:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તારીખ..........માહે.... સને ૨૦૨૧ નાં દિને શહરે કલોલ મધ્યે કરેલ છે.

એકતરફવાલા--વેચાણ આપનાર

બી.ટી.ડેવલોપર્સ એ નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી PAN: AAMFB 3168 J

ના ભાગીદાર અને ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી

પ્રિયંક રૂપેશકુમાર પટેલ

ઉ.વ.આ- પુખ્તવયના,ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો-વેપાર ,ઓફીસ- બી.ટી હાઉસ,તાલુકા પોલીસ સ્ટેશન ,કલોલ,તા.કલોલ જી.ગાંધીનગર,

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર " બી.ટી.ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેનાં હાલના હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ,ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

<u>બીજીતરફવાલા--લખાવી લેનાર</u>

....

પાન કાર્ડ નંબર-

આધાર કાર્ડ નંબર-

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

જેને હવે પછીના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકમીની સ્ટ્રટરો, એકઝી ક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે બીજીતરફવાલા વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

-- જત --

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના **મોજે** સઈજ ગામની સીમના **સર્વે નંબર-૧૫૦૫/૩ જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૬ (કલોલ -બોરીસણા-સઈજ)માં થાય છે. જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૩૮૨ ની ચોરસ મીટર-૨૮૫૩-૦૦ ની બીનખેતીની જમીન** જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ જમીન " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, અને જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટ-૧ માં આપવામાં આવેલ છે.

(૨) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૫૦૫/૩ ,હેકટર- ૦/૪૭/૯૫ વાળી ખેતીની જમીન તે પૈકી હેકટર-૦/૧૪/૧૩ વાળી ખેતીની જમીન પટેલ રૂપેશકુમાર ભરતભાઈ ઉર્ફે ભોળીદાસ તથા પટેલ ધીરેનકુમાર ભરતભાઈ ઉર્ફે ભોળીદાસ એ મે.કલોલના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રીનીકચેરી, કલોલના અનુક્રમ નંબર- ૪૨૨૩,તારીખ-૨૩/ ૧૦/૨૦૧૨ નારોજ શકરાભાઈ હરગોવનદાસ પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી જેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોધ નંબર- ૮૬૩૬ થી

પ્રમાણીત થયેલ છે

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન પૈકી બાકી રહેતી હેકટર-૦/૩૩/૪૨ વાળી ખેતીની જમીન પટેલ રૂપેશકુમાર ભરતભાઈ ઉર્ફે ભોળીદાસ તથા પટેલ ધીરેનકુમાર ભરતભાઈ ઉર્ફે ભોળીદાસ એ મે. કલોલના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રીનીકચેરી, કલોલના અનુક્રમ નંબર- ૧૧૮૭, તારીખ-૧૫/૦૬/૨૦૧૯ નારોજ શકરાભાઈ હરગોવનદાસ પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખેલ હતી જેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોધ નંબર- ૧૦૫૯૮ થી પ્રમાણીત થયેલ છે

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬ (કલોલ -બોરીસણા-સઈજ)માં થાય છે. જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૩૮૨ ની ચોરસ મીટર-૨૮૫૩ -૦૦ ની બીનખેતીની જમીન બીનખેતી કરવા કલેકટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-૨૧૯૪/૦૬/૦૧/૦૧૦/૨૦૧૯ , તારીખ-૦૨/૧૨/૨૦૧૯ નારોજ બહુહેતુક ઉપીયોગ સારૂ બીનખેતી થયેલ છે. જેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડે નોધ નંબર-૧૦૭૨૯ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૫૦૫/૩ જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૬ (કલોલ -બોરીસણા-સઈજ)માં થાય છે. જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૩૮૨ ની ચોરસ મીટર-૨૮૫૩ -૦૦ ની બીનખેતીની જમીન પટેલ રૂપેશકુમાર ભરતભાઈ ઉર્ફે ભોળીદાસ તથા પટેલ ધીરેનકુમાર ભરતભાઈ ઉર્ફે ભોળીદાસ પાસેથી અમો લખી આપનાર પેઢીએ મે. કલોલના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રીની કચેરી, કલોલના અનુક્રમ નંબર- ૮૧૦૦ , તારીખ-૦૫/૦૭/૨૦૨૧ નારોજ વેચાણ રાખેલ છે જેની નોધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોધ નંબર-૧૧૩૪૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૫) મજકુર જમીન ઉપર ફલેટોનું બાંધકામ કરવાના પ્લાન પેઢીએ તૈયાર

કરાવેલા મજકુર જમીન ઉપરના બાંધકામના પ્લાન અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીએ સદરહુ જમીન ઉપરના બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરી તારીખ-૦૧/૦૬/૨૦૨૧ ના ઓફીસ લેટર નંબર-પી.આર.એમ./૭૭/૪/૨૦૨૧/૨૧૮ જેનો આઈ.એફ.પી.નંબર-જેએસકે/૦૪/૨૦૨૧/૦૦૭૮ થી વિકાસ માટે પરવાનગી (બાંધકામની પરમીશન) આપેલ અને સદર વિકાસ પરવાનગી આધારે કુલ ૮૪ **યુનિટો** બાંધેલ છે.

(૬) અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુના ફલેટોનું બાંધકામ કરાવેલ, અને જે યોજનાને " **સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ** " ના નામની ઓળખ આપેલ છે.

(૭) સદર ફાઈનલ પ્લોટની કુલ સમ ચોરસ મીટર ૨૮૫૩-૦૦ ની જમીનને મળવાપાત્ર એફએસઆઈ સમચોરસ મીટર ૭૭૦૩/૧૦ તથા ઔડામાંથી મળવાપાત્ર એફએસઆઈ સમચોરસમીટર ૭૭૦૨/૨૪ (યુટીલાઈઝ એફએસઆઈ સમચોરસમીટર ૭૭૦૨/૨૪) ની એફએસઆઈ મુજબ સદરહુ યોજનાના પ્લાનો અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ એ તારીખ-૦૧/૦૬/૨૦૨૧ ના ઓફીસ લેટર નંબર-પી.આર.એમ./૭૭/૪/૨૦૨૧/૨૧૮ જેનો આઈ.એફ.પી.નંબર-જેએસકે/૦૪/૨૦૨૧/૦૦૭૮ થી બ્લોક/ટેનામેન્ટ નંબર-એ,બી, સી , સુધીના મંજુર કરેલ છે. જેમાં કુલ્લે ૮૪ ફલેટો યુનિટો, પાર્કીંગ, સ્ટેર કેબીન, મશીન રૂમ , લીફટરૂમ, ઓપન ટેરેસ તથા બેઝમેન્ટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૮) સદર "**સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ** " ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા **બ્લોક.... માંનો .....માળનો ફલેટ નંબર-...... ,રેરા-૨૦૧૬ મુજબ ફલેટનો કાર્પેટ એરીયા સમ ચોરસ મીટર .... ,તથા બાલ્કની, વોર્શ એરીયા, તથા બહારની દિવાલોનો કાર્પેટ એરીયા**

સમ ચોરસ મીટર-......... એમ મળી કુલ સમ ચોરસ મીટર-............ ના બાંધકામ વાલી મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર મીલકતના વરાડે આવતી **સમ ચોરસ મીટર- ....** ની જમીન સહીતની બાંધકામ વાલી મીલકત અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને **રૂપિયા-...........,અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ,અને તે અંગેનો એક વેચાણ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તે જ તારીખે કલોલના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રૂબરૂ હાજર રહી **અનુક્રમ નંબર ....** .થી રજીસ્ટ્રર કરી આપેલ , અને તે આધારે સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આજરોજ લખી આપેલ છે. **અને સદરહું બાનાખતની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.**

સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આજરોજ લખી આપેલ 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 ધરાવતા હોવાથી અને વેચાણ આપનાર મજકુર મીલકત વેચાણ કરવા ઈચ્છતા હોવાથી, વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન/મીલકત અંગેના તમામ પેપર્સ મેળવવામાં આવેલ બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનની નકલ વેચાણ લેનારને સોંપેલા છે., તેમજ સદરહુ " **સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ** " યોજના અંગેની તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી પણ વેચાણ આપનારે

વેચાણ લેનારને આપેલી છે અને તે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મજકુર મીલકત પરત્વેના વેચાણ આપનારનાં રાઈટઝ, ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું કબુલ મંજુર રાખેલ છે અને ત્યારબાદ જ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત ફકત રહેણાંકના હેતુ સારૂ જ વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ અવેજ પેટે મેળવેલ રકમની વિગત નીચે દર્શાવેલ છે.

-: અવેજ મળ્યાની વિગત :-

રૂપિયા- , અંકે રૂપિયા પુરા

....

રૂપિયા-............ અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતે કુલ્લે **રૂપિયા-........, અંકે રૂપિયા ....પુરા** મજકુર મીલકતના ચુકતે વેચાણ અવેજ પેટે વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે., જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરે છે. તેમજ તેની આથી આ પાકી પહોંચ સ્વીકારે છે.

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

(૧૧) સદરહુ યોજનામાં ઘણા ખરા ફ્લેટો આવેલ 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 સર્વિસ સોસાયટીમાં મેમ્બર થવાનું સ્વીકારેલ છે.

(૧૨) વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની 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 આધિન મજકુર મીલકતનો કુલ સ્વતંત્ર માલીકી હકકે કબજો ધરાવતા વેચાણ લેનાર હકકદાર છે., જે તમામ વેચાણ લેનારને સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર છે.

(૧૩) વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ જમીન/સદરહુ યોજના ઉપર મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરેલ છે. સદરહુ મીલકત હેઝ ઈટીઝ વેર ઈટીઝના બેઝ થી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૪) વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ મિલકત ઉપર લોન મેળવવામાં આવેલ નથી. મજકુર મીકલત 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 તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર

પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારે પુરતો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે., હવેથી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સામેલ એનેક્ષર-એ તથા એનેક્ષર-બી માં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધિન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હકકદાર છે.

(૧૫) મજકુર મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલો છે.

-: પરીશીષ્ટ-૧ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના **મોજે સઈજ** ગામની સીમના **સર્વે નંબર-૧૫૦૫/૩ જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૬ (કલોલ -બોરીસણા-સઈજ)માં થાય છે. જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૩૮૨ ની ચોરસ મીટર-૨૮૫૩-૦૦ની બીનખેતીની જમીન**

-: પરીશીષ્ટ -૨ :-

પરીશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ જમીન ઉપર **" સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ "** ના નામની ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા બ્લોક **........ માંનો ....**માળનો ફલેટ નંબર-......... ,રેરા-**૨૦૧૬ મુજબ ફલેટનો કાર્પેટ એરીયા સમ ચોરસ મીટર .... ,તથા બાલ્કની, વોર્શ એરીયા, તથા** બહારની **દિવાલોનો કાર્પેટ એરીયા સમ ચોરસ મીટર- ....એમ મળી કુલ સમ ચોરસ મીટર-............** ના બાંધકામ વાલી મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં સદર મીલકતના વરાડે આવતી **સમ ચોરસ મીટર-.........** ની જમીન સહીતની બાંધકામ વાલી મીલકત

જેના ખુંટ ચાર નીચે મુજબ છે.

પુર્વે-

પચ્છીમેઃ-

ઉત્તરેઃ-.

દક્ષિણેઃ-

વેચાણ આપનાર :-

બી.ટી.ડેવલોપર્સ એ નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી

ના ભાગીદાર અને ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી

પ્રિયંક રૂપેશકુમાર પટેલ

....

પ્રિયંક રૂપેશકુમાર પટેલ

("સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ " માં આવેલ ફલેટ નંબર-......

મોજે સઈજ,તા.કલોલ,જી.ગાંધીનગર વાળી મિલકતનો

વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારની સહી.)

સાક્ષી

(૧)........................

(૨)........................

એનેક્ષર-એ

-

સંદર્ભે :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના **મોજે સઈજ** ગામની સીમના **સર્વે નંબર-૧૫૦૫/૩ જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૯ (કલોલ -બોરીસણા-સઈજ)માં થાય છે. જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર-૩૮૨ ની ચોરસ મીટર-૨૮૫૩ -૦૦ની બીનખેતીની જમીન** ઉપર આવેલ **" સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ "** ના નામથી ઓળખાતી યોજના અંગે.

સદરહુ મીલકત અન્વયે નિયુકત કરવામાં આવેલ શરતો, મર્યાદાઓ, પ્રતિબંધો તથા ઠરાવોઃ

(એ) ટાઈટલ્સ તથા કબજા અંગે :-

૧. વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના/જમીનના રાઈટ, ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેનું **રાજેશ આઈ બ્રહમભટ્ટ એસોસીએટસ દ્વારા તારીખ -૨૦/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ** આપવામાં આવેલ ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, તથા સદરહુ યોજના/જમીન અંગેના તમામ રેકર્ડ, દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, બીનખેતી હુકમ, 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 તમામ સગવડો-સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીસીટી, પ્લમ્બીંગ તથા અન્ય જરૂરી સુખ-સુવિધાઓ વેચાણ લેનારે જોઈ ચકાસી લીધેલ છે.

૪. વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ-સામગ્રીની ગુણવત્તા બાબતે કે સદરહુ યોજનાના પ્લાન, સ્પેશીફીકેશનનો તથા યોજનાની ડીઝાઈન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કે તકરાર નથી.

૫. સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફલેટોની વાપર-ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) ઔડા અમદાવાદની કચેરીમાંથી મેળવવાની છે. જેથી સદરહુ મીલકતના વાપર-ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી (બી.યુ.પરમીશન) આવેથી વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે 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 /બેઝમેન્ટ લેવલ પાર્કીંગ, લીફટ, સ્ટેરકેસ, લોબી, કોમન પેસેજ, એકઝોસ્ટ ફેન, કચરાના ડબ્બા, ફાયર સીસ્ટમ, પ્લમ્બીંગ, પાણીની ટાંકી, યુટીલીટી એરીયા, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરટેક પાણીની ટાંકી, કોમન એમેનીટીઝ, ટેરેસ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા તથા કોમન ખુલ્લી જગ્યા કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતના હકક દાવા ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી., સિવાય કે તેવી એમેનીટીઝ કોઈપણ યુનીટના 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 લેનારને તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુ સારૂ ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવા સારૂ જ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

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

૪.		વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજના/સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાનકારક, વધુ પડતી ગંધ પેદા કરનાર એસીડીક પદાર્થો, જવલનશીલ પદાર્થો, ખુબજ વજનદાર વસ્તુ સદરહુ યોજનાના માળખા/સ્ટ્રકચરને નુકશાન પહોંચે તે તમામ લાવવાના નથી., તથા સદરહુ યોજનાના લીફટ્સ, સ્ટેરકેસ, કોમન પેસેજ કે અન્ય જગ્યા કે યોજનાના સ્ટ્રકચર, તેના ભાગ કે યોજનાની એમેનીટીઝને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે તેવા કોઈપણ પ્રકારના અત્યંત વજનદાર પેકેજીંગ સદરહુ યોજના/સદરહુ મીલકતમાં લાવવાના નથી.

૫.		વેચાણ આપનારને વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત જે સ્થિતીમાં સોંપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં તેની તેઓએ તેમનાં ખર્ચે જાળવણી સાચવણી કરવાની રહેશે., તથા વેચાણ લેનારને સરકારશ્રી, ગામપંચાયત/મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, વિજકંપની, ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી, લોકલ ઓથોરીટીઝ તથા અન્ય ઓથોરીટીઝ તથા સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતનાં ધારા-ધોરણો તથા નિતિ-નિયમો બંધનકર્તા 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 લેનારે સદરહુ મીલકતમાં આવેલ દિવાલો, તેના ભાગો, ગટર, પાઈપો તથા તેને સંલગ્ન તમામ સુવિધારોનું વખતો વખત સમારકામ કરાવવાનું રહેશે., અને તેવા કામ માટે યુનીટોના દિવાલો, ભાગો, ગટરો, પાઈપો ઈત્યાદી તમામને નુકશાન ન થાય તેની તકેદાર રાખવાની રહેશે.

૮(એ). વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો વાપર ઉપયોગ ફકત અને ફકત રહેણાંકના હેતુ સારૂ જ કરવાનો રહેશે સદરહુ મીલકતનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ,એનોયન્સ કે હેરાનગતી થાય તે રીતે કરવાનો નથી.

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

૧૦. સદરહુ યોજના અંગે ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી, જીલ્લા પંચાયત, એએમસી, તથા અન્ય એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટી દ્વારા જો કોઈપણ પ્રકાના 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 તેઓનાં ખર્ચે અને જોખમે કરવા-કરાવવાના છે., અને તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેતી નથી.

૧૧. વેચાણ લેનારે તેઓની માલીકીના 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 લેનાર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં જેમ કે, કોમન પેસેજ, સીડી, ખુલ્લી જગ્યા, માર્જીનની જગ્યા ઈત્યાદીમાં તેઓનો માલ સામાન મુકવાનો નથી. કે તેમાં કોઈ વસ્તુઓનો સંગ્રહ કરવાનો નથી.,કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટીની સહસંમતિ સિવાય પાર્ટી/ફંકશન આયોજન કરવાનું નથી.

૧૩. વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો એક ફલેટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર/ સર્વિસ સોસાયટી 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 લોકેશન 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 સર્વિસ, સુવિધાઓ ઉપસ્થિત કરાવવાનું જણાવવામાં આવે તો તેવા સમયે વેચાણ લેનાર જ્યાં જયાં 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 ગ્રામ પંચાયત/ કોર્પોરેશન, રાજ્ય/સેન્ટ્રલ ગવર્નમેન્ટ, સંલગ્ન ઓથોરીટી વિગેરેના તમામ

મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, સેસ, બાકીની રકમો જે કાંઈ ભરવાની આવે તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે અને રહેશે.

૨. સદરહુ મીલકતને લગતા પાણીના બીલ, ઈલેક્ટ્રીસીટી બીલ તથા અન્ય ખર્ચાની આકારણી ન થાય ત્યાં સુધી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ ઉચ્ચક રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે., અને જે સમયે તેવી આકારણી થાય તે સમયે વેચાણ આપનાર દ્વારા તેવી રકમો ભરપાઈ 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 બંધનકર્તતા રહેશે.

૩. સદરહુ મીલકતને લગતા રાજય સરકાર, એએમસી, ટાઉન પ્લાઈનીંગ ઓથોરીટી કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, ડેવલોપમેન્ટ ટેક્ષ કે અન્ય કોઈ લેણી નીકળતી રકમ બાકી નીકળી આવે તો તે તમામ ભરપાઈ કરવા આથી વેચાણ લનાર સંમત થયેલા જે અંગે વેચાણ આપનારની કયારેય કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪. સદરહુ યોજનાના મંજુર થયેલા પ્લાનમાં જો કોઈપણ પ્રકાના 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 રાજય 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 નહી.

૯. સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ પેટે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલા રકમ વેચાણ લેનારે ફકત વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે., જે રકમમાં હાલના કે ભવિષ્યના સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જીસ, લીગલ ફી તથા અન્ય ખર્ચાઓનો સમાવેશ થયેલો નથી સદરહુ મીલકત અંગે વખતો વખત રાજય સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા કોઈપણ કાયદા અન્વયે રીવાઈઝ એન.એ. ચાર્જીસ, જીએસટી, લેબર વેલ્ફર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ ઈત્યાદી તમામ રકમ ભરવાની આવે તેવી તમામ રકમ વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે સમયે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટીમાં વિના તકરાર જમા કરાવવાની છે અને રહેશે.

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

૧.(એ) વેચાણ લેનારે સદરહુ મીકલતની બી.યુ.પરમીશન વેચાણ આપનાર મેળવી આપે તે સમયથી પ્રથમ ૨૪(ચોવીસ) માસ માટે ઉચ્ચક રકમ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફી તરીકે ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે. સદર મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસનો વપરાશ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના કોમન ઈલેકટ્રીકટ બીલ, પાણીના બીલ, સર્વિસ સોસાયટીના સ્ટાફનો 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 નકકી કરવાના સંપૂર્ણ હકકો વેચાણ આપનારના રહેશે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(બી) વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતના કોમન મેઈન્ટેનન્સ ફંડ પેટે ઉચ્ચક રકમ વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવી આપવાના છે અને રહેશે સદર મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસનો વપરાશ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરની જાળવણી સાચવણીના ખર્ચ પેટે કરવામાં આવશે., અને જયારે વેચાણ આપનાર સદરહુ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપશે તે સમયે બાકી રહેતી વેચાણ આપનાર વગર વ્યાજે સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરી દેશે.

(સી) વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજનાની જાળવણી સાચવણી સારૂ એસ્ટેટ મેનેજમેન્ટ એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરશે અને તેવા એસોસીયેશન કે સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા રચવામાં આવે તે તમામ નિતિ નિયમો વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર બંધનકર્તા રહેશે.

(ડી) સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામાં આવેલ છે., અને તેવા સંજોગોમાં સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા જગ્યા, કોમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, એમેનીટીઝ, સુવિધારો તથા વપરાશ ઈત્યાદીની સંપૂર્ણ માલિકી, નિયંત્રણ, વહીવટ વેચાણ આપનારની અને ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.,તથા પાર્કીંગ, ટેરેસ, માર્જીનની જગ્યા તથા સ્પેશીફીકેશન 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 સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે તે અગાઉ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી-સાચવણી, દેખરેખ, રીનોવેટ, અપગ્રેડ કરવા સારૂ વેચાણ દ્રારા તેવી તમામ સુવિધારો પુરી પાડવામાં આવશે.

(ડીર) વેચાણ આપનાર પોતે જાતે તથા એજન્સી મારફતે યોજનાની કોમન એમેનીટીઝનો વહીવટ લેનારના હિંતમાં કરશે

(ડી૩) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ 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 સહ કર્મચારીઓની નિમણૂંક કરવા વેચાણ આપનાર હકકદાર છે.

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

(ડીપ) વેચાણ આપનાર દ્રારા સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી સાચવણી કરવા સારૂ પ્રોફેશનલ મેનેજર અને /અથવા મેનેજમેન્ટ એજન્સીની નિમણૂંક કરી શકશે.ડાયરેકટ અથવા પ્રો-રેટા ચાર્જીસ તથા તે ઉપરાંતની રકમો સર્વિસ સોસાયટી દ્રારા ચુકવી આપવામાં આવશે.

(ઈ) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તમામ બાબતોનું સંચાલન કરશે વેચાણ આપનાર દ્રારા

નાણાંકીય બાબતો તથા અન્ય બાબતનું રેકોર્ડ રાખવામાં આવશે.

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

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

(એચ) સદરહુ યોજનામાં આવેલા ફલેટો પૈકી જે ફલેટોનું વેચાણ આપનારે કરેલ ન હોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના ફલેટો વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે સર્વિસ સોસાયટીને કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે અન્ય કોઈ રકમો આપવાની નથી.

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

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

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

૨. વેચાણ આપનાર અગર તો સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા યોજનાની કોમન સગવડોના ઉપયોગ/વપરાશ/રીપેરીંગ ઈત્યાદી બાબતે જે કાંઈ નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તે નિતી નિયમો વેચાણ લેનારે કુબલ 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/ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કાઈ વ્યવસ્થા કરવામાં આવે તે વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખવાની છે.

૪(એ).   સદર " **સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ** " ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ ફલેટોના સભ્યો સારૂ વેચાણ આપનાર દ્વારા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કીંગની જરૂરી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે., અને પાર્કીંગમાં વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે તે યુનિટના સભ્યને તેના યુનીટના વેચાણની સાથે પાર્કીંગ ફાળવી આપવામાં આવશે., અને બાકી રહેતા પાર્કીંગ જો વેચાણ લેનાર કે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો મેળવવા માંગતા હોય તો તે અંગેની રજુઆત વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટીને કરી શકશે અને વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી 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/સર્વિસ સોસાયટી જે નિતી નિયમો નક્કી કરે તે મુજબ જે તે યુનીટના માલિક/સભ્યોએ વર્તવાનું રહેશે.

સદર " **સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ** " ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ અન્ય પાર્કીંગની વ્યવસ્થા સરળ રીતે ચાલે તેમજ તેનું નિયમીત રીતે જાળવણી સાચવણી થાય તે માટે વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કાંઈ નિતી નિયમો નક્કી કરવામં 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 સભ્યોએ કરવાનો નથી.

(બી)   સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ વાપર

ઉપયોગ વેચાણ લેનારે અન્ય સભ્યોને હેરાન કે નુકશાન ન થાય તે રીતે શાંતિ અને સુમેળભરી રીતે કરવાનો રહેશે.

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

(ડી) ઉપરોકત 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 સંપુર્ણ કોમન એમેનીટીઝના વપરાશ, ઉપયોગ, વિતરણ, ચુકવણી ઈત્યાદી તમામને લગતી બાબતો અંગેના કાયદાકીય નિર્ણય, પોલીસ, ગાઈડલાઈન કે રીઝોલ્યુશન (ઠરાવ) સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવશે અને તેવા કોમન એમેનીટીઝના વપરાશ,ઉપયોગ, વિતરણ, ચુકવણી ઈત્યાદી બાબતે જો સભ્યો અને સર્વિસ સોસાયટી વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ થાય તો તેવા મતભેદના નિરાકરણ સારૂ સર્વિસ સોસાયટી 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 સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સમયાંતરે ફેરફાર કરવામાં આવશે અને તે મુજબ વેચાણ લેનારે/યોજનાના સભ્યોએ તેનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(ઈ) ડેવલોપર અને સર્વિસ સોસાયટીના ચોક્કસ હકકો :-

૧. સદરહુ યોજનાના વહીવટનું સંપૂર્ણ નિયંત્રણ,તેનો નિકાલ કે તેના સમલીકરણ 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, પેરાફીડ વોલ, ટેરેસ ઈત્યાદી તમામ જગ્યાનો વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારની સંમતિ સિવાય નેઈમ પ્લેટ, એડવર્ટાઈઝમેન્ટ, હોર્ડીગ્ઝ, 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/સર્વિસ સોસાયટીનો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે.

૪. વેચાણ લેનાર નિયમોનુસાર નકકી કરવામાં આવેલ તમામ રકમો ચુકવવા બંધાયેલ છે.,વેચાણ આપનાર/સર્વિસ 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/સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવે તે સમયે વેચાણ લેનારે જમા કરાવવાની રહેશે.

૫. સદરહુ યોજનાને " **સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ** " ના નામથી ઓળખ આપવામાં આવેલ છે.,વેચાણ આપનાર તેવા નામમાં ફેરફાર કરવાને હક્કાદર છે.,કે તેના ભાગોને અલગ-અલગ

ઉપનામો આપવાને હક્કદાર છે.,પરંતુ તેવા નામમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી.

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

૭. સદરહુ યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ અથવા પુરી પાડવામાં આવનાર સુવિધારો 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 હકકદાર 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 હકકદાર 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/સર્વિસ સોસાયટીને કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેમ કરવાનો વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટીને સંપૂર્ણ હકક 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 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). સદર " **સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ** " ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા ઉપરના ભાગે જે ધાબા/ટેરેસ આવેલ છે તે ધાબા/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ જે તે બ્લોકના ફલેટના સભાસદોએ સાથે મળીને સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે., અને તેવા ધાબા/ટેરેસના વાપર ઉપયોગ બાબતે વેચાણ લેનારે કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની છે નહીં કે રહેશે નહીં અને તેવા કોમન વપરાશી ધાબા/ટેરેસ ઉપર સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરાવવાનું નથી કે તેવા કોમન ધાબા/ટેરેસ કવર્ડ કરવાના નથી.

(બી) સદરહુ યોજનાના છેલ્લા ફલોર ઉપર આવેલ કોમન ધાબા/ટેરેસનો સર્વિસ સોસાયટી સભ્યોના હીતમાં ચોક્કસ હેતુઓ માટે વાપર ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર રહેશે તેમજ તેવા ધાબા/ ટેરેસ ઉપર જરૂરી લાઈટીંગ્સ તેમજ ડીશ એન્ટેના, કોમ્યુનીકેશન ટાવર ઈત્યાદી સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના નિતિ-નિયમોને આધિન મુકવાને હક્કદાર રહેશે.

(સી) સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફલેટો સાથે ફાળવવામાં આવેલ અલાયદા ધાબા/ટેરેસ/ખુલ્લી જગ્યાના હક્કો જે તે સભ્યોના રહેશે અને તે અંગે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોઓ કોઈપણ જાતના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના નથી.

(ડી) સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ વેચાણ આપનાર એફ.એસ.આઈ. તથા મળવાપાત્ર એફ.એસ. આઈ. તથા ટેરેસ રાઈટ નો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. અને તેવા

તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના તમામ સભાસદો/વેચાણ લેનારને મળવા પાત્ર રહેશે.

એફ) ઈન્સ્યોરન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ સર્વે :-

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

૨. વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે ફલેટના 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 સહીતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે ફલેટના માલિકોની રહેશે.

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

૪. વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકત કે યોજનાના કોઈપણ ભાગમાં વેચાણ આપનાર/સર્વિસ 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 કામ કાજો કરવા, ટીવી, ઈન્ટરનેટના વાયરો લાવવા લઈ જવા સારૂ જવા આવવા સારૂ પરવાનગી આપશે.

સદરહુ સ્કીમની સોસાયટીને પ્રોજેકટની સોપણી કર્યા બાદ ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમનુ તથા લીફટનું એન.ઓ.સી.રીન્યુ કરવાની અને ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમનુ તથા લીફટનું સમયસર મેઈન્ટેન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે.જો સોસાયટી ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમ કે લીફટનું એન.ઓ.સી.રીન્યુ કરવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમનુ કે લીફટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને ફાયર ફાઈટીગ સીસ્ટમમાં કે લીફટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી લખી આપનાર એટલે કે પ્રમોટરની રહેશે નહી અને આથી લખી આપનાર એટલે કે પ્રમોટરના આવી ખામી કે નુકશાનની રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

જી) વેચાણ લેનારની વિશેષ સંમતિ :-

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

બી. સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નિયત કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર ફી કે અન્ય રકમો તથા બાકી નીકળતી લેણી રકમો વેચાણ લેનાર ભરપાઈ કરશે તે બાદ જ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ઉપરોકત 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 રીનોવેશન કરવામાં આવે તે સમયે તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે.,અને તે સમયે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ,એનોયન્સ, ઘોંઘાટ થયાની તકરારો લેવાની નથી 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 અવિભાજય તથા વણવહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનાર દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામાં આવેલ હોઈ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હકકદાર રહેશે નહીં.

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

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

૬.	સર્વિસ 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 સર્વિસ 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 બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા અગાઉ ગ્રામ પંચાયત/ કોર્પોરેશન ની કચેરી ધ્વારા નિતિ-નિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે, અને તે મુજબ સદરહુ યોજનામાં એફએસઆઈ મુજબ વધુ બાંધકામ મળે તો વેચાણ આપનાર તેમનાં ખર્ચે યોજનામાં નોધાયેલા સભાસદોમાંથી ૨/૩ જેટલા સભાસદોની મંજુરી મેળવી તેવા એફએસઆઈ મુજબના પ્લાનો રીવાઈઝ કરાવી શકશે, અને તે અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશનની કલમ ૧૪ અન્વયે રેરા પ્રમાણપત્ર રીવાઈઝ વેચાણ આપનારે તેમનાં ખર્ચે કરાવવાનું છે અને રહેશે., અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ એફ.એસ. આઈ અંગેનાં તમામ હક્કો સર્વીસ સોસાયટીના રહેશે.

૨. સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ લેનારનો પોષાતો વણ વહેંચાયેલ હક્ક તથા હિસ્સો આવેલો છે પરંતુ ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા નિયત કરવામાં આવે તેવા નિયમોનુસાર વેચાણ લેનારના તેવા વણવહેંચાયેલ હક્ક તફાવત આવી શકે છે.

આઈ) સહ માલિકો :-

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 અપવામાં આવશે.

૨. વેચાણ લેનાર સહમાલિકો હોય તો વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ગેજ સમયે જયાં જયાં અને જયારે જયારે તેવા સહમાલિકોની સંમતિઓ તથા કબુલાતો ઈત્યાદી મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તે સમયે 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 સહમાલીકો પૈકી 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) સર્વિસ સોસાયટીના અધિકારો અને જવાબદારીઓ :-

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

૨.	સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી વેચાણ આપનારના સદરહુ યોજના તથા તેની જમીન અન્વયેના હકકોને 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 સર્વિસ સોસાયટીને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવશે જો કે તેવું હસ્તાંતરણ ફકત અને ફકત 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 તમામતે 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 ઉપરવું પડે તો તેવું ખર્ચ, નુકશાન ઈત્યાદી તમામ વેચાણ આપનાર 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 લેનાર વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. પહોંચ/પાવતી સિવાય ચુકવણી કેરલ 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 ઔડા પાસેથી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવી આપવા તથા અન્ય જરૂરી મંજુરીઓ, પરવાનગીઓ મેળવવા સારરૂ તેઓની 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 સીકયોરીટી, ટેલીફોન કેબલ, મલ્ટીપર્પઝ કેબલ, ટીવી ચેનલ, સીસીટીવી, ઈન્ટરનેટ તથા અન્ય કોમ્યુનીકેશન સુવિધાઓ પુરી પાડે છે., તેવી સુવિધાઓ વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટી સાથે બહારની કોન્ટ્રાકટ હેઠળની કોઈ એજન્સી વચ્ચે કરવામાં આવેલ કોન્ટ્રાકટની 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 નકકી કરવામાં આવે તે કિંમતે-ભાવે કરવાને હકકદાર રહેશે.

૪. સદરહુ યોજના અંગે બીલ્ડર તરીકેની સંપૂર્ણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે પરંતુ સદરહુ યોજનાના સભ્યો દ્વારા તેમને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટના આંતરિક બાંધકામ, દિવાલો, બીમ કોલમ તથા સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર/ તોડફોડ કરવામાં આવશે,અને તેને લીધે સદરહુ યોજના અથવા જે તે યુનિટનો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી જે- તે યુનિટના સભ્યોની રહેશે.,અને તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૫. આ કરારને અમલમાં લાવવા સારૂ અન્ય જે કાંઈ કરારો, દસ્તાવેજો, પુરાવાઓ ઉભા કરવાની જરૂરીયાત 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 પ્રતિનીધીઓ, કબજેદારો, મુલાકાતીઓ, ઓથોરાઈઝ્ડ વ્યકિત, સકસેસર, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

૮. સર્વિસ સોસાયટી શબ્દના અર્થમાં સર્વિસ સોસાયટી તથા તેઓના ઓથોરાઈઝ્ડ વ્યકિત તથા નોમીની, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો 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 બ્લોસર તથા પેમ્ફલેટ મારફતે તથા વર્તમાનપત્રોમાં જાહેર ખબરો આપીને કરેલ છે અને આ કરારથી વેચાણ લેનાર સંમત થયેલ છે કે, તેવી જાહેર ખબરો/બ્રોશર અને હાલની સદરહુ યોજનાની સ્થિતીમાં કોઈપણ પ્રકારનો તફાવત નથી.

૧૧. સદર કરારમાં "મથાળા" ફકત 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 ઈ-મેઈલ આઈડી આપેલ 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.

૧૩. વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારના મતભેદ અગર મનભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનો સમાધાન

રૂપી નિકાલ લાવવાનો છે અને રહેશે, તેમ છતાં સમાધાન ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં રેરા-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ રેરા ઓથોરીટી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે નિર્ણય વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૪. <u>દસ્તાવેજ/કરાર રદ્દ થવા બાબત</u>

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અને તે અન્વયેના નિયમો અને વિનિયમો અને લાગુ પડતા અન્ય કાયદાઓ રદ્દ કરવા અથવા બીનઅમલી બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ કરારના હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતી હતી તેજ રીતે માન્ય અમલપાત્ર રહેશે.

<u>એનેક્ષરે-બી</u>

યોજનાના સામાન્ય નિયમો

૧. સદરહુ યોજનામાં લીફ્ટ, ફોયર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, ફાયર સીસ્ટમ, કોમન ટોઈલેટ, સીકયોરીટી કેબીન, કોમન ગેટ, કોમન પ્લોટ, સોસાયટીની ઓફીસ તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે જે સુવિધાઓમાં સુધારો વધારો, ફેરફાર થઈ શકે છે. (જેને હવે પછી “કોમન વપરાશની મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

૨. કોમન વપરાશની મીલકતનો વાપર ઉપયોગ તેને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ન પહોંચે તે રીતે શાંતિ અને સુમેળભરી રીતે 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. સર્વિસ સોસાયટી દ્રારા યોજનાની કોમન વપરાશી મીલકતની જાળવણી, સાચવણી તથા સલામતી સારૂ સર્વિસ સોસાયટીને યોગ્ય લાગે તે નિયમો બનાવશે સદરહુ યોજનાના સભ્યોએ તેવા નિયમોનું પાલન કરવાનું છે, અને તંમા 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 મેઈન એન્ટ્રસ ગેટ ઉપર સીક્યોરીટીના માણસો મુકવામાંઆવશે જે વ્યકિતઓ 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 દ્રારા વિઝીટર બુક, સાઈન રજીસ્ટર રાખશે તથા રાત્રીના ૧૧ વાગ્યા સુધી જ તેવો મેઈન ગેટ ઓપન રાખવામાં આવશે ત્યારબાદ જો યોગ્ય જણાય તો જ સદરહુ યોજનામાં પ્રવેશ અથવા બહાર જવા માટે તેવા ગેટ ખોલવામાં આવશે અને તેવા તમામ કાર્યોમાં વેચાણ લેનારે સીક્યોરીટીના માણસોને જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો છે., સર્વેલન્સ/કેમેરા/સીસીટીવીની સુવિધારો પણ પુરી પાડવામાં

આવશે.

૭. સદરહુ યુનિટનું ઈન્ટીરીયર ડિઝાઈન, ફર્નિચર ઈત્યાદી સદરહુ સર્વિસ 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 સ્ટ્રકચર કે સિવીલ ફેરફાર કરી શકશે નહીં અને જો કરશે કરાવશે અને તેના લીધે સદરહુ યોજના કે જે યુનિટન કોઈ નુકશાન પહોંચે તો તે અંગેની સઘળો જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

(એ) સીકયોરીટી ડીપોઝીટની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે., અને તેવું કામકાજ પૂર્ણ થયા બાદ તેવી ડિપોઝીટની રકમ વગર વ્યાજે પરત કરવામાં આવશે.પંરતુ 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) વજનદાર ભારે માલસામાન લાવવા લઈ જવા સારૂ લીફટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી સદર લીફટનો ઉપયોગ ફકત વ્યકિતઓએ જ કરવાનો છે અને રહેશે.

(ડી) કામકાજ દિવસના સમય દરમ્યાન જ કરાવવાનું રહેશે.

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

(એફ) કામકાજ પૂર્ણ થવાનો અંદાજિત સમય જણાવવાનો રહેશે.

(જી) તેવુ કામકાજ અન્ય સભ્યોને અડચણ, રૂકાવટ, ન્યુનન્સ, એનોયન્સ કે નુકશાન કાઢયા સિવાય કરવાનું રહેશે.

૮. સદરહુ મીલકતમાં આવેલ ઈલેક્ટ્રીકટ 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 વેચાણ લેનાર 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 વ્યકિતગત રીતે ફાળવી આપવામાં આવેલ છે જેનો ભાડે મેળવનાર વ્યકિત પણ ઉપયોગ કરી શકશે.

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

(ડી) પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફકત અને ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે જ કરવાનો છે., તે સિવાય અન્ય કોઈ 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 કયારેય કોઈપણ અંતરાય થાય તે રીતે કોઈ સામાન કે અન્ય કોઈપણ વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

(એચ) પાર્કીંગની સુવિધા યુનિટના માલિકીપણ સાથે સંકળાયેલ છે અને તેવી માલિકી ટ્રાન્સફર તબદીલ થતા તેવા હકકો પણ ટ્રાન્સફર થશે.

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

(જે) યુનિટના માલિકો સિવાય તેવા અનામત પાર્કીંગનો વાપર ઉપયોગ અન્ય વ્યકિતઓ કરવાને હકકદાર રહેશે નહીં.

(કે) પાર્કીંગમા કોઈપણ પ્રકારના સાધનો, સામગ્રીઓ વસ્તુઓ,હંગામી કે કાયમી બોર્ડ, સીગ્નેચર કે સ્ટ્રકચર ફર્નીચર 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 કોઈપણ વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

(એલ) વાહન રજીસ્ટ્રેશન નંબરની માહીતીના આધારે વાહનો પાર્ક કરવા દેવામાં આવશે જો તેવા રજીસ્ટ્રેશન નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર હોય તે 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 સર્વિસ સોસાયટી/વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

(એન) ડ્રાઈવ-વે નો ઉપયોગ વાહનો લાવવા લઈ જવા સારૂ જ અન્ય કોઈપણ જાતનું પ્રદુષણ કર્યા સિવાય કરવાનો રહેશે.,

સદર પાકીગનો હેતુ ફકત અને ફકત માલિકો/તેના અધિકૃત વ્યકિત કે મુલાકાતીઓના વાહનોને સામાન્ય કરતા વધુ રક્ષણ આપવાનો જ છે.

(ઓ) પાર્કીગની શરતો સમયાંતરે બદલવામાં આવી શકે છે અને તંમાં ડીપોઝીટની ચુકવણી, ચાર્જીસ, સીકયોરીટી તથા મેઈન્ટેનન્સ, વહીવટય તથા જાળવણી ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

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

(૧૦) સદરહુ યોજનાના ફલેટો ઉપરના ધાબા નો ઉપયોગ નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન કરવાને છે.

(એ) વેચાણ લેનારે તેવું ધાબુ તેમના ખર્ચે સ્વચ્છ અને મેઈન્ટેઈન રાખવાનું છે અને તેઓનાં ખર્ચે સમયાંતરે તેમાં રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે.

(બી) સદર ધાબાનો ઉપયોગ યુનિટ સાથે સંકળાયેલ એક સુવિધા તરીકે જ કરવાનો છે તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની સાધન સામગ્રી કે માલ સામાન મુકવાનો નથી., અને તેને હર હંમેશ વેચાણ લેનારે ખુલ્લુ જ રાખવાનું છે અને તેનો ઉપયોગ ખુલ્લા ધાબા તરીકે જ કરવાનો છે.

(સી) સર્વિસ સોસાયટી/વેચાણ આપનાર 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, આગ લાગવી કુદરતી આફતો રેસ્કયુ ઓપરેશન વિગેરે માટે પણ તેનો ઉપયોગ કરી શકે છે.

(ડી) વેચાણ લેનારે ધાબુ હર હંમેશ ખુલ્લુ જ રાખવાનું છે., તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનું નથી કે તેમં હોર્ડિંગ, એલઈડી બોર્ડ, મોબાઈલ ટાવર ઈત્યાદી મુકાવવાના નથી વધુમાં વેચાણ લેનારે તેનો કોઈપણ ગેરકાયદેસર કૃત્ય માટે દુરઉપયોગ કરવાનો નથી અને તેવા તમામ કૃત્યોથી ઉપજતા તમામ પરિણામો માટે વેચાણ લેનાર જવાબદાર રહેશે.

૧૧. કોઈપણ પૂર્વમંજુરી મેળવેલ કામગીરી કરવા સારૂ નિષ્ણાંત વ્યકિતઓની 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, કોર કટર ઈત્યાદીનો ઉપયોગ કરીને જ કરવાનું રહેશે.

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

૧૩. જો સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનારે અન્ય કોઈ વ્યકિતને ભાડે આપવી હશે તો તે અંગે પ્રથમ વેચાણ આપનાર/સર્વિસ સોસાયટીની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે ભાડે લેનારની સંપૂર્ણ ઓળખ આપવાની રહેશે જેથી સર્વિસ સોસાયટી/વેચાણ આપનાર

તેની પૂર્ણ ચકાસણી કર્યા બાદ જો યોગ્ય જણાશે તો તે અંગેની પરવાનગી આપશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ ફી, ચાર્જીસ વધારાના કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે.

૧૪. સદરહુ યોજનાના સભ્યો યોજનાની બહારના ભાગમાં અથવા તો એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરાવશે નહીં કે તેની કલર સ્કીમમાં કોઈપણ ફેરફાર કરાવશે નહીં તથા તેવી કોઈપણ સીગ્નેચર કે પ્રીન્ટ ડીસ્પ્લે મુકાવશે નહી.

૧૫. સદરહુ યોજનાના ફલોર ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું લીકેજ થાય તો તે તમામ વેચાણ લેનારે તેઓનાં ખર્ચે રીપેર કરાવવાનું રહેશે.

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

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

૧૮. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારે ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ ૨૦૧૬ (રેરા) ના હાલનાં તથા વખતો વખતનાં નિતિ-નિયમોનું ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને રહેશે.

૧૯. સદર યોજનાની નોંધણી બાબતનું સર્ટફીકેટ Gujarat Real Estate Regulatory Authority (RERA), ગાંધીનગરનાએ તારીખ -

.............નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર-......................................

.... થી આપેલ છે, અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધિન કરવામાં આવેલ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી વીચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારના હાલનાં હયાત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

<u>વેચાણ આપનાર :-</u>

બી.ટી.ડેવલોપર્સ એ નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદાર અને ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી
પ્રિયંક રૂપેશકુમાર પટેલ

....

પ્રિયંક રૂપેશકુમાર પટેલ
(" **સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ** " માં આવેલ ફલેટ નંબર-.
મોજે સઈજ ,તા.કલોલ,જી.ગાંધીનગર વાળી મિલકતનો

વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારની સહી.)

તેમણે તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧).........................

૨).........................

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **ફલેટ નંબર-............**

"સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ"

સઈજ ,તા.કલોલ,જી.ગાંધીનગર

વેચાણ આપનારની સહી :- -----------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- -----------------------------

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **ફલેટ નંબર-............**

" સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ "

સઈજ ,તા.કલોલ,જી.ગાંધીનગર

વેચાણ આપનારની સહી :- ----------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- ----------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાલા :-વેચાણ આપનાર

વેચાણ આપનાર :-

બી.ટી.ડેવલોપર્સ એ નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી

ના ભાગીદાર અને ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેચરી

પ્રિયંક રૂપેશકુમાર પટેલ

....

પ્રિયંક રૂપેશકુમાર પટેલ

(" સિધ્ધી લાઈફ સ્ટાઈલ " માં આવેલ ફલેટ નંબર-.........

મોજે સઈજ ,તા.કલોલ,જી.ગાંધીનગર વાળી મિલકતનો

વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારની સહી.)

વેચાણ લેનાર :-

....