
જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરાનો.....

લખાવી લેનાર .

એકતરફવાળા

ઉંમર આશરે વર્ષ- , ધંધો, જાતે હિન્દુ,
રહેવાસી-

(P.A.No.

(Aadhaar No.

જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમા તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર

મેગ્ના ઈન્ફાકોન, એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

બીજીતરફવાળા

(P.A.No. ABFFM 2354 M)

તેની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

કાર્તિક ગુણવંતભાઈ પાસાવાલા, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૨,
ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-૪/બી, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર,

૨,

ગોપાલક કોમ્પ્લેક્ષ, બેન્ક ઓફ બરોડા પાસે, સમ્રાટનગર,
ઈસનપુર, અમદાવાદ-૩૮૨૪૪૩.

(Aadhaar No. 3569 3392 9082)

જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી આપનાર
અગર બીજીતરફવાલા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે
શબ્દના અર્થમાં મેગ્ના ઈન્ફાકોન, એ નામની ભાગીદારી
પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના
ભાગીદારોનો તથા તેઓના એડમીનીસ્ટ્રેટરો એક્ઝીક્યુટરો
એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી
વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ
નંબર-૪૭૬ તથા ૪૭૭ ની જમીનમાં રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. માં સબપ્લોટ
નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫ યાને ચોરસવાર-૬૫૨ વાળી મીલકત આવેલ છે
જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર મીલકત પાલડી,
એલીસબ્રીજ, ભગતબાગ સામે આવેલ છે.

૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો એલીસબ્રીજ પોલીસ સ્ટેશન
વીસ્તારમા સમાવેશ થાય છે અને સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વીસ્તારની
યાદીમાં સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી.

૩.. રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. તે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ અન્વયે તારીખ-૨૪/૪/૧૯૬૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-ઘ-૨૬૧૧ થી રજીસ્ટર થયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં “મજકુર સોસાયટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

૪.. મોજે પાલડીના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૬, સમયોરસવાર-૩૭૬૩ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૭, સમયોરસવાર-૫૪૯૭ ની બંને જમીન તેના માલિક-સુમંતભાઈ ચીમનલાલની પાસેથી મજકુર સોસાયટીએ તારીખ-૧/૮/૧૯૬૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને સદર બંને જમીન સરકારી રેકર્ડમાં મજકુર સોસાયટીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નંબર-૬ માં તા-૨૫/૮/૧૯૬૭ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૪૯૭૦ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીએ સદર બંને ફાઈનલ પ્લોટ નંબરની જમીનમાં રસ્તા વિગેરે રાખી સબપ્લોટો પડાવેલા.

૫.. મજકુર સોસાયટીમાં સુમંતલાલ ચીમનલાલ મુન્શા સભ્ય થયેલા અને મજકુર સોસાયટીમાં આવેલ પ્લોટ નંબર-૧૫ ની જમીન અંગે શેરફાળો તથા જમીનફાળો તેઓએ ભરેલ અને એ રીતે સદર જમીન મજકુર સુમંતલાલ ચીમનલાલને એલોટ કરવામાં આવેલ ત્યારથી સદર પ્લોટ નં-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫-૮૮ ની જમીન મજકુર સોસાયટીના સભ્ય તરીકે સુમંતલાલ ચીમનલાલ મુન્શાના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી અને સદર જમીન અંગે

મજકુર સોસાયટીએ તેઓના નામે શેર સર્ટિફિકેટ નંબર-૧૪ થી શેર નંબર-૬૬ થી ૭૦, તારીખ-૩૧/૭/૧૯૬૭ ના રોજ ઈસ્યુ કરેલા. ત્યારબાદ સદર પ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫-૮૮ ની જમીન મજકુર સુમંતલાલ ચીમનલાલ મુન્શાની પાસેથી બિપીનચંદ્ર સુમનલાલ ભગતે પોતાના સ્વપાર્જિત નાણાંથી સને-૧૯૬૯ ના અરસામાં વેચાણ રાખેલ ત્યારથી સદર પ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫-૮૮ ની જમીન મજકુર સોસાયટીના સભ્ય તરીકે મજકુર બિપીનચંદ્ર સુમનલાલ ભગતના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ હતી અને સદર જમીન અંગે મજકુર સોસાયટીએ ઈસ્યુ કરેલ શેર સર્ટિફિકેટ નંબર-૧૪ થી આપેલ શેર નંબર-૬૬ થી ૭૦, તા-૧૮/૩/૧૯૬૯ ના રોજ બિપીનચંદ્ર સુમનલાલ ભગતના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

૬.. સદર પ્લોટ નંબર-૧૫ ની જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા અંગે મજકુર બિપીનચંદ્ર સુમનલાલ ભગતે અરજી કરેલ અને તે રૂઈએ સદર પ્લોટ નંબર-૧૫ ની જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર, અમદાવાદનાએ સને-૧૯૭૧ માં નંબર-એલ.એન.ડી.એસ.આર.૪૨૩૬ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ અને સદર જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ અને સદર પ્લોટ નંબર-૧૫ ની જમીનમાં મજકુર બિપીનચંદ્ર સુમનલાલ ભગતે રહેઠાણના બંગલાનું બાંધકામ કરાવેલ જે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૨૪૫૬/૯ થી મંજૂર કરેલ આમ સદર સબપ્લોટ નંબર-૧૫ ની જમીન તથા તેમાં આવેલ બંગલાના બાંધકામ સહીતની મીલકત મજકુર સોસાયટીના સભ્ય તરીકે બિપીનચંદ્ર સુમનલાલ ભગતના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી.

૭.. સદર સબપ્લોટ યાને બંગલા નંબર-૧૫ વાળી મીલકત મજકુર બિપીનચંદ્ર સુમનલાલ ભગતની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ તારીખ- /૩/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૪ પાલડી વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- થી નોંધવામાં આવેલ ત્યારથી સદર સબપ્લોટ યાને બંગલા નંબર- ૧૫ વાળી મીલકત અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં આપેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મીલકત સોસાયટી રેકર્ડમાં મજકુર સોસાયટીની તારીખ- /૩/૨૦૧૮ ના રોજ મળેલ કમીટીની મીટીંગમાં પસાર થયેલ ઠરાવથી અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ અને સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ મીલકત અંગે મજકુર સોસાયટીએ ઈસ્યુ કરેલ શેર સર્ટિફિકેટ નંબર-૧૪, થી આપવામાં આવેલ શેર નંબર-૬૬ થી ૭૦, પણ તારીખ- /૩/૨૦૧૮ ના રોજ અમો બીજીતરફવાળા- ભાગીદારીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ.

૮.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, ટેરેસ, લીફ્ટ રાખીને કુલ-..... (.....) ફ્લેટોની યોજના અમો બીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ મુકેલ છે અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કિટેક/એન્જનીયર- એ તૈયાર કરેલ અને જે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૧૫/૨/૨૦૧૮ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ ૩બલ્યુએડ/૨૬૧૨૧૭/સીજીડીસીઆર/એ૦૩૦૮/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી

૬,

નંબર-૦૦૨૫૨/૨૬૧૨૧૭/એ૦૩૦૮/આ૨૦/એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે અને સદર યોજના “મણીરત્ન” ના નામથી ઓળખાય છે.

૯.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-..... નો ભાગનો હકક હીસ્સો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં આપેલ છે) તથા સદર “મણીરત્ન” ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી દીશા તરફનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નુ બાંધકામ (જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં આપેલ છે) તે તમામ મીલકત અમો બીજીતરફવાળા તમો એકતરફવાળાને આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

૧૦.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ દીશા તરફનો ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત તેની અંદરના બાંધકામ સહીતની, નળ ગટર સહીતની, ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ ચાલુ વપરાશ સાથેની, અસલ હદ હકકો મુજબની તથા સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ મુજબના જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સા સહીતની તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ હકકો સહીત તથા જવાબદારીઓ તથા નીતીનીયમો પાળવાની શરતે સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૨ તથા પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકત અમોએ તમોને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા. અંકે રૂપિયા

પુરા નીચેની વિગતે લઈને વેચાણ આપેલ છે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ. પરમીશન મળેથી સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો તમોને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવામાં આવશે.

૧૦.૧.કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

બીજીતરફવાળા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એકતરફવાળાના લેખમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી બીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, બીજીતરફ વાળાનાએ એકતરફવાળાનાને મજકુર યુનીટનો કબજો, ૭ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે.

૧૦.૨.. એકતરફવાળાનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, એકતરફવાળાના, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફ વાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફ વાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શક્ય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફ વાળાનાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી, સેવાની જોગવાઈઓ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા એકતરફવાળાના કે તેના થકીના

કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, બીજીતરફવાળાના એકતરફ વાળાનાને વળતર ચૂકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૧.. સદર “મણીરત્ન” સ્કીમનાં બાંધકામ / સ્પેશીફીકેશનમાં સંજોગવશાત જો કોઈ સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરવા-કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરવા-કરાવવા અમો બીજીતરફવાળા હકદાર છે અને રહેશે, પરંતુ તેવા સુધારા-વધારા કે ફેરફાર સદર વેચાણ આપેલ મીલકતને કોઈ નુકશાન ના થાય તે રીતે અમો બીજીતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાના છે તેમજ તેવા સુધારા-વધારા કે ફેરફાર કરવા-કરાવવા સારૂ અમો બીજીતરફવાળાને જો કોઈ વધારાનો ખર્ચ થાય તો તેવી વધારાની ખર્ચની રકમ પૈકી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના વરાડે આવતી ખર્ચની રકમ તમો એકતરફ વાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચૂકવી આપવાની રહેશે અને-અથવા તેવી વરાડે આવતી ખર્ચની રકમ તમો એકતરફવાળા પાસેથી વસુલ કરવા અમો બીજીતરફ વાળા હકદાર રહીશુ અને તે અંગે તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાનાં નથી, જે હકીકત તમો એકતરફવાળા સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજૂર રાખે છે.

૧૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતના બાંધકામની આજુબાજુની દિવાલો જે-તે ફલેટના માલિક, કબજેદાર સાથે સહીયારી સહમાલિકીની ગણાશે અને સદર દિવાલોના રીપેરીંગ રીકન્સ્ટ્રક્શન મેઈનટેનન્સ વિગેરેમાં તમારે જે-તે

ફલેટના માલિક, કબજેદાર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ તમો એકતરફવાળાએ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતની ક્યારેય પણ પેટા યુનિટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી, એટલે કે સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનાં બારી / બારણાંની સ્થળ સ્થિતિમાં કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી કે સદર વેચાણ આપેલ મીલકતની બહારની બાજુએ અન્ય કોઈ બારી / બારણાંનું નિર્માણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

૧૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં તેમજ બહારની દિવાલોમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી તેમજ સદર આખા બિલ્ડીંગનું બહારની સાઈડ/એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ તે એલીવેશન બગડે તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો એકતરફવાળાએ કરવાના નથી તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનો ઉપયોગ અન્ય પ્રીમાઈસીસના માલિક કબજેદારોને હરકત કે અંતરાયરૂપ કે ન્યુસન્સરૂપ થાય તે રીતે તમો એકતરફવાળાએ કરવાનો નથી તેમજ સદર મીલકતમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ કાયદા વિરૂધ્ધની પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી તેમજ તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાયર, પાઈપ્સ કે કેબલ્સને પસાર કરવા સારૂ સદર “મણીરત્ન” સ્કીમનાં/સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનાં કોલમ, બીમ્બ, સ્લેબ્સ કે આર.સી.સી. પેરીડ કે દિવાલને નુકશાન થાય તે રીતે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનાં છીદ્રો પાડવાનાં નથી કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી. જે તમામ હકીકત તમો એકતરફવાળાએ સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે, અને તે પ્રમાણે વર્તવાની તથા તેનો અમલ કરવાની તમો એકતરફ વાળાએ આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

૧૪.. સદર “મણીરત્ન” માં તમામ ફલેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફટ મુકવામાં આવેલ છે તે સીડી, પેસેજ, લીફટનો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફટની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફવાળાએ હરહંમેશ અન્ય ફલેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફટના ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં તથા સીક્યોરીટી સ્ટાફના પગારમાં પણ એકતરફવાલાએ હર હંમેશ અન્ય ફલેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝ અને કોમન એમીનીટીઝનો તમારે સદર યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર “મણીરત્ન” માં મુકવામાં આવેલ લીફટનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ સદર લીફટના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તથા લીફટના ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ સરખે હીસ્સે રકમ આપવાની રહેશે.

૧૫.. સદર “મણીરત્ન” માં તમામ ફલેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવેલ છે તેનો એકતરફ વાળાએ અન્ય ફલેટ હોલર સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો પણ એકતરફવાળાએ તમામ ફલેટ

હોલરો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચમાં એકતરફવાલાએ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને ભવિષ્યમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્કની સાફસફાઈ, રીપેરીંગ, રીનોવેશન, મેઈનટેનન્સ વિગેરે કામકાજ માટે જે-તે માણસો સીડી અને પેસેજમાં થઈને ધાબામાં આવ-જા કરી શકશે.

૧૬.. સદર “મણીરત્ન” માં મુકેલ માર્જનનો તમો એકતરફવાળાને તમામ ફ્લેટ હોલર સાથે પાર્કિંગ તરીકે સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક રહેશે અને તેવી જગ્યાનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ સદરહુ સ્કીમનાં સભ્યોએ ભેગા મળીને જે નિર્ણય કરે તે પ્રમાણે તમો એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમનાં અન્ય સભાસદ સાથે મળીને ફક્ત પાર્કિંગ તરીકે જ કરવા-કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યામાં તમો એકતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈપણ જાતનું કાચું કે પાકુ બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નથી તેમજ તેવી પાર્કિંગની જગ્યાનો અન્ય મેમ્બર્સને કોઈપણ જાતની અડચણ, અંતરાય કે અવરોધ ના થાય તે રીતે ઉપયોગ તમો એકતરફ વાળાએ કરવા-કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવા પાર્કિંગ અંગેનો કોઈ ચાર્જ અલગથી તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાને ચૂકવવાનો રહેશે નહિં. અમો બીજીતરફવાળા અને-અથવા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા પાર્કિંગ સ્પેસના અનુસંધાનમાં વખતો વખત જે કોઈ નિર્ણય કરવામાં આવે તે નિર્ણય તમો એકતરફવાળાને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તેવા નિર્ણયોનો અમલ તમો એકતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર માર્જનની જમીનમાં થઈને તમોને

હર હંમેશ જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં જે ખુલ્લી જગ્યા/કોમન માર્જન રાખવામાં આવેલ છે તેનો સદર સ્કીમના તમામ સભ્યો વાર-તહેવારે ઉપયોગ કરી શકશે અને તેવા ઉપયોગ દરમ્યાન જે કાંઈ ભોજન સમારંભ કરવામાં આવે તો તે દરમ્યાન કોઈપણ જાતની નોન-વેજીટેરીયન એટલે કે માંસાહારી ખાદ્ય સામગ્રી બનાવવાની નથી કે બહારથી મંગાવવાની કે લાવવાની નથી.

૧૭.. સદર “મણીરત્ન” ના ટોપ ફ્લોરની ઉપરના છેલ્લા ટેરેસ એટલે કે ધાબાના તમામ હકકો ભવિષ્યમાં અમો બીજીતરફવાળાના અબાધિત રહેશે એટલે કે તેવા ટેરેસમાં તમો એકતરફવાળાને કોઈ હકક પ્રાપ્ત થશે નહિં.

૧૮.. સદર નીચે પરિશિષ્ટ-૩ માં જણાવેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફક્ત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે એટલે કે સદર વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો ગેસ્ટ હાઉસ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સ્ટુડન્ટસને પેઈન્ગ ગેસ્ટ તરીકે રહેવા માટે પણ આપી શકાશે નહીં અને સદર મીલકતનો કોઈપણ રીતે વાણિજ્ય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં એ શરત મુખ્ય છે અને રહેશે અને સદર મીલકતનો એકતરફવાળા ગેરકાનુની કે ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ માટે ભવિષ્યમાં વાપર ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં કે તેવી વ્યક્તિને વાપરવા સોંપી શકાશે નહીં.

૧૯.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકતને ધરતીકંપ / આગ / પુર /વાવાઝોડુ જેવી કુદરતી આફતોથી તેમજ યુદ્ધ / રમખાણો વિગેરેથી બચાવવા સારૂ તમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ સ્થિત નેશનલાઈઝડ ઈન્સ્યોરન્સ કંપની પાસે વિમો ઉતરાવવાનો રહેશે, તેમજ તેનાં પ્રિમીયમ વિગેરેની રકમ પણ તમો એકતરફ વાળાએ વખતો વખત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે, જો કોઈ કારણોસર કે સંજોગમાં સદર “મણીરત્ન” સ્કીમમાં આવેલ મીલકતને નુકશાન થાય / નાશ પામે કે જમીનદોસ્ત થાય તો તે વખતે તમો એકતરફવાળાએ તથા સદરહુ સ્કીમના અન્ય તમામ મેમ્બર્સો ભેગા મળીને ઈન્સ્યોરન્સ કંપની પાસેથી મળેલી રકમમાંથી / તફાવતની રકમ વરાડે ભરપાઈ કરીને થયેલ નુકશાનનું રીપેરીંગ કરાવવાનું રહેશે / સ્કીમનું ફરીથી નિર્માણ કરવાનું રહેશે, તેમજ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી ક્યારેય પણ અમો બીજીતરફવાળાની / સર્વિસ સોસાયટીની થશે નહિં કે ગણાશે નહિં.

તમો એકતરફવાળા અને-અથવા સદર “મણીરત્ન” સ્કીમનાં કોઈપણ મેમ્બર્સ ઈન્સ્યોરન્સની રકમ મેળવવાનાં બદઈરાદાથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતને / સદરહુ સ્કીમને કે તેનાં કોઈપણ ભાગને નુકશાન પહોંચે તેવું જો કોઈ કૃત્ય કરશે તો તેવું નુકશાન તમો એકતરફવાળાએ / સ્કીમના જે તે મેમ્બર્સ પોતાના ખર્ચે અને જવાબદારીએ રીપેર કરવા-કરાવવાનું રહેશે, અને તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી ક્યારેય પણ અમો બીજીતરફવાળાની / સર્વિસ સોસાયટીની થશે નહિં કે ગણાશે નહિં.

૨૦.. સદર “મણીરત્ન” ની આખી સ્કીમ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ હાઉસીંગ

સોસાયટી/એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે ત્યારે તમો એકતરફવાળાએ તેના ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે અને રહેશે અને તેના બાયલોઝ તથા નીતી નિયમોનું તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ પાલન કરવાનું રહેશે અને સદર “મણીરત્ન” ની આખી સ્કીમ તથા સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના મેઈનટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં મજકુર સોસાયટી/એસોસીએશન અગર અન્ય એજન્સીની નિમણુંક કરવામાં આવશે અને તેઓ મારફતે મેન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફરજિયાતપણે ચૂકવવાની રહેશે તેમજ સદર “મણીરત્ન” સ્કીમનાં મેમ્બર્સ દ્વારા કોમન એમેનીટીઝ / કોમન ફેસિલીટીઝની જાળવણી કરવા અંગે કોમન મેન્ટેનન્સ ખર્ચ અંગે તથા કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ જમા કરાવવામાં આવે હોય તે રકમનો વપરાશ/જાળવણી/વહીવટ તથા રોકાણ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા અમો બીજીતરફવાળા અને-અથવા સર્વિસ સોસાયટીને હસ્તાંતરીત કરવા હકદાર છે અને રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળા દ્વારા જે કોઈ રકમની ચૂકવણી કરવામાં આવે તેની પહોંચ / પાવતીઓ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફ વાળા પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. પહોંચ / પાવતી સિવાયની રકમ ચૂકવણી કરેલ હોવાનું માન્ય ગણાશે નહિં અને સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તમો એકતરફ વાળાએ હર હંમેશ આપવાની રહેશે અને તેમાં તમો એકતરફવાળા કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરી શકશો નહીં અને જો તેવી મેન્ટેનન્સની રકમ ભવિષ્યમાં નિયમીતપણે ના ચૂકવો તો તેવી બાકી રકમ વ્યાજ સહીત તમારી પાસેથી ભવિષ્યમાં વસુલ કરી શકાશે આમ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતની કોઈપણ પ્રકારની રકમ તમો

એકતરફવાળા, અમો બીજીતરફવાળાને અગર સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવવાની બાકી હોય તો તે વખતે તેવી રકમ તમો એકતરફવાળા જ્યાં સુધી ચુકતે ચુકવી ના આપો ત્યાં સુધી સદર વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપર અમો બીજીતરફવાળા/ સર્વિસ સોસાયટીનો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે અને તમો એકતરફવાળા કોઈ કારણોસર કે સંજોગોમાં તેવી રકમ જમા કરાવો નહિં તો તે વખતે કોઈપણ જાતનાં પૂર્વગ્રહ સિવાય સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વેચાણ લેનારને દિવસ-૩૦ (ત્રીસ) ની સમય મર્યાદાની નોટીસ આપીને તેવી બાકી રકમ જમા કરાવવાની તક આપવામાં આવશે અને તેમ છતાં તેવા સમય મર્યાદામાં પણ તેવી રકમ વેચાણ લેનાર દ્વારા જમા કરાવવામાં ના આવે તો અમો બીજીતરફવાળા અગર સર્વિસ સોસાયટી સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે બહુમતીથી ઠરાવ કરીને જે-તે ફ્લેટ હોલરના ફ્લેટના ચાલુ નળ ગટરના જોડાણ તથા પાણી પુરવઠો બંધ કરવા અંગેના કાયદાકીય પગલા લેવામાં આવશે તેમજ ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળા સદર ફ્લેટ કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ/ટ્રાન્સફર/મોર્ગેજ કરો ત્યારે મજકુર સોસાયટી/એસોસીએશન તરફથી ટ્રાન્સફર ફીની જે કાંઈ રકમ નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે અને મજકુર સોસાયટી/એસોસીએશનનું લેખિત સંમતીપત્ર લેવાનું રહેશે અને તેવી ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ચુકવ્યા વગર થયેલ ટ્રાન્સફરને રદબાતલ ઠરાવી શકાશે તેમજ સદર “મણીરત્ન” ની આખી સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં જે-તે ફ્લેટ હોલરને જે હક્કો જે રીતે આપવામાં આવે તે રીતે ભોગવવાનો જે-તે ફ્લેટ હોલરને હક્ક રહેશે અને તેવા હક્કો બાબતે તેવી સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના તમામ સભાસદોની સર્વસંમતીથી ઠરાવ કરીને જ ફેરફાર કરી શકાશે અન્યથા તેવા ઠરાવની કોઈ

માન્યતા રહેશે નહિં. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને જે સ્થિતીમાં સોંપેલી છે તે જ સ્થિતીમાં તમો એકતરફવાળાએ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતની જાળવણી તથા સાચવણી પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે. નામદાર સરકારશ્રી, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન, ઈલેક્ટ્રીસિટી કંપની, ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી, લોકલ ઓથોરીટી તથા અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી અને સ્થાનિક સંસ્થાઓનાં નિતીનિયમો તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા કોમન એમીનીટીઝનાં નિભાવ સાડુ જે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ હોય / આવે તે સર્વિસ સોસાયટીનાં નિતીનિયમો તથા ધારાધોરણો તમો એકતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે, જો કોઈ કારણોસર કે સંજોગોમાં તમો એકતરફવાળા તેવા નિતીનિયમો / ધારાધોરણોનું પાલન ના કરે તો તે વખતે તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની જ રહેશે અને તે અંગે જો કોઈ જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો તેવી જવાબદારી પણ તમો એકતરફવાળાએ જ અદા કરવાની રહેશે.

અમો બીજીતરફવાળા સદર “મણીરત્ન” સ્કીમનો વહીવટ જ્યારે પણ સર્વિસ સોસાયટીને / સ્કીમનાં મેમ્બર્સને હસ્તાંતર કરે અને ત્યારબાદ સદરહુ સ્કીમના અનુસંધાનમાં અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી / કોઈપણ ઓથોરીટી પાસેથી જો કોઈ જરૂરી અને કાયદેસરની મંજૂરીઓ / પરવાનગીઓ મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે વખતે તેવી મંજૂરીઓ / પરવાનગીઓ સદરહુ સ્કીમના મેમ્બર્સ / સર્વિસ સોસાયટીએ પોતાના ખર્ચે મેળવવાની રહેશે અને તે અંગે અમો બીજીતરફવાળાએ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.

૨૧.. તમો એકતરફવાળાએ સદર વેચાણ આપેલ મીલકત હર હંમેશ સ્વચ્છ, સારી અને સંગીન સ્થિતીમાં જ રાખવાની છે, અને તે પ્રમાણે વર્તવા તમો એકતરફવાળા બંધાયેલા છે અને રહેશે, તેમ છતાં જો તમો એકતરફવાળા તે પ્રમાણે ના વર્તે તો સદર વેચાણ આપેલ મીલકત સ્વચ્છ, સારી અને સંગીન સ્થિતીમાં રાખવા અંગેની લેખિત નોટીસ અમો બીજીતરફવાળા / સર્વિસ સોસાયટી તમો એકતરફવાળાને જે તારીખે આપે તે તારીખથી દિવસ-૧૦ (દશ) પુરા સુધીમાં તમો એકતરફવાળાએ સદર વેચાણ આપેલ મીલકત પોતાનાં ખર્ચે સ્વચ્છ, સારી અને સંગીન સ્થિતીમાં કરાવી લેવાની રહેશે તેમજ અમો બીજીતરફ વાળા/સર્વિસ સોસાયટીનો સ્ટાફ/સર્વેયર/એજન્ટ ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારની પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય સદર વેચાણ આપેલ મીલકતની સ્વચ્છ, સારી અને સંગીન સ્થિતીની ચકાસણી કરવા હક્કદાર છે અને રહેશે.

૨૨.. સદર “મણીરત્ન” સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ/કોમન ફેસીલીટીઝ/ કોમન સુવિધાઓનાં સાફસફાઈ/રીપેરીંગ/મેઈન્ટેનીંગ કરવા-કરાવવા અંગેની કામગીરી કરવા, સ્કીમનાં બિલ્ડીંગમાં કેબલ્સ લગાડવા/ટી.વી., ઈન્ટરનેટ, ચેનલ વિગેરેનાં કેબલ્સ લાવવા-લઈ જવા, અમો બીજીતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીનો સ્ટાફ/સર્વેયર/એજન્ટ/કારીગરો/કર્મચારીઓ હક્કદાર છે અને રહેશે, અને તે અંગે તમો એકતરફવાળાની હરહંમેશ સંમતિ/પરવાનગી છે તેમજ તે અંગે તમો એકતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા- કરાવવાનાં નથી કે કોઈપણ જાતની હરકત, અંતરાય કે અટકાયત કરવા- કરાવવાની નથી.

૨૩.. સદર “મણીરત્ન” માં આવેલ તમામ ફલેટો પૈકી તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં આવેલ દિવાલમાં, ડ્રેનેજ લાઈનમાં, પાઈપ લાઈનમાં અને-અથવા અન્ય સુવિધાઓમાં જરૂર જણાય ત્યારે રીપેરીંગ કામ કરે-કરાવે તો તે વખતે સદર વેચાણ આપેલ મીલકતને અડીને આવેલ અન્ય મીલકતોની દિવાલ, ડ્રેનેજ લાઈન, પાઈપ લાઈન અને-અથવા અન્ય સુવિધાઓને નુકશાન ના થાય તે રીતે તેવું રીપેરીંગ કામ તમો એકતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું છે અને રહેશે તેમજ તમામ ફલેટો અંગેના કોમન નળ ગટરના જોડાણો તથા કોમન ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડાના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર્સ, રી-કન્સ્ટ્રક્શન તથા કોમન મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે મજકુર સોસાયટી દ્વારા દરેક ફલેટ દીઠ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ મજકુર સોસાયટીને જુદી ચુકવવાની રહેશે.

૨૪.. સદર “મણીરત્ન” ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેક્ટ્રીકના કેબલો તથા અદાણી ગેસ લિમિટેડ મારફતે ગેસના પાઈપ લાઈન જે રીતે નાંખવામાં આવેલા છે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય યુનિટ હોલરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ, રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ કે અદાણી ગેસ લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ સદર “મણીરત્ન” ના અન્ય ફલેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોક્ત તમામ

બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂદ્ધ કે સર્વિસ સોસાયટી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

૨૫.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે નાંખવામાં આવેલ નળ ગટરના પાઈપો, ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના કેબલો વીગેરે ભવિષ્યમાં રીપેરીંગ કરાવતી વખતે તેવા પાઈપો તથા કેબલોને કાંઈપણ નુકશાન થાય તો તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે હાલમાં જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં જોડાણ કરી આપવાના રહેશે.

૨૬.. સદર “મણીરત્ન” માં જે લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફ્ટ વાપરવા અંગેનું જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવવાનું રહેશે તેમજ સદર લાયસન્સ મેળવ્યાની તારીખથી એક વર્ષનો મેઈનટેનન્સ અંગેનો કોન્ટ્રાક્ટ અમો બીજીતરફવાળાએ કરાવી આપવાનો રહેશે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદર કોન્ટ્રાક્ટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે આમ સદર લીફ્ટ અંગેનો મેઈનટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૨૭.. સદર “મણીરત્ન” ના તમામ ફ્લેટ હોલરોને મજકુર રંગવર્ષા કો.ઓ.હા. સો.લી. તરફથી સોસાયટીના બાયલોઝ મુજબ ભવિષ્યમાં ઠરાવ કરીને નોમીનલ સભાસદ તરીકે સ્વીકારવામાં આવે અને તે અંગે સોસાયટીના નીતી નિયમો મુજબ

દરેક ફ્લેટ દીઠ જે કાંઈ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ ભરવાની નકકી થાય તો તે રકમ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે અને આ અંગે અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૮.. સદર “મણીરત્ન” માં આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અંગે નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ તમોને વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો રહેશે અને સદર આખી મીલકતની જમીન વહેંચી ના શકાય તે રીતેની હોવાની ગણાશે અને સદર આખી મીલકત “મણીરત્ન” ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં તમો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અને ભવિષ્યમાં સદર મીલકત તમો કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરો તો તેવા વેચાણ લેનારે પણ ઉપરોક્ત તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને એ રીતે ઉપરોક્ત હકકો તથા જવાબદારીઓ સહીત સદર મીલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને ઉપરોક્ત હકકોની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોક્ત વેચાણ કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

૨૯.. તમો એકતરફવાળા જો એક કરતા વધારે હોય એટલે કે જોઈન્ટમાં હોય તો તે વખતે સદર “મણીરત્ન” સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ / કોમન ફેસિલીટીઝનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી તે ખરીદનાર એક જ છે તે રીતે આપવામાં આવશે તેમજ તમો એકતરફવાળા જો એક કરતા વધારે હોય એટલે કે જોઈન્ટમાં હોય તો તે વખતે સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ગેજ સમયે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહમાલીકોની સંમતિઓ તથા

કબુલાતો વિગેરે મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે વખતે તે લાવી આપવા જે તે તમો એકતરફવાળા બંધાયેલા છે અને તમો એકતરફવાળા જો એક કરતા વધારે હોય એટલે કે જોઈન્ટમાં હોય તો તે વખતે તેઓની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયેની તમામ જવાબદારીઓ તેઓની જોઈન્ટલી અને સેવરલી ગણવામાં આવશે, તેમજ અમો બીજીતરફવાળા / સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જ્યારે નોટીસ વ્યવહાર / પત્ર વ્યવહાર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો તે વખતે અમો બીજીતરફવાળા / સર્વિસ સોસાયટી તેવો નોટીસ વ્યવહાર / પત્ર વ્યવહાર વ્યક્તિગત તમો એકતરફવાળાના નામ / સરનામે / ઈ મેઈલ આઈ ડી પર / તેવા સહમાલીકો પૈકી પ્રથમ માલીકનાં નામ / સરનામે / ઈ મેઈલ આઈ ડી પર કરશે, જે તમો એકતરફવાળાને / સહમાલીકોને મળ્યા બરાબર ગણાશે, અને તે અંગે તમો એકતરફવાળા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી.

૩૦.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો/સમજૂતીઓ/મર્યાદાઓ/જવાબદારીઓનું પાલન તમો એકતરફ વાળાએ તથા તમોએકતરફવાળાના કુટુંબના સભ્યોએ/તમો એકતરફવાળાનાં મુખત્યાર/તમો એકતરફવાળાનાં પરિચીત માણસો વિગેરેએ ફરજિયાત પણે કરવાનું રહેશે અને સદર સ્કીમના મેઈન એન્ટરન્સ ઉપર સીક્યુરીટી માણસો દ્વારા જ્યારે પણ કોઈપણ મેમ્બર્સ / મહેમાન / કુટુંબના સભ્યો / ભાડવાત વિગેરે પાસે તેઓનાં ઓળખપત્ર અંગેની માંગણી કરવામાં આવે તો તેવે વખતે તેઓનું ઓળખપત્ર રજૂ કરવાનું રહેશે. જો કોઈ કારણોસર કે સંજોગોમાં તમો એકતરફ

વાળા તથા તમો એકતરફવાળાનાં કુટુંબના સભ્યો / તમો એકતરફવાળાના મુખત્યાર / તમો એકતરફવાળાના પરિચીત માણોસો વિગેરે તે રીતેનું પાલન કરવાની આનાકાની કરે અને-અથવા તેનો ભંગ કરે અને તેથી કરીને અમો બીજીતરફવાળાને અને-અથવા સર્વિસ સોસાયટીને જો કોઈપણ પ્રકારનું ખર્ચ કે નુકશાન થાય તો તે તમામ તમો એકતરફવાળાને અમો બીજીતરફવાળાને અને-અથવા સર્વિસ સોસાયટીને ભરપાઈ કરી આપવાનું રહેશે અને-અથવા તેવી તમામ રકમ અમો બીજીતરફવાળા અને-અથવા સર્વિસ સોસાયટી તમો એકતરફ વાળા પાસેથી વસુલ કરી લેવા હક્કદાર રહેશે .

૩૧.. તમો એકતરફવાળા મજકુર મિલકતમાં ઈન્ટીરીયર ડીઝાઈનીંગનું / ફર્નીચર અંગેનું કામકાજ કરે-કરાવે તો તેવે વખતે, તેવા કરવામાં આવનાર કામથી સદરહુ સ્કીમની ડીઝાઈનમાં / એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર થતો હોય તો તેવે વખતે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાના સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ મંજૂરી લેવાની રહેશે તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના સ્ટ્રક્ચરમાં કે સીવીલ કામગીરીમાં ફેરફાર તમો એકતરફવાળા કરી શકશે નહિં અને તેવું કોઈ કૃત્ય કરો અને તેનાથી સ્કીમનાં અન્ય મેમ્બર્સને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા નુકશાનની રકમ તમો એકતરફવાળાએ તેવા મેમ્બર્સને ભરપાઈ કરી આપવાની રહેશે / તેવું થયેલ નુકશાન દુરસ્ત કરાવી આપવાનું રહેશે, તેવા કામકાજ સારૂ કોઈપણ મટીરીયલ લાવવા-લઈ જવા સારૂ લીફ્ટનો ઉપયોગ તમો એકતરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનો નથી, તેવું કામકાજ રજાનાં દિવસ સિવાય એટલે કે વર્કિંગ દિવસોમાં જ કરવા-કરાવવાનું રહેશે,

તેવું કામકાજ સદરહુ સ્કીમનાં અન્ય મેમ્બર્સને કોઈ અડચણ / રૂકાવટ / ન્યુસન્સ / એનોયન્સ કે નુકશાન કર્યા સિવાય કરવા - કરાવવાનું રહેશે તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મિલકતમાં આવેલ આંતરિક ટોયલેટ / પેન્ટ્રી / વેટ એરીયા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં તમો એકતરફવાળાએ હંગામી કે કાયમી કોઈ ફેરફાર કરવા - કરાવવાનો નથી, તેમજ સદરહુ સ્કીમના સ્લેબ્સ / કોલમ / બીમ્બસ / લોડ બેરીંગ વોલ વિગેરેને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય કે તે નબળા પડે તેવો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર તમો એકતરફવાળાએ કરવા - કરાવવાનો નથી.

૩૨.. સદર વેચાણ આપેલ મિલકત સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ મંજૂરી લઈને તમો એકતરફવાળા ફક્ત રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ જ કોઈને લીવ એન્ડ લાયસન્સથી વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપે કે રેન્ટ એગ્રીમેન્ટથી ભાડે આપે તો તેવા સંજોગોમાં તે અંગેનો લીવ એન્ડ લાયસન્સ એગ્રીમેન્ટ / રેન્ટ એગ્રીમેન્ટની સર્ટિફિકેટ નકલ તમો એકતરફવાળાએ સર્વિસ સોસાયટીમાં / જે તે પોલીસ સ્ટેશનમાં તેવા લીવ એન્ડ લાયસન્સ એગ્રીમેન્ટથી વાપર ઉપયોગ કરનાર શપ્સનાં / રેન્ટ એગ્રીમેન્ટથી ભાડે રાખનાર શપ્સનાં તથા તેમાં સહી કરનાર સાક્ષીઓનાં ફોટા / ફોટો આઈ.ડી. / મોબાઈલ નંબર પણ તમો એકતરફવાળાએ આપવાનાં રહેશે / જણાવવાનાં રહેશે, અને તે પ્રમાણે વર્તવા તમો એકતરફવાળા બંધાયેલા છે.

૩૩.. તમો એકતરફવાળા સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતો / મર્યાદાઓ / જવાબદારીઓ વિગેરે વાંચી તથા સમજી લીધેલા છે, અને તે તમામ વેચાણ લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, રહેશે અને ગણાશે તેમ તમો એકતરફવાળા સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજૂર રાખે છે.

૩૪.. આજરોજથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક થયા છો.

૩૫.. હવેથી સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર અમારો કે અમારા વંશ વાલી વારસોનો કે અમારા કરજદાર હીસ્સેદાર વીગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર દાવો અલાખો લાગભાગ કે હકક હીસ્સો વીગેરે રહ્યો નથી અને કોઈ કરતા આવે તો તે આથી રદ છે.

૩૬.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા વંશ વાલી વારસો સુખેથી વાપરો ભોગવવો વેચો સાટો અગર તમો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરો.

૩૭.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે હવે પછીથી અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન / સ્ટેટ ગર્વમેન્ટ / સેન્ટ્રલ ગર્વમેન્ટ અને-અથવા અન્ય કોઈપણ ઓથોરીટી તરફથી જે કોઈ ટેક્ષો તથા ઈલેક્ટ્રીક બીલની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો એકતરફ વાળાએ ભરવાની છે તેમજ સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે કરવામાં આવેલ સદરહુ વ્યવહાર કર અંગેનો કાયદો કે અન્ય સંલગ્ન કાયદાઓને આધીન સીધા કે પરોક્ષ કરને પાત્ર બની શકે છે, જો કોઈપણ કારણોસર રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકારશ્રીનાં નિયમોમાં પરિવર્તન કરવામાં આવે કે સુધારા-વધારા કરવામાં આવે અને તે વખતે સદરહુ વ્યવહાર કે સદરહુ વ્યવહારનો કોઈપણ ભાગ કરને પાત્ર ઠરે, તો તે વખતે તેવા કરવેરા ભરવા અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો

એકતરફવાળાની જ છે અને રહેશે, એટલે કે તેવા કરવેરા ભરવા અંગેની કોઈ જવાબદારી ક્યારેય પણ અમો બીજીતરફવાળાની થશે નહિં કે રહેશે નહિં.

૩૮.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત મ્યુ.રેકર્ડ, સરકારી રેકર્ડ તથા ઈલેક્ટ્રીસિટી ક્લું. રેકર્ડમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો અને તે અંગે જ્યાં જ્યાં અમારી સહીઓ જવાબોની જરૂર પડશે ત્યાં ત્યાં અમો આપીશું.

૩૯.. આ દસ્તાવેજનું સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય લીગલ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

૪૦.. આ વેચાણની કિંમતના અવેજના રૂપિયા પહોચ્યાની વિગત.....

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ- / /૨૦૧૮ નો

શાખાનો અમો બીજીતરફવાળાએ

તમો એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાની રકમ કે જે
ટી.ડી.એસ. અંગે

માંથી ઈન્ટરનેટ બેન્કીંગ મારફતે તારીખ- / /૨૦૧૮

ના રોજ ચલણ નંબર- થી ભરેલ છે તે રકમ અમો

બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને આ દસ્તાવેજમાં

મજરે આપેલ છે.

એ રીતે આ ખતના અવેજના રૂા.

અંકે રૂપિયા

પુરા અમો બીજીતરફવાળાને ઉપરની વિગતે ચુકતે પહોંચ્યા છે. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેની તમો એકતરફવાળાએ કરેલ તમામ ચૂકવણીની પહોંચ / પાવતીઓ અમો બીજીતરફવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલી છે

૪૧.. સદર “મણીરત્ન” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ ટેમ્પરરી No. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૪૨.. તમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાના જમીનના રાઈટ, ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતે દીનેશભાઈ દેવચંદ પાલખીવાળા, એડવોકેટ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઈટલ્સ સર્ટીફિકેટ તેમજ સદરહુ “મણીરત્ન” સ્કીમ અંગેના તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ, દસ્તાવેજ પુરાવાઓ, મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, સ્પેશીફીકેશન, માપ/ક્ષેત્રફળ, ડીઝાઈન, બી.યુ. પરમીશન, સ્કીમ અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી વિગેરે તથા સદર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ તમામ કોમન સગવડો જેવી કે પાણી, ડ્રેનેજ, ઈલેક્ટ્રીસીટી, પ્લમ્બીંગ વિગેરે સુવિધાઓ વિગેરે તમો એકતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તેમજ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ અંગે તમો એકતરફવાળાને કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર વેચાણ આપેલ

મીલકતનુ બાંધકામ, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, નળ ગટરના જોડાણો તથા અન્ય વસ્તુઓની તમોએ તમારા એન્જનીયર મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને આ અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક આપવામાં આવેલ આથી તે અંગે તમોને સંતોષ છે અને ત્યારબાદ જ સદર મીલકત તમોએ વેચાણ રાખેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને ત્યારબાદ જ સદર વેચાણ આપેલ મીલકતનો તમોએ કબજો સંભાળી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે.

૪૩.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ બંનેતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ બંનેતરફવાળા વચ્ચે અરસ-પરસ સમજુતીથી તેનો નીકાલ ના આવે તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

૪૪.. સદર વેચાણ આપેલ મીલકતના ઉપર આજ પહેલાનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણા વિગેરેનો બોજો યા લાગભાગ કે હકક હીસ્સો નથી તેવો તમામ બાબતનો અમોએ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા

અકકલ હોંશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાળાને તથા આપણા વંશ વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૬ તથા ૪૭૭ ની જમીનમાં રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. માં સબપ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫ યાને ચોરસવાર-૬૫૨ વાળી મીલકત આવેલ છે તે મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે : સબપ્લોટ નંબર-૧૪ તથા ૧૨.

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૫.

ઉત્તરે : સબપ્લોટ નંબર-૧૬.

દક્ષિણે : ૧૨.૧૯ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ.

પરિશિષ્ટ-૨

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૬ તથા ૪૭૭ ની જમીનમાં રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. માં આવેલ સબપ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫ યાને ચોરસવાર-૬૫૨ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-..... ના હક્ક હીસ્સાની જમીન.

પરિશિષ્ટ-૩

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૭૬ તથા ૪૭૭ ની જમીનમાં રંગવર્ષા કો.ઓ.હા.સો.લી. માં આવેલ સબપ્લોટ નંબર-૧૫, ચોરસમીટર-૫૪૫ યાને ચોરસવાર-૬૫૨ ની જમીનમાં “મણીરત્ન” ના નામની યોજના અમો બીજીતરફવાળાએ મુકેલ છે અને સદર “મણીરત્ન” માં દીશા તરફનો ફલોરનો ફલેટ નંબર-....., ચોરસમીટર-..... રેરા કાર્પેટ એરીયા તથા ચોરસમીટર-..... બાલકનીનુ ક્ષેત્રફળના બાંધકામ સહીતની મીલકત આથી વેચાણ આપેલ છે.

સદર ફલેટના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે-મે સને-૨૦૧૮ ના દિને.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

એકતરફવાળાની સહી.

૩૦,

બીજીતરફવાળાની સહી.

મેગના ઈન્ફાકોન, એ નામની ભાગીદારી
પેઢીની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-
