાર તેવી પરવાનગી/મંજુરી મેળવવામાં વિલંબ થાય તે અંગે જવાબદાર રહેશે નહીં., અને તે અંગે વેચાણ લેનાર કોઈપણ રકમ અટકાવી શકશે નહીં.

૩.	સદરહુ યોજનામાં કોમન વપરાશ સારૂ વેચાણ આપનાર તેઓની સ્વેચ્છાએ સદરહુ યોજનામાં સીક્યોરીટી, ટેલીફોન કેબલ, મલ્ટીપર્પઝ કેબલ, ટીવી ચેનલ, સીસીટીવી, ઈન્ટરનેટ તથા અન્ય કોમ્યુનીકેશન સુવિધાઓ પુરી પાડી શકે છે., તેવી સુવિધાઓ વેચાણ આપનાર/સોસાયટી સાથે બહારની કોન્ટ્રાક્ટ હેઠળની કોઈ એજન્સી વચ્ચે કરવામાં આવેલ કોન્ટ્રાક્ટની શરતોને આધિન તેઓ મારફતે પણ પુરી પાડી શકે છે., અને તેવા કરારમાં જણાવેલ શરતો વેચાણ લેનાર તથા સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને માન્ય અને બંધનકર્તા રહેશે., અને વેચાણ લેનાર તેવી સુવિધાનો વપરાશ નક્કી કરવામાં આવે તે કિંમતે-ભાવે કરવાને હક્કદાર રહેશે.

૪.	સદરહુ યોજના અંગે બીલ્ડર તરીકેની સંપૂર્ણ જવાબદારી એકતરફવાલાની રહેશે., પરંતુ સદરહુ યોજનાના સભ્યો દ્વારા તેમને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટના આંતરિક બાંધકામ તથા સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવામાં આવશે અને તેને લીધે સદરહુ યોજના અથવા જે તે યુનિટને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી જે-તે યુનિટના સભ્યોની રહેશે., અને તે અંગે એકતરફવાલાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૫.	આ કરારને અમલમાં લાવવા સારૂ અન્ય જે કાંઈ કરારો, દસ્તાવેજો, પુરાવાઓ ઉભા કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તમામ કરવા વેચાણ લેનાર આથી સંમત છે.

૬.	વેચાણ લેનાર વધુમાં જણાવે છે કે, વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના અંગેના

તમામ કાગળો, મંજુરીઓ, લખાણો, પ્લાન્સ વિગેરે આ કરારના અમલ પહેલા જોઈ સમજી વાંચી તપાસી લીધેલ છે.

૭. વેચાણ લેનાર શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર, તેઓના પ્રતિનિધીઓ, કબજેદારો, મુલાકાતીઓ, ઓથોરાઈઝ્ડ વ્યક્તિ, સક્સેસર, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

૮. વેચાણ આપનાર/સોસાયટી શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર/સોસાયટી તથા તેઓના ઓથોરાઈઝ્ડ વ્યક્તિ તથા નોમીની, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૯. વેચાણ લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો જોઈ સમજી વાંચી લીધેલ છે., અને જે તમામ શરતો, સમજુતીઓ વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૦. વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજના અંગેની જાહેરાત બ્રોશર તથા પેમ્ફલેટ મારફતે તથા વર્તમાનપત્રોમાં જાહેર ખબરો આપીને કરેલ છે., અને આ કરારથી વેચાણ લેનાર સંમત થયેલ છે કે, તેવી જાહેર ખબરો અને હાલની સદરહુ યોજનાની સ્થિતીમાં કોઈપણ પ્રકારનો તફાવત નથી.

૧૧. સદર કરારમાં ‘‘મથાળા’’ ફક્ત સરળતા ખાતર આપવામાં આવેલ છે., તેના કારણે શરતોના અર્થઘટન, ભાવના, હેતુ નિયંત્રીત થતા નથી કે તેમાં ફેરફાર થતો નથી.

૧૨. વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને જે એડ્રેસ અગર તો ઈ-મેઈલ આઈડીઆપેલ છે તે એડ્રેસ અગર ઈ-મેઈલ આઈડી ઉપર વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને પત્રો, પહોંચો, નોટીસ ઈત્યાદી મોકલી આપશે., અને જે વેચાણ લેનારને મળ્યાનું ગણાશે., અને તે બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

એનેક્ષર-બી
યોજનાના સામાન્ય નિયમો

૧. સદરહુ યોજનામાં લીફ્ટ, ફોયર, સેવેજ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, ફાયર સીસ્ટમ, સ્કીપ ફલોર તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે., જે સુવિધાઓમાં સુધારો વધારો, ફેરફાર થઇ શકે છે. (જેને હવે પછી ‘‘કોમન વપરાશની મીલકત’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

૨. કોમન વપરાશની મીલકતનો વાપર ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ જ કરવાનો રહેશે., વખતો વખત ઘડવામાં આવે તે નિયમોને આધિન સભ્યોના મહેમાન તથા ભાડુઆતોને તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૩. કોમન વપરાશની મીલકતનો વાપર ઉપયોગ તેને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે શાંતિ અને સુમેળભરી રીતે કરવાનો છે., તથા અન્ય સભ્યોને ન્યુસન્સ એનોયન્સ ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ કરવાનો છે.

૪. કોમન વપરાશની મીલકતને સારી સ્થિતીમાં જાળવી રાખવા સારૂ સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ પુરેપુરો સાથ સહકાર આપવાનો છે.

૫. સોસાયટી દ્વારા યોજનાની કોમન વપરાશી મીલકતની જાળવણી, સાચવણી તથા સલામતી સારૂ સોસાયટીને યોગ્ય લાગે તે નિયમો બનાવશે., સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ તેવા નિયમોનું પાલન કરવાનું છે અને તેમાં સીક્યોરીટીના માણસોને જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો છે., અને જો તેવા નિયમોનો ભંગ કરવામાં આવશે તો તેવા સભ્યને તેવી કોમન વપરાશની મીલકતનો ઉપયોગ કરવા દેવામાં આવશે નહીં.

૬. સદરહુ યોજનાના મેઇન એન્ટ્રન્સ ગેટ ઉપર સીક્યોરીટીના માણસો મુકવામાં આવશે., જે વ્યક્તિઓ આવન-જાવનની ગતિવિધીઓ પર નજર રાખશે., અને તેઓ સલામતીના હેતુ સારૂ યોગ્ય જણાય તો ઓળખપત્રની માંગણી કરે તો તે સભ્ય તેવું

ઓળખપત્ર રજૂ કરવા જવાબદાર રહેશે., તેઓ દ્વારા વિઝીટર બુક, સાઈન રજીસ્ટર રાખશે., તથા રાત્રિના ૧૧ વાગ્યા સુધી જ તેવો મેઈન ગેટ ઓપન રાખવામાં આવશે., ત્યારબાદ જો યોગ્ય જણાય તો જ સદરહુ યોજનામાં પ્રવેશ અથવા બહાર જવા માટે તેવો ગેટ ખોલવામાં આવશે., અને તેવા તમામ કાર્યોમાં વેચાણ લેનારે સીક્યોરીટીના માણસોને જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો છે., સર્વેલન્સ/કેમેરા/સીસીટીવીની સુવિધાઓ પણ પુરી પાડવામાં આવશે.

૭. સદરહુ યુનિટનું ઈન્ટીરીયર ડિઝાઈન, ફર્નિચર ઈત્યાદી સદરહુ સોસાયટી/વેચાણ આપનારની પૂર્વમંજુરી મેળવ્યા બાદ જ કરવાનું રહેશે., અને તેવી મંજુરી નીચે દર્શાવેલ નિયંત્રણોને આધિન આપવામાં આવશે., પરંતુ તેવા ફેરફાર દરમ્યાન સભ્ય કોઈપણ જાતના સ્ટ્રક્ચર કે સિવીલ ફેરફાર કરી શકશે નહીં., અને જો કરશે કરાવશે અને તેના લીધે સદરહુ યોજના કે જે તે યુનિટને કોઈ નુકશાન પહોંચે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

એ) સીક્યોરીટી ડીપોઝીટની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે., અને તેવું કામકાજ પૂર્ણ થયા બાદ તેવી ડિપોઝીટની રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે., પરંતુ જો સદરહુ યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગ કે કોમન વપરાશની મીલકતનો કોઈ નુકશાન થયેલ હોવાનું જણાઈ આવશે તો તેની નુકશાનીની રકમ બાદ કરીને તેવી ડીપોઝીટ પરત કરવામાં આવશે.

બી) સુધારા વધારાથી બાંધકામની ડીઝાઈનમાં કોઈ ફેરફાર થતો હશે તો તે અંગે મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

સી) માલસામાન લાવવા લઈ જવા સારૂ લીફટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

ડી) કામકાજ દિવસના સમય દરમ્યાન જ કરાવવાનું રહેશે.

ઈ) કામકાજ સાથે સંકળાયેલ વ્યક્તિઓના નામ તથા જરૂરી માહિતી પુરી પાડવાની રહેશે.

એફ) કામકાજ પૂર્ણ થવાનો અંદાજિત સમય જણાવવાનો રહેશે.

જી) તેવું કામકાજ અન્ય સભ્યનો અડચણ, રૂકાવટ, ન્યુસન્સ, એનોયન્સ કે નુકશાન કર્યા સિવાય કરવાનું રહેશે.

૮. સદરહુ મીલકતમાં આવેલ ઈલેક્ટ્રીક મીટર, આંતરિક ટોઈલેટ, પેન્ટ્રી, વેટ એરીયા ઈત્યાદી તમામની સ્થળ સ્થિતીમાં હંગામી કે કાયમી કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં., કે સદરહુ યોજનાના સ્પેશીફીકેશનો કે બાંધકામમાં જેવા કે સ્લેબ, કોલમ, બીમ્સ, લોડ બેરીંગ વોલ ઈત્યાદીને કોઈપણ નુકશાન થાય કે તે નબળા પડે તેવા ફેરફાર કરશે કરાવશે નહીં.

૯. ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા સેલર/બેઝમેન્ટમાં આવેલ પાર્કીંગનો નીચે દર્શાવેલ શરતોને આધિન વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

એ) સ્પેશીફીક પાર્કીંગ નંબર ફાળવી આપવામાં આવશે., તે માટે આરટીઓ કાર રજીસ્ટ્રેશન નંબર વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને આપવાના રહેશે.

બી) પાર્કીંગની સુવિધા અલાયદી વ્યક્તિગત રીતે ફાળવી આપવામાં આવેલ છે., જેનો ભાડે મેળવનાર વ્યક્તિ પણ ઉપયોગ કરી શકશે.

સી) પાર્કિંગની માલિકી કાયમીપણે આપવામાં આવેલ નથી., તેવું પાર્કીંગ બાંધકામના એક ભાગ તરીકે જ તથા કોમન સુવિધા તરીકે જ ગણવાનું રહેશે.

ડી) પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફક્ત અને ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો છે., તે સિવાય અન્ય કોઇ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

ઈ) પાર્કીંગની જગ્યા હરહંમેશ ખુલ્લી રાખવાની છે., તેને ચેઈન લોક કે અન્ય રીતે કવર કરવાની નથી.

એફ) પાર્કીંગને કોમન મેઈન્ટેનન્સ હેઠળ ચોખ્ખુ અને સારી સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાનું છે.

જી) પાર્કીંગનો ડ્રાઈવ-વે હરહંમેશ ખુલ્લો રાખવાનો છે., એટલે કે તેમાં ક્યારેય કોઈપણ અંતરાય થાય તે રીતે કોઈ સામાન કે અન્ય કોઈપણ વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

એચ) પાર્કીંગનુ સુવિધા યુનિટના માલિકીપણા સાથે સંકળાયેલ છે., અને તેવી માલિકી ટ્રાન્સફર તબદીલ થતા તેવા હક્કો પણ ટ્રાન્સફર થશે.

આઈ) યુનિટની માલિકી તબદીલ થયા સિવાય સદર અનામત પાર્કીંગના હક્કો કોઈપણ રીતે અલગથી ટ્રાન્સફર કરવાના નથી.

જે) યુનિટના માલિકો સિવાય તેવા અનામત પાર્કીંગનો વાપર ઉપયોગ અન્ય વ્યક્તિઓ કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

કે) પાર્કીંગમાં કોઈપણ પ્રકારના સાધનો, સામગ્રીઓ વસ્તુઓ, હંગામી કે કાયમી બોર્ડ, સીગ્નેચર કે સ્ટ્રક્ચર ફર્નીગર કે સંગ્રહની અન્ય વસ્તુઓ મુકવાની નથી., વાહનો પાર્ક કરવા સિવાય તેનો વાહનને લગતી કે તેને સંલગ્ન અન્ય કોઈપણ સાધનો, સામગ્રીઓ મુકવાની નથી., વાહનો સિવાય તેમાં અન્ય કાઈપણ વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

એલ) વાહન રજીસ્ટ્રેશન નંબરની માહિતીના આધારે વાહનો પાર્ક કરવા દેવામાં આવશે., જો તેવા રજીસ્ટ્રેશન નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર હોય તો તેની માહિતી પુરી પાડવાની રહેશે.

એમ) સભ્યોએ તેમના વાહનો પોતાની જોખમે પાર્ક કરવાના રહેશે., જો વાહનમાં કોઈપણ નુકશાન થાય કે તે ચોરાઈ જાય તો તેની કોઈ જ જવાબદારી સોસાયટી/વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

એન) ડ્રાઈવ-વે નો ઉપયોગ વાહનો લાવવા લઈજવા સારૂ જ અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિના વાહનો, સામાન કે કોમન એમેનીટીઝને નુકશાન કર્યા સિવાય કે કોઈપણ જાતનું પ્રદુષણ કર્યા સિવાય કરવાનો રહેશે., સદર પાર્કીંગનો હેતુ ફક્ત અને ફક્ત માલિકો/તેના અધિકૃત વ્યક્તિ કે મુલાકાતીઓના વાહનોને સામાન્ય કરતા વધુ રક્ષણ આપવાનો જ છે.

ઓ) પાર્કીંગની શરતો સમયાંતરે બદલવામાં આવી શકે છે., અને તેમાં ડીપોઝીટની ચુકવણી, ચાર્જીસ, સીક્યોરીટી તથા મેઈન્ટેનન્સ, વહીવટીય તથા જાળવણી ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

પી) જો વેચાણ લેનાર દ્વારા તેવા અનામત પાર્કીંગનો ઉપયોગ હાલમાં થતો ન હોય તો તેવું પાર્કીંગ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/સોસાયટીને કાયમી કે હંગામી ધોરણે સરેન્ડર કરવાનું રહેશે જેથી વેચાણ આપનાર/સોસાયટી તેની ફાળવણી અન્ય વ્યક્તિને કરી તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકે., ભવિષ્યમાં જો વેચાણ લેનારને તેવા પાર્કીંગની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે સમયે તેવું પાર્કીંગ ફરીથી તેને ફાળવી આપવામાં આવશે.

૧૦. સેલરમાં મિકેનીઝમ પાર્કીંગની રચના કરવા સારું વેચાણ આપનારા દ્વારા જરૂરી જગ્યા નિયત કરવામાં આવેલ છે અને તે જગ્યામાં સદર યોજનાના તમામ સભ્યો/વેચાણ લેનારા મિકેનીઝમ પાર્કીંગ કરવાની ઈચ્છા ધરાવતા હોય તો તેઓ સર્વેએ ભેગા મળીને તેમના ખર્ચે મિકેનીઝમ પાર્કીંગ તૈયાર કરવા-કરાવવાનું છે અને રહેશે અને તે પાર્કીંગ તૈયાર કરાવતી વખતે સદરહુ યોજનાના બીમ, સ્લેબો ઈત્યાદી તમામને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન ન પહોંચે તેની તકેદારી વેચાણ લેનારે રાખવાની છે અને રહેશે અને જો તેવું કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવું નુકશાન વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે સોસાયટી/વેચાણ આપનારને ભરપાઈ કરવાનું છે અને રહેશે.

૧૧. મિકેનીઝમ પાર્કીંગ માટે સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વધારાના કાયદા ઘડવામાં આવશે અને જે તમામ સભ્યોને બંધનકર્તા રહેશે., સ્ટેક પાર્કીંગના કિસ્સામાં

એવું પણ બને કે, બે વ્યક્તિઓને સંયુક્ત રીતે ફલોર પાર્કીંગ અને સ્ટેક પાર્કીંગ ફાળવી આપવામાં આવેલ હોય., તે સમયે બંને વ્યક્તિઓએ એકબીજાના સાથ સહકારથી પ્રથમ આવનાર વ્યક્તિ સ્ટેક પાર્કીંગ અને પછી આવનાર વ્યક્તિ ફલોર પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

૧૨. સદરહુ યોજનાના કેટલાક ફલેટો ટેરેસ/ધાબા સહિતના આવેલા છે., અને તેવા ટેરેસ/ધાબાનો ઉપયોગ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન કરવાનો છે.

એ) વેચાણ લેનારે તેવું ધાબુ/ટેરેસ તેમના ખર્ચે સ્વચ્છ અને મેઈન્ટેઈન રાખવાનું છે., અને તેઓના ખર્ચે સમયાંતરે તેમાં રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

બી) સદર ધાબા/ટેરેસનો ઉપયોગ યુનિટ સાથે સંકળાયેલ એક સુવિધા તરીકે જ કરવાનો છે., તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની સાધન સામગ્રી કે માલસામાન મુકવાનો નથી., અને તેને હરહંમેશ વેચાણ લેનારે ખુલ્લુ જ રાખવાનું છે., અને તેનો ઉપયોગ ખુલ્લા ધાબા/ટેરેસ તરીકે જ કરવાનો છે.

સી) સોસાયટી/ડેવલોપર સામાન્ય સંજોગોમાં નોટીસ આપી પરવાનગી મેળવીને રીપેર, મેઈન્ટેનન્સની સુવિધા માટે તેમાંથી પસાર થઈ શકે છે., તથા અન્ય તાત્કાલીક કારણો જેવા કે, સરકાર, પોલીસ, મેડીકલ હેતુ, રેસ્ક્યુ ઓપરેશન વિગેરે માટે પણ તેનો ઉપયોગ કરી શકે છે.

ડી) વેચાણ લેનારે તેવું ધાબુ/ટેરેસ હરહંમેશ ખુલ્લુ જ રાખવાનું છે., તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનું નથી., કે તેમાં શેડ્સ, હોર્ડિંગ, એલઈડી બોર્ડ, મોબાઈલ ટાવર ઈત્યાદી મુકાવવાના નથી., વધુમાં વેચાણ લેનારે તેનો કોઈપણ ગેરકાયેસર કૃત્ય માટે દુરઉપયોગ કરવાનો નથી., અને તેવા તમામ કૃત્યોથી ઉપજતા તમામ પરિણામો માટે વેચાણ લેનાર જવાબદાર રહેશે

ઈ) ધાબા/ટેરેસનો વપરાશી હક્ક યુનિટની માલિકી સાથે સંકળાયેલો છે., અને તે હક્કો માલિકી બદલાતા ટ્રાન્સફર થશે.

એફ) યુનિટના માલિક સિવાય અન્ય કોઇ વ્યક્તિ તેવું ધાબુ/ટેરેસ વાપરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

જી) વેચાણ લેનાર તેવા ટેરેસ/ધાબાને અલગથી વેચાણ, ટ્રાન્સફર, એસાઇન કરવાને હક્કદાર નથી., તે ફક્ત યુનિટના ટ્રાન્સફરની સાથે જ ટ્રાન્સફર થઇ શકે છે.

૧૩. કોઇપણ પૂર્વમંજુરી મેળવેલ કામગીરી કરવા સારૂ નિષ્ણાંત વ્યક્તિઓની સલાહ હેઠળ નિષ્ણાંત માણસોની મદદથી સારી ટેકનોલોજીનો ઉપયોગ કરી જુની પધ્ધતિના હથોડી તથા અન્ય સાધનોનો ઉપયોગ ન કરતા યોગ્ય સાધન સામગ્રીઓ જેવા કે, ડ્રીલીંગ મશીન, કટીંગ મશીન, કોર કટર ઈત્યાદીનો ઉપયોગ કરીને જ કરવાનું રહેશે.

૧૪. પ્લમ્બીંગ, ઈલેક્ટ્રીકલ, સેનેટરી ઈત્યાદી તમામ કામકાજ માટે વેચાણ આપનાર/ સોસાયટી દ્વારા નિયુક્ત કરવામાં આવેલ એજન્સી મારફતે જ કામકાજ કરાવવાનું રહેશે અને તે અંગેનો ખર્ચ તેઓ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ છે., વેચાણ આપનાર/સોસાયટીની મંજુરી સાથે જ સંપૂર્ણ નવા કામ માટે બહારની એજન્સીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. જો સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારે અન્ય કોઇ વ્યક્તિને ભાડે આપવી હશે તો તે અંગે પ્રથમ વેચાણ આપનાર/સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે., ભાડે લેનારની સંપૂર્ણ ઓળખ પણ આપવાની રહેશે., જેથી સોસાયટી/વેચાણ આપનાર તેની પૂર્ણ ચકાસણી કર્યા બાદ જો યોગ્ય જણાશે તો તે અંગેની પરવાનગી આપશે., અને સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ફી, ચાર્જીસ, વધારાના કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે.

૧૬. સદરહુ યોજનાના સભ્યો યોજનાની બહારના ભાગમાં અથવા તો એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરાવશે નહીં કે તેની કલર સ્કીમમાં કોઇપણ ફેરફાર કરાવશે નહીં તથા તેવી કોઇપણ સીગ્નેચર કે પ્રીન્ટનો ડીસ્પ્લે મુકાવશે નહીં.

૧૭. સદરહુ યોજનાના ફ્લોર ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તે તમામ વેચાણ લેનારે તેઓના ખર્ચે રીપેર કરાવવાનું રહેશે.

૧૮. તમામ પ્રકારના બહારી એરકન્ડીશનરના ડક્ટ ફીન્સ એચવીએસી કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા ડીઝાઈન કરવામાં આવેલા છે., અને તેવા યુનિટમાં એરકન્ડીશનરનું ઈન્સ્ટોલેશન તથા રીપેરીંગ તેવા ડક્ટ ફીન્સને નુકશાન ન થાય તે રીતે થઈ શકે તેમ છે., તેમ છતાં જો તેવું કોઈપણ નુકશાન થાય તો તે તમામ વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે અને જોખમે રીપેર કરાવવાનું રહેશે.

૧૯. ઉપરોક્ત નિયમોમાં સોસાયટી/વેચાણ આપનાર દ્વારા સમયાંતરે સુધારા વધારા, ફેરફાર, બદલી અથવા કમી કરી શકવામાં આવે તેમ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષકારોએ પોતપોતાની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી અને વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે કરેલો છે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

વેચાણ આપનાર :-
''N R PROJECT''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના ભાગીદાર -
...............................એ ----------------------------------
તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ બે
સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧. ----------------------------

૨. ----------------------------

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-	**દુકાન/ફલેટ નંબર ....** "WESTERN HEIGHT", જગતપુર, તા. ઘાટલોડીયા, જી. અમદાવાદ.
વેચાણ આપનારની સહી	:- --------------------------------------
વેચાણ લેનારની સહી	:- -------------------------------------

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-	**દુકાન/ફલેટ નંબર ....** "WESTERN HEIGHT", જગતપુર, તા. ઘાટલોડીયા, જી. અમદાવાદ.
વેચાણ આપનારની સહી	:- --------------------------------------
વેચાણ લેનારની સહી	:- -------------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર :
''N R PROJECT''
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના ભાગીદાર -

-- --------------------

....

વેચાણ લેનાર :

-------------------------------------- --------------------

....