

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલ ના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧ ની કુલ ૬૨૫૧ ચો.મી. પૈકી ૧૮૪૪ ચો.મી. જમીનમાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૯૧P ની ૧૧૬૬ ચો.મી. બીનપ્રેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ॥ સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ ॥ ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **સીલ્વર સ્ટોન ૩૫** " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ_____ અંકે રૂપિયા _____ પુરાનો

એકતરફવાળા - (જમીન માલિક)

(૧) બળવંતભાઈ મફતલાલ પ્રજાપતિ

PAN - AFXPP 7267 C

ઉ.વ.આ. ૫૪, ધર્મે - હિન્દુ,

રહેવાસી : ૦૪, રાજદીપ સોસાયટી, વિશ્વકર્મા મંદીરની સામે, મોટેરા, અમદાવાદ.

(૨) મુકેશભાઈ નટવરભાઈ પ્રજાપતિ

PAN - AAXPP 3378 D

ઉ.વ.આ. ૫૦, ધર્મે - હિન્દુ,

રહેવાસી : સી/૩૩, પાર્ક એવન્યુ, સોના ક્રોસ રોડની સામે, વ્યુ સી.જી.રોડ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

(૩) પ્રજાપતિ ભાવનાબેન પંકજકુમાર

PAN NO. BVTPP 5852 J

ઉ.વ.આ. ૪૯, ધર્મે - હિન્દુ,

રહેવાસી : એ-૧, સાઈ સ્નેહ રેસિડેન્સી, સહજાનંદ બંગલોની પાસે, કોટેશ્વર રોડ, મોટેરા, સાબરમતી, અમદાવાદ.

(૪) હર્ષિત પંકજકુમાર પ્રજાપતિ

PAN NO. BVTPP 5851 M

ઉ.વ.આ. ૨૮, ધર્મે - હિન્દુ,

રહેવાસી : એ-૧, સાઈ સ્નેહ રેસિડેન્સી, સહજાનંદ બંગલોની પાસે, કોટેશ્વર રોડ, મોટેરા, સાબરમતી, અમદાવાદ.

(૫) પ્રજાપતિ જાનકી પંકજકુમાર

PAN NO. FYJPP 8326 L

ઉ.વ.આ. ૨૩, ધર્મે - હિન્દુ,

રહેવાસી : એ-૧, સાઈ સ્નેહ રેસિડેન્સી, સહજાનંદ બંગલોની પાસે, કોટેશ્વર રોડ, મોટેરા, સાબરમતી, અમદાવાદ.

જેને હવે પછી આ બનાખાત કરારમાં એક તરફ વાળા અને/અગર જમીન માલિકે રીતે સંબોધવામાં આવે છે તે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના તેઓના ઘરના તમામ સભ્યો તથા તેમના વંશવાલી વારસોને એડમિનિસ્ટ્રેટર તમામનો સમાવેશ થાય છે વગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે

બીજી તરફવાળા

(ડેવલોપર)

સ્વાતિ ડેવલોપર

એ નામની ભાગીદારી પેટીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

મુકેશભાઈ નટવરભાઈ પ્રજાપતિ

પુણવચના, ધર્મે હિન્દુ,

ઠેકાણું : સી/૩૩, પાર્ક એવન્યુ, ચાંદખેડા, ગાંધીનગર.

PAN NO - AEPFS 7724 A

જેને હવે પછી આ બનાખાત કરારમાં બીજી તરફ વાળા અને/અગર ડેવલોપર અને/અગર પ્રમોટર રીતે સંબોધવામાં આવે છે તે જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફ વાળા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના તેઓના ઘરના તમામ સભ્યો તથા તેમના વંશવાલી વારસોને એડમિનિસ્ટ્રેટર તમામનો સમાવેશ થાય છે વગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે

વેચાણ લેનાર -લખાવી લેનાર - ત્રીજી તરફવાળા

(1)_____ PAN:_____

પુણવચના, ધર્મે :હિન્દુ, રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ બનાખતના કરારમાં "તમો " અને અગર તમો "વેચાણ લેનાર -લખાવી લેનાર - ત્રીજી તરફવાળા " એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ ,વાલી ,વારસો ,એસાઇનીઓ ,એકઝીક્યૂટરો ,એડમિનિસ્ટ્રેટરો ,સક્ષેસરો,સરવાઈવરો ઇત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

- (1) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલ ના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧ ની કુલ દરપ૧ ચો.મી. પૈકી ૧૮૪૪ ચો.મી. જમીનમાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૯૧P ની ૧૧૬૬ ચો.મી. બિનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ॥ સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ ॥ ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " ના નામથી ઓળખાય છે અને આ યોજનાનો ગુજ રેરા અંતર્ગત રેજીસ્ટ્રેશન નંબર: છે. તેમાં આવેલ બ્લોકનંબર :ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર :વાળી ચો.મીટર:ના કુલ કાપેર્ટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-2016 ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર :ના જમીનના હક્ક સહિતની મીલકત આ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમા આપવામાં આવેલ છે.જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ મીલકત " એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.
- (2) રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧ ની કુલ દરપ૧ ચો.મી. પૈકી ૧૮૪૪ ચો.મી. જમીનમાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૯૧P ની ૧૧૬૬ ચો.મી. ની જમીનને બિનખેતીની મંજૂરી મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ :21-03-2022 નારોજહુકમનંબર:650/06/03/031/2022 થી આપવામાં આવેલ છે.જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : તારીખ : ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ: 10-05-2022 ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ
- (3) મજફૂર સઘળી જમીન ઉપર " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " નામની યોજનાના મંજૂર થયેલા નકશાઓ મુજબના ડેવલપમેન્ટ કરાર સારુ નો એકતરફવાળા જમીન માલિક તથા બીજીતરફવાળા પ્રમોટર વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે જે ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર સબ રજીસ્ટાર શ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર 752 તારીખ 06-01-2023 ના રોજ નોંધાયેલું છે વધુમાં તેમાં ડેવલપમેન્ટ કરાર ના સુધારાનો રેજિસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ કરાર 1428 તારીખ 25-03-2023 ના રોજ નોંધાયેલું છે અને તે રીતે ઉપરોક્ત ડેવલોપમેન્ટ કરાર ને આધીન બીજીતરફવાળા એ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રમોટર યાને ડેવલપર તરીકે સહિયો કરેલ છે
- (4) રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧ ની કુલ દરપ૧ ચો.મી. પૈકી ૧૮૪૪ ચો.મી. જમીનમાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૯૧P ની ૧૧૬૬ ચો.મી. ની જમીનની ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન ગાંધીનગર મ્યુન્સીપાલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તારીખ :10-10-2022 ના રોજ પત્ર ક્રમાંક નંબર :GMC/283/વાવોલ /05/2022/19445 થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર /નાગરિક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી ,ગટર અને વીજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.
- (5) સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઈ સંસ્થા, બેંક ,પેઢી ,શ્રોફ ,વ્યક્તિઓ ,સરકારીશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી.તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ

નથી કે કોઈને કબજો સોપેલ નથી.તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી natwar lala k patel તારીખ:-19-03-2019 ના રોજ આપવામાં આવ્યું છે.

- (6) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત " **સીલ્વર સ્ટોન ૩૫** " એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.
- (7) સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિટ્ટી મુજબના રહેણાંકના ફ્લેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો બીજી તરફવાળા દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો બીજી તરફવાળા ની માલિકી ,કબજા ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે. સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનું નક્કી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઇસ્યુ કરેલ છે.
- (8) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " **સીલ્વર સ્ટોન ૩૫** " નામની યોજનામાં પેરા નંબર:1 માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસાંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂ : અંકે રૂપિયા પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર ગાંધીનગર મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ: ના રોજ અનુક્રમ નંબર: થી નોંધવામાં આવેલ. જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને પાલન કરવાનું કાબુલ મંજૂર રાખે છે. જેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે.

રૂ.

રૂ

રૂ _____

અંકે રૂપિયા _____ પુરા.

એ રીતેના અવેજના નાણાં તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. તે અમો બીજીતરફવાળાને પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો બીજીતરફવાળા કબુલ કરીને છીએ. જે વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણાં અમો વેચાણ આપનારનાં ખાતામાં જમા થયેલી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે. સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મીટર ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની ચો.મીટર: ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા ચો.મીટર: ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબ પેરા નંબર : 8 / એ, 8 / બી તથા 8 / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર :માં સમાવેશ થયેલ છે

(9) સદરહુ " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " અમોની માલિકીની ઇમારતના તમામ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ્સ)/યુનિટોનું વેચાણ થાયે વલવહેચાયેલો હિસ્સો એટલે કે પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ તમામ પ્રકારની સહિયારી સુવિધાઓના કબ્જા ભોગવટાની સોંપણી અમોએ સોસાયટી/અસોસિયેશનને કરવાની રહેશે અને હવે પછી સોસાયટી/અસોસિયેશન સહિયારી સુવિધાઓ અને કોમન એરિયાના વહીવટ, વ્યવહાર તથા સંચાલન કરવાના હક્કદાર રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

સદરહુ બિલ્ડિંગમાં આવેલ ઉપરોક્ત રયેલ ઓનર્સના એસોસિએશન/સર્વિસ સોસાયટીને યોજનાના કોમન એરિયા, સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર /કબ્જા પ્રમાણપત્ર આવ્યાના માત્ર -03 (ત્રણ) માસની અંદર સોંપી આપવાના છે. અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી, બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધીશોના પર્વના, જમીનની માલિકી દર્શાવતા તમામ લેખ દસ્તાવેજો વિગેરે... ઓનર્સ એસોસિયેશન/સર્વિસ સોસાયટી પાસે રહેશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવવાના રહેશે

(10) સદરહુ " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જયારે અન્ય એસોસિએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજિયાત રહેશે. તેમજ એસોસિએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતના વાર્ષિક મેઇન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને

આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી,લીફ્ટ,પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિ.સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમ એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એશોસિએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી / એશોસિએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારુ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસિએશનએ ભોગવવાનો રહેશે.સદર યોજનાનાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ તથા વહિવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિ.

(11) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો,ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન યાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે જ હેતુસર ભોગવો,વસો વેચો,સાટો,ગીરો,બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.

(12) સદરહુ " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " માં હાલ અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે.પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (થ્યુબવેલ) બનાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો થ્યુબવેલ બનાવવાનો છે.જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુક્ત સંમતિ છે.સદર " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ -1(એક) પરકોલીટીંગ વેલ બનાવેલ છે.એમાંય જતાં તેવા પરકોલીટીંગ વેલનું મેઇન્ટેનન્સ તેમજ સાફ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે.તદઉપરાંત,સદર યોજનામાં ફાયર સેફ્ટીના હેતુસર ફાયર સેફ્ટી ઇકવીપમેન્ટસ લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કિંગ) હાલમાં છે.જેની સંપૂર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારે તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે.સદર ફાયર સેફ્ટી ઇકવીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેઇન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે.ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઇકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ.અને લગાવેલ ઇકવીપમેન્ટસનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઇન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

(13) અમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે અને અમો બીજીતરફવાળાએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે.

(14) સદરહુ સમગ્ર યોજનામાં "RERA" ની ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફિકેશન રાખવામાં આવેલ છે.જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફિકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઇન્ટેનન્સ માટે

સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.

- (15) આ લેખની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ -2016 તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવી તમામ શરતો રદ્દ થાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - 2016 તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર તે શરત ગણવાની રહેશે અને બાકીની શરતો આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય ગણવાની રહેશે.
- (16) સદરહુ ફાળવેલ /વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો બીજીતરફવાળા અને તમો ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજૂતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એક્ટ -2016 ની ઓથોરીટીના નીતિ નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.
- (17) સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો બીજીતરફવાળા દ્વારા જેટલું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં 3%(ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે.પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત 2 (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતું વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (18) સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે.
- (19) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જ્યારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.
- (20) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ.તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ.જેનાથી સ્કીમના બાંધકામ માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહિ.
- (21) સદર યોજનાનાં કોમન બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓમાં અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાનાં યુનિટનો જે તે યુનિટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે.સદર યોજનાનાં ડ્રેનેજ કે પાણીની લાઈનમાં કોઈપણ જાતનાં વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહિ કે તેના કારણે લાઈન ચોક-અપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કે કોઈ યુનિટ ધારકે કરવાનાં નથી અને તે બાબતની સંપૂર્ણ જવાબદારી યુનિટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી પ્રમોટર - વેચાણ આપનારની ગણાશે નહિ.

- (22) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મિલકતના ઓફ્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી.
- (23) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિં યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિં.
- (24) સદરહુ મીલકત અવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો ત્રીજી તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.
- (25) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી કયરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશું જ બહાર નાખશે નહિં. તેમજ સ્કીમમાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશે નહિં અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.
- (26) વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજૂતીઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિં. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનાર હક્કો કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહિં.
- (27) અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ GMC સત્તા મંડળ ના મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઈન અનુસાર આર્કિટેક્ટ / એન્જિનિયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવેલોપમેન્ટ એક્ટ -૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલી છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરિટી દ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેક્ટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વીગતો અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરિટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.
- (28) સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મિલકત ધરાવનારે રચના સોસાયટી / અસોસિએશનની પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફરને સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

(29) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી વિફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમિટીએ બનાવેલી નીતિ - નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા વિફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી વિફ્ટનો દૂર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મિલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ વિફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ વિફ્ટની ક્વોલિટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલ નથી. તેથી વિફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકસાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વરસો તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ / માંગી શકશો નહિ તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતિ આપેલી છે.

(30) આજ પછી જે કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ કે પંચાયત ટેક્સ, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લિમિટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મિલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચૂકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(31) સદર " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " ની મિલકતો ના માલિક / કબજેદારોએ સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગે પોતાના યુનિટ નંબર થી માર્ક કરેલ જગ્યાએ પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. દરેક મીલકત ધારકે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડ ની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડ ની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(32) સદર યોજનાના ટોપ ફ્લોરના ઉપરનું ધાબું જે તે બ્લોકના તમામ ફ્લેટ ધારકોનું સહિયારું રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજૂર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનારા સામે કે અન્ય કોઈ ફ્લેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં ફ્લેટ ધારકો ટેલિફોન, ઇન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોની સામંતી છે.

(33) સદરહુ " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " એ નામની યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ.પરમીશન) આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાશ સત્તા મંડળ (ઓડા) ના નિયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તેમજ વધતી એફ.એસ.આઈ. કે ટેરેસમાં અમો બીજીતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ અને તેવા એફ.એસ.આઈ. ના હક્કો તથા ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના થયેલા ગણાશે.

- (34) સદરહુ મિલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્સ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ અપવાનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાંનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.
- (35) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,સક્સેસરો,ઉત્તરાધિકારીઓ,ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે.જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદાર પેઢીના તથા અમો વેચાણ ભાગીદાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો,હોદ્દારો ,સભ્યો ,એસાઇનીઓ ,એક્ઝીક્યુટરો,એડ્મીનીસ્ટ્રેટરો ,સક્સેસરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક,હિત,હિસ્સો રહ્યો નથી.જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઇત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિ.
- (36) વધુમાં સદરહુ મીલકત હક્કો ટાઇટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો,કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ ,વાલી ,વારસો,સક્સેસરો,ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.
- (37) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળો ની ઝેરોક્ષ નકલ , પહોંચો તેમજ ફ્લેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.
- (38) સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવી ગયેલ હોય અને તમો વેચાણ લેનાર તમામ પ્રકારની રકમ ચૂકવી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તે સમય થી દિન - 15મ ની સમય મર્યાદામાં તમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળા ની પાસે થી મીલકતનો કબજો મેળવી લેવાના રહેશે . જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરિક કામ પૂર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા કે કેપિટલ ગેઇન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તેવા સંજોગો ઉપસ્થિત થયેલ હોય ત્રીજીતરફવાળાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે.
- (39) અમો બીજીતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબ ની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમ્નિટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર તમો ત્રીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મિલકત માઈન્ટેનન્સના નાણાં બારપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો ત્રીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(40) તમો ત્રીજીતરફવાળને કાબજો સુપ્રત કર્યાના વર્ષ - 5 (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકત કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો ત્રીજીતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળાના દયાને લાવે અને તે ખામી તમો ત્રીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય , તો અમો બીજીતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો ત્રીજીતરફવાળની અન્ય કોઈ માલ મીલકત, ફર્નીચર ,કલર , ચંત્ર , ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સમાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો ત્રીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો ત્રીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો બીજી તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો ત્રીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી , સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો ત્રીજીતરફવાળા કે તેના થાકીને કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો બીજીતરફવાળા તમો ત્રીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો બીજી તરફવાળા દ્વારા તમો ત્રીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા , એમિનિટીઝ , કોમન ફેસેલીટીઝની જાણવણી તમો ત્રીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(41) જો તમો ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ,કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો બીજીતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ,વરસાદનાં પુર,આગ,વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે,તોફાનો,રમખાણો,આતંકવાદ,આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો ત્રીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો બીજીતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(42) સદરહુ મીલકતના ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય દયાન રાખવામાં ન આવે તેવા સમયે મીલકતને કે મીલકતના આંશિક ભાગને નુકાસન થવા સંભવ છે.જેવા કે સંડાસ,બાથરૂમમાં લાગેલી તમામ એસેસરીજ કિચન - પ્લેટફોર્મ,વોશબેઝીંગ તમામ ટાઇલ્સ ફ્લોરીંગ વિગેરે તમામમાં એસીડ, કેમીકલ ,ગરમ પાણીનો કે કોઈ અન્ય પદાર્થનો બિન આવડત ભર્યા કે સમજણ વગરના ઉપયોગ કરવાથી તેમજ પાણીમાં તથા ક્ષારને કારણે કોઈ

નવી પાઈપ કે અન્ય ફીટીંગ્સ કે વપરાયેલ વસ્તુમાં ખામી થાય તેમજ બારી -બારણા એલ્યુમીનીયમ સેક્શનવાળા કાયના બારી સ્લાઇડર તેમજ તેમાં લાગેલ લોક અને અંદરના રનર,ગટરની જાળી ,નળ -શાવર ,બાથ ફીટીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ તમામ વાયરીંગ સ્વીચ લઇ પ્લગ જંગશન બોર્ડ વિગેરે તમામનો અયોગ્ય અણસમજથી કે બિનઆવડત ભર્યા ઉપયોગને કારણે ખરાબ થાય કે અકસ્માત થાય તે સંભવ છે.તેમજ તમામ વસ્તુ ફીટીંગ કરવા સારુ લાગેલા સ્ક્રુ ,નટ ,બોલ્ટ ,વચસાલ ,પેકીંગ કે કોઈ કેમીકલથી ફીટ કરેલ વસ્તુને તમામ વાતાવરણથી કે અન્ય કોઈ કુદરતી રીતે કે માનવીય ભુલ છે.અયોગ્ય બિનઆવડત ભર્યા ઉપયોગને કારણે ઢીલા પડે કે બગડી શકે તે સંભવ છે. જેથી આવી મુળભુત તમામ જરૂરી બાબતોની જવાબદારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાનો ઉપયોગ કરવો - કરાવવાનો રહેશે. આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદ્ભવતા પ્રશ્નો સમસ્યા તથા નુકશાન ખર્ચ જોખમે અને અકસ્માત વિગેરે તમામની જવાબદારી તમો ત્રીજીતરફવાળાની છે અને ગણાશે.

(43) વધુમાં તમો ત્રીજીતરફવાળા જાણો છો કે ફ્લેટનું બાંધકામ એકબીજાને અડીને સીંગલ ઇટની દીવાલનું હોય જેથી બિલ્ડીંગમાં સંડાસ,બાથરૂમ ,કિચન,વોશ એરિયા ,બાલ્કની વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી યુવે તેમ સંભવ છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય તે સંભવ છે અને તેથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી છે. તે અંગે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે કે કામકાજ કરવામાં આવે તો પણ અમુક સમયે કે અમુક સમય પસાર થતા પાઇપના સાંધામાંથી અને ટાઇલ્સના સાંધામાંથી પાણી યુવે / લીકેજ કે ભેજ આવે તે સંભવ છે અને આવુ લીકેજ કે ભેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે.જેમ કે ટાઇલ્સ સફાઈ માટે એસીડનો કે અન્ય કેમીકલના વધુ પડતો ઉપયોગ ,વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી ,ગરમ પાણી સખત પાણીનું વહેવુ ટાઇલ્સના સાંધા ખુલી જવા કે રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણોસર થઈ શકે છે. આવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનાર તે લીકેજ કે ભેજ માટે અમો બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ગણાશે નહિ કે કોઈ વળતર કે મરામત ખર્ચ આપશે નહિ.

(44) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ,રજીસ્ટ્રેશન ફી ,વકીલ ફી ,લખામણી ખર્ચ , ટાઇપીંગ ખર્ચ ,જી.એસ.ટી.ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનાર ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ,જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(45) સલામતી (SEVERABILITY)

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રિતે અમલી રહેશે.

(46) સદર પ્રોજેક્ટનો રજિસ્ટર્ડ બાનાખત નો _____ તારીખ થી _____ નંબર થી _____ સબ રજીસ્ટાર કચેરીમાં રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે , જેની તમામ શરોતો નું પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં કરવામાં આવેલ છે

-: પરિશિષ્ટ :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલ ના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧ ની કુલ દરપ૧ ચો.મી. પૈકી ૧૮૪૪ ચો.મી. જમીનમાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૯૧P ની ૧૧૬૬ ચો.મી. બીનખેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ॥ સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ ॥ ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " .તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : વાળી ચો.મીટર : ના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ -2016 ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા બાંધકામ પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ ચો.મીટર: ના જમીનના હક્ક સહિત મીલકત.

"સીલ્વર સ્ટોન ૩૫ " ના ખુંટયારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટયારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટયાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ બાનાખતનો કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી,સમજી,વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ -દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે, જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદાર પેઢીના તથા અમો વેચાણ ભાગીદાર પેઢીના હાલના તથા વખતો -વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના ના એસાઇનીઓ ,એકઝીક્યૂટરો ,એડમિનિસ્ટ્રેટરો ,સક્ષેસરો ઇત્યાદી તમામને કાબુલ,મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.ગાંધીનગર. આજ તારીખ : ના દિને .

એકતરફવાળા - (જમીન માલિક)

બીજી તરફવાળા- (ડેવલોપર)

એ નામની ભાગીદાર પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના

વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-

વેચાણ લેનાર -લખાવી લેનાર - ત્રીજી તરફવાળા

(સાક્ષીઓ)

1 _____

2 _____

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટયાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ કરાર અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી,સમજી,વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ -દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે, જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદાર પેઢીના તથા અમો વેચાણ ભાગીદાર પેઢીના હાલના તથા વખતો -વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના ના એસાઇનીઓ ,એકઝીક્યૂટરો ,એડમિનિસ્ટ્રેટરો ,સક્શેસરો ઇત્યાદી તમામને કાબુલ,મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.ગાંધીનગર. આજ તારીખ : _____ ના દિને .

એકતરફવાળા - (જમીન માલિક)

બીજી તરફવાળા- (ડેવલોપર)

એ નામની ભાગીદાર પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના

વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-

વેચાણ લેનાર -લખાવી લેનાર - ત્રીજી તરફવાળા

(સાક્ષીઓ)

1 _____

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- સીલ્વર સ્ટોન ડેવલપમેન્ટ , ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, તા.જી. ગાંધીનગર

એકતરફવાળા - (જમીન માલિક)

બીજી તરફવાળા- (ડેવલોપર)

એ નામની ભાગીદાર પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના

વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-

વે

આજ તા.

માહે

સને -2020

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલ ના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧ ની કુલ દરપ૧ ચો.મી. પૈકી ૧૯૪૪ ચો.મી. જમીનમાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૯૧P ની ૧૧૬૬ ચો.મી. બીનપ્રેતી ના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર || સીલ્વર સ્ટોન ડેવલપમેન્ટ || ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " સીલ્વર સ્ટોન ડેવલપમેન્ટ " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મિલકત અંગે બાનાખતનો કરાર

-: વેચાણ દસ્તાવેજ:-