જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો ઘાટલોડીયાના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે બોડકદેવની સીમમાં આવેલ મીલકતનો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ રૂા...... અંકે રૂપિયા પુરાનો.....

લખાવી લેનાર	.
એકતરફવાળા	ઉંમર આશરે વર્ષ- , જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-
	.
	(P.A.No.
	(Aadhaar No.
	જેમને આ લેખમાં તમો અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
લખી આપનાર	**ધી શુભમ્ સ્કાયઝ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી**
બીજીતરફવાળા	**લિમિટેડ.**
	(P.A.No. AADAT 9644 F)
	જે ધી ગુજરાત સોસાયટીઝ એકટ અન્વયે તા-૨૦/૯/૨૦૧૪ ના રોજ ક્રમાંક-નધણ/એએચએમ/ઘ(ભા)૨૪૭૨૨ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે તેની વતી અને

તરફથી તેના.

ચેરમેન :- **મનસુખભાઈ કરશનભાઈ રોજીવાડીયા,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૨, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-એ/૧/૧૦૦૩, ગ્રીન એકર્સ, ઔડા લેકની સામે, પ્રહલાદનગર, અમદાવાદ.

(Aadhaar No.

સેક્રેટરી :- **જીગ્નેશ મોહનલાલ પટેલ,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૪૯, ધંધો આર્કીટેકટ/એન્જીનીયર, જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-૭૦૩, સરમાઉન્ટ ટાવર, ઈસ્કોન મંદિર સામે, એસ.જી. રોડ, અમદાવાદ.

(Aadhaar No.

ટ્રેઝરર :- **જગદીશભાઈ ગોવિંદભાઈ હીરપરા,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૫, ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, રહેવાસી-૩, શ્રીધર બંગલો, સીંધુ ભવન રોડ, પકવાન હોટલ રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ.

(Aadhaar No.

જેમને આ લેખમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં ધી શુભમ્ સ્કાયઝ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી તથા સભ્યોનો તથા તેઓના

વંશ વાલી વારસો એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો ઘાટલોડીયાના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે બોડકદેવની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧/૨ ની જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૫૦ (બોડકદેવ) માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬, ચોરસમીટર-૮૩૭૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬, ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર-૮૩૭૪ ('એફ' ફોર્મ મુજબ) જયારે સ્થળ ઉપર ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર-૮૩૮૦ (સ્થળ મુજબ) ની જમીન અંગે મંજુર કરાવેલ ડીવીઝન પ્લાન મુજબ સબપ્લોટ નંબર-૧, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ અને સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ એમ બે સબપ્લોટસ પાડવામાં આવેલ છે અને તે રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની જમીન બીજીતરફવાળા-ધી શુભમ્ સ્કાયઝ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડની માલીકીની આવેલ અને સદર મીલકત બોડકદેવ, એસ.જી. હાઈ-વે, ઈસ્કોન મોલ પાછળ, રાજપથ કલબની પાછળ, કેન્સવીલા ગોલ્ફ કલબ પાસે, મારૂતી સેલેડીયનની પાસે આવેલ છે અને સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સદર મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી.

૨.. ધી શુભમ્ સ્કાયઝ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ તે ધી ગુજરાત સોસાયટીઝ એકટ અન્વયે તા-૨૦/૯/૨૦૧૪ ના રોજ ક્રમાંક-નધણ/ એએચએમ/ઘ(ભા)૨૪૭૨૨ થી નોંધાયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે જેને હવે પછી આ લેખમાં ''મજકુર સોસાયટી'' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૩.. મોજે બોડકદેવના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીન સને-૧૯૫૦ પહેલાથી ચેલાભાઈ ગીરધરભાઈના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી અને મજકુર ચેલાભાઈ ગીરધરભાઈ પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૧/૨/૧૯૪૯ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેઓના ગુજરવાબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીન અંગે સરકારી રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે તેઓના વારસદારો-દવાલભાઈ ચેલાભાઈ, પ્રભુદાસ ચેલાભાઈ અને રણછોડભાઈ ચેલાભાઈ એમ ત્રણેયના નામો સરકારી રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૨/૪/૧૯૪૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૯૨૬ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૪.. ત્યારબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીન અંગે મજકુર દવાલભાઈ ચેલાભાઈ, પ્રભુદાસ ચેલાભાઈ અને રણછોડભાઈ ચેલાભાઈ એમ ત્રણેય વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાઈઓ ભાગની વહેંચણીની રૂઈએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીન દવાલભાઈ ચેલાભાઈના ભાગમાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૦/૨/૧૯૭૧ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૮૪૩ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને મજકુર દવાલભાઈ ચેલાભાઈ પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૨૧/૧૧/૧૯૯૨ ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને

તેઓના ગુજરવાબાદ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીન અંગે સરકારી રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે તેઓના વારસદારો- ડહીબેન તે દવાલભાઈ ચેલાભાઈની વિધવા, સવિતાબેન દવાલભાઈ અને રસીકભાઈ દવાલભાઈ એમ ત્રણેયના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૨૩/૧૧/૧૯૯૨ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૪૮૮૯ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને મજકુર ડહીબેન તે દવાલભાઈ ચેલાભાઈની વિધવા પોતાની મીલકતો અંગે કાંઈપણ વિલ યાને વ્યવસ્થા કર્યા સિવાય તારીખ-૩/૩/૧૯૯૩ ના રોજ ગુજરી ગયેલા આથી સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર- ૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીન અંગે સરકારી રેકર્ડમાંથી મજકુર ડહીબેન તે દવાલભાઈ ચેલાભાઈની વિધવાનુ નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૩૦/૪/૧૯૯૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૪૯૮૨ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૫.. ત્યારબાદ મજકુર રસીકભાઈ દવાલભાઈએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીનમાના તેઓના વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સાની જમીનમાં તેઓની જોઈન્ટમાં તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર વિપુલ રસીકલાલનુ નામ સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૧/૧/૧૯૯૬ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૫૪૯૫ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ તેમજ મજકુર રસીકભાઈ દવાલભાઈએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની

ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીનમાના તેઓના વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સાની જમીનમાં તેઓની જોઈન્ટમાં તેઓના વારસદાર વિપુલ રસીકલાલ, કુસુમબેન તે રસીકભાઈ દવાલભાઈની પત્ની, પીનાગીનીબેન વિપુલભાઈ એમ ત્રણેયના નામો સહભાગીદાર તરીકે દાખલ કરાવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૨૮/૬/૧૯૯૯ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૬૪૭૩ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૬.. ત્યારબાદ મજકુર સવિતાબેન તે દવાલભાઈ ચેલાભાઈની દીકરીએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીનમાના પોતાના વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સા કાંઈપણ અવેજ લીધા સિવાય રસીકભાઈ દવાલભાઈ, કુસુમબેન તે રસીકભાઈ દવાલભાઈની પત્ની, વિપુલભાઈ રસીકભાઈ અને પીનાગીનીબેન વિપુલભાઈ એમ સર્વેની તરફેણમાં જતા કરેલા અને તે બાબતનો બીનઅવેજી રીલીઝ દસ્તાવેજ તારીખ-૨૯/૫/૨૦૦૦ ના રોજ અમદાવાદના મેમનગર વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૯૬૫ થી નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૩૦/૫/૨૦૦૦ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૬૬૯૬ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૭.. ત્યારબાદ મજકુર રસીકભાઈ દવાલભાઈ અને કુસુમબેન તે રસીકભાઈ દવાલભાઈની પત્ની એમ બંનેએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની જમીનમાના પોત પોતાના વગર વહેંચાયેલ હક્ક હીસ્સા

કાંઈપણ અવેજ લીધા સિવાય વિપુલભાઈ રસીકભાઈ અને પીનાગીનીબેન વિપુલભાઈ એમ બંનેની તરફેણમાં જતા કરેલા અને તે બાબતનો બીનઅવેજ રીલીઝ દસ્તાવેજ તારીખ-૭/૧૧/૨૦૦૦ ના રોજ અમદાવાદના મેમનગર વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૬૩૮ થી નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧૪/૨/૨૦૦૧ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૬૮૧૬ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૧૬/૩/૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૮.. શ્રી ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, અમદાવાદના તારીખ-૨૭/૯/૨૦૦૮ ના નંબર-કે.જે.પી./એસ.એમ.આર.નં.સ્પે/૨/૧૫૫/૦૮-૦૯ અન્વયે સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની આખી જમીન અંગે બે અલગ હીસ્સા મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે રૂઈએ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ના હીસ્સા નંબર-૧ ની હે.આરે. ચો.મી.-૦-૬૯-૮૧ ની ખેતીની જમીન અંગે વિપુલભાઈ રસીકલાલનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ તેમજ રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ના હીસ્સા નંબર-૨ ની હે.આરે.ચો.મી.-૦-૬૯-૮૧ ની ખેતીની જમીન અંગે પીનાગીનીબેન વિપુલભાઈનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી સરકારી રેકર્ડમાં ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૪/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૮૮૦૨ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૭/૧/૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૯.. સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની ખેતીની

જમીનનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૦ (બોડકદેવ) માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬, ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર-૮૩૭૪ ('એફ' ફોર્મ મુજબ) જયારે સ્થળ ઉપર ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર-૮૩૮૦ (સ્થળ મુજબ), ફાળવવામાં આવેલ અને તે રૂઈએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ના હીસ્સા નંબર-૨ નુ ક્ષેત્રફળ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ચોરસમીટર-૪૧૯૦ થયેલ.

૧૦.. સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧ ની ચોરસમીટર-૧૩૯૬૨ ની જમીન મજકુર દવાલભાઈ ચેલાભાઈ તથા રસીકભાઈ દવાલભાઈ એમ બંનેએ વિશ્વમૂર્તિ ફાર્મ પ્રાઈવેટ લિમિટેડને તારીખ-૨૭/૯/૧૯૮૫ ના રોજ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૦૯૯૦ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ અને સદર બાનાખતનો ફાઈનલ ઓર્ડર તારીખ-૨૪/૧/૧૯૮૬ ના રોજ નવા નંબર-૧૩૦૯/એ થી કરવામાં આવેલ અને મજકુર બાનાખત અન્વયે અમદાવાદ ગ્રામ્યના મે.એડીશનલ ડીસ્ટ્રીકટ જજ સમક્ષ રે.દિ.અ.નં. ૩૮૨/૮૮ નો દાવો થયેલ અને સદર દાવાના કામમાં વિશ્વમૂર્તિ ફાર્મ પ્રાઈવેટ લિમિટેડની તરફેણમાં હુકમ થયેલ અને તે હુકમ સામે રસીકભાઈ દવાલભાઈ વિગેરેએ નામદાર હાઈકોર્ટમાં અપીલ નંબર-૬૫૭, સને-૨૦૦૪ થી અપીલ કરેલ અને તે અંગે અમદાવાદ (ગ્રામ્ય) ના મે. ત્રીજા એડી.ડી.જજ સાહેબની કોર્ટમાં રે.દિ.અ.નં.૮૭/૦૫ માં નીચેની અદાલતે જાહેર કરેલ જજમેન્ટ તથા હુકમનામું રદ કરવાનુ હુકમ થયેલ અને સમાધાન મુજબ સદર અપીલ ફેસલ કરવામાં આવેલ અને તેનો હુકમ તારીખ-૩૦/૪/૨૦૧૩ ના રોજ થયેલ અને સદર સમાધાન મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ ના બે સરખા ભાગ કરી બે સબપ્લોટ પાડવા તેવુ નક્કી થયેલ.

૧૧.. સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧/૨ ની ચોરસમીટર-૬૯૮૧ ની જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૦ (બોડકદેવ) માં સમાવેશ થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી ૧૮ મીટરના રોડ ઉપર આવેલ સબપ્લોટ નંબર-૨ ની ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સામેલ કરેલ નકશામાં વાદળી રંગથી બતાવેલ જુની શરતની ખેતીની જમીન પીનાાગીનીબેન વિપુલભાઈની પાસેથી વિરેન્દ્ર અમૃતભાઈ પટેલે પોતાના સ્વપાર્જીત નાણાંથી તારીખ-૨૯/૭/૨૦૧૩ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૧૩ ના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૭૪૫ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર દસ્તાવેજમાં વિશ્વમૂર્તિ ફાર્મ પ્રાઈવેટ લિમિટેડ,ની વતી તેના ડાયરેકટર-વિરેન્દ્ર અમૃતભાઈ પટેલ, કન્ફરમીંગપાર્ટી તરીકે સામેલ થયેલા અને સદર દસ્તાવેજ તેઓએ કબુલ રાખેલ અને સદર જમીન સરકારી રેકર્ડમાં મજકુર વિરેન્દ્ર અમૃતભાઈ પટેલના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૨૯/૭/૨૦૧૩ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૦૩૬૯ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૨૧/૯/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૧૨.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી ચોરસમીટર-૪૧૮૮ ની જમીન અંગે વાણિજય હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદનાએ તારીખ-૨૦/૩/૨૦૧૪ ના રોજ નંબર-સીબી/LAND-2/એનએ/એસઆર-૯૮૦/૨૦૧૩ થી આપેલ અને ત્યારબાદ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૨ ની ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની ખુલ્લી જમીન મજકુર વિરેન્દ્ર

અમૃતભાઈ પટેલે શુભમ્ સ્કાયઝ કો.ઓ.હા.સો. (સૂચિત), ની વતી અને તરફથી તેના પ્રમોટર્સ-૧. મનસુખભાઈ કરશનભાઈ રોજીવાડીયા, ૨. જીગ્નેશ મોહનલાલ પટેલ અને ૩. જગદિશભાઈ ગોવિંદભાઈ હીરપરાને તારીખ-૧૦/૭/૨૦૧૪ ના રોજ વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ અને તે બાબતનો બાનાખતનો કરાર તે જ તારીખે અમદાવાદના મેમનગર વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૬૧૨ થી નોંધવામાં આવેલ અને મજકુર શુભમ્ સ્કાયઝ કો.ઓ.હા.સો. (સૂચિત) તે ધી ગુજરાત સોસાયટીઝ એકટ અન્વયે તારીખ-૨૦/૯/૨૦૧૪ ના રોજ ક્રમાંક-નધણ/એએચએમ/ઘ(ભા)૨૪૭૨૨ થી ધી શુભમ્ સ્કાયઝ કો.ઓ.હા.સો.લી. ના નામથી રજીસ્ટર્ડ થયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે અને સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી ચોરસમીટર-૨ ની જમીન અંગે વાણિજય હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદનાએ તારીખ-૧૨/૭/૨૦૧૪ ના રોજ નંબર-સીબી/જમીન-૨/એન.એ./બોડકદેવ/ સી.૨૦૩૬૯/૨૦૧૪ થી આપેલ.

૧૩.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ ની જમીનમાં સબપ્લોટ નંબર-૧, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ અને સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ એમ બે સબપ્લોટસ પાડવામાં આવેલ જે અંગેનો ડીવીઝન પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશને તા-૨૭/૮/૨૦૧૪ ના રોજ કેસ નંબર-એલટીએસ/એનડબલ્યુઝેડ/ ૧૩૦૩૧૪/જીડીઆર/એ૧૪૭૪/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૦૯૮૯/ ૧૩૦૩૧૪/એ૧૪૭૪/એમ૧ થી મંજુર કરેલ આમ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૨ ની ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની બીનખેતીની ખુલ્લી

જમીન મજકુર વિરેન્દ્ર અમૃતભાઈ પટેલના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી.

૧૪.. ત્યારબાદ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન મજકુર વિરેન્દ્ર અમૃતભાઈ પટેલની પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા-ધી શુભમ્ સ્કાયઝ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડે તારીખ-૨૧/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૩ મેમનગર વિભાગના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૭૫૯૦ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર જમીન સરકારી રેકર્ડમાં અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નંબર-૬ માં તા-૨૭/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૧૦૭૬૪ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૩૧/૧/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૧૫.. સદર સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની જમીનમાં અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીએ સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જીન, ટેરેસ, બેઈઝમેન્ટ રાખીને કુલ છત્રીસ ફલેટોનુ બાંધકામ કરેલ છે જે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૧૨/૫/૨૦૧૫ ના રોજ કેસ નંબર-બીએચએનટીએસ/એનડબલ્યુઝેડ/૨૪૧૧૧૪/જીડીઆર/એ૩૨૩૩/આર૨૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૩૭૮૪/૨૪૧૧૧૪/એ૩૨૩૩/આર૨૦/એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે અને સદર બાંધકામ "શુભમ્ સ્કાયઝ" ના નામથી ઓળખાય છે અને આ લેખ કરી આપવા અંગે અમોને મળેલ સત્તાની રૂઈએ અમોએ આ લેખમાં સહી કરેલ છે.

૧૬.. સદર સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો તથા સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં આવેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ પીલર ઉપરનો ...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-..... (......) વાળી મીલકત તમો એકતરફવાળાએ લેવાનુ નકકી કરેલ તે મીલકત અમો બીજીતરફવાળા આ દસતાવેજથી તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરીએ છીએ જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે.

૧૭.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ પીલર ઉપરનો ...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-..... (......) વાળી મીલકત તેની અંદરના બાંધકામ સહીતની, નળ ગટર સહીતની, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ ચાલુ વપરાશ સાથેની, ઈલેકટ્રીક સર્વિસના હકકો સહીતની, અસલ હદ હકકો મુજબની તથા સદર સબપ્લોટ નં-૨ ની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સા સહીતની તથા મજકુર સોસાયટીના શેરોના હકક સહીતની તથા મજકુર સોસાયટીના સભાસદ તરીકે તેના નીતી-નિયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી સહીતની તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ હકકો સહીતની તથા જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાની શરત સહીતની સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અમોએ તમોને કુલ રૂા.
અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે લઈને આ લેખથી એલોટ કરેલ છે અને સદર યોજના અંગે બી.યુ. પરમીશન મળેથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો તમોને ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવામાં આવશે.

૧૭.૧.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 એકતરફવાળાનાનો મજકુર યુનીટનો કબજો, ૭ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે.

૧૭.૨.. 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, એકતરફવાળા, બીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફવાળાનાને લીધેલ ઉત્પન્ન થયેલ હોય અથવા ન હોય, તો બીજીતરફવાળાનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના ખર્ચે સહીયારી મીટીંગમાં નક્કી કરી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો, એકતરફવાળાના આવી ખામી માટે ટેકનીકલ સંસ્થા અથવા એકસપર્ટની સલાહ લેવાની રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે બીજીતરફવાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શકય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ બીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી એકતરફવાળાનાને 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 એકતરફવાળાનાને વળતર ચુકવી

આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની બીજીતરફ વાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૮.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટની લગોલગની દીવાલો જે-તે ફલેટના માલીક, કબજેદાર સાથે સહીયારી સહમાલીકીની ગણાશે અને સદર દીવાલોના રીપેરીંગ રીકન્સ્ટ્રકશન મેઈનટેનન્સ વિગેરેમાં તમો એકતરફવાળાએ જે-તે ફલેટના માલીક, કબજેદાર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૯.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં બાંધવામાં આવેલ તમામ ફલેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફટ મુકવામાં આવેલ છે તે સીડી, પેસેજ, લીફટનો તમો એકતરફ વાળાએ તમામ 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, રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તમો એકતરફવાળાએ હરહંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં તમારે કોઈ માલ સામાન મુકવાનો નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનું નથી તેમજ સદર સીડી પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં પણ તમારે હર હંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર લીફટનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ સદર લીફટના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ સરખે હીસ્સે રકમ આપવાની રહેશે.

૨૦.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં બાંધવામાં આવેલ તમામ ફલેટોના સભ્યો માટે પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવેલ છે તેનો તમો એકતરફવાળાએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો પણ તમો એકતરફવાળાએ સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગ તથા રીપેરીંગ વીગેરેના ખર્ચમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચમાં તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે.

૨૧.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં બેઈઝમેન્ટમાં ફકત સગવડતા ખાતર તમામ ફલેટ હોલ્ડરોને અલગ અલગ સંખ્યામાં કાર પાર્કિંગ સ્પેસ ફાળવણી કરવાનુ નક્કી કરેલ તે રૂઈએ સદર બેઈઝમેન્ટમાં તમો એકતરફવાળાને ..... કાર પાર્કિંગ સ્પેસ ફાળવેલ જે ફાળવણી અંગે તમો એકતરફવાળાને કોઈ વાંધો તકરાર નથી અને તેવી ફાળવણી અંગે કોઈ અવેજની રકમ અમો બીજીતરફવાળાએ લીધેલ નથી અને સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં મુકેલ માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમો એકતરફવાળાને હર હંમેશ જવા આવવાના ચાલ નીકાલના તથા નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા, કેબલ લેવાનો સહીયારો હકક રહેશે.

૨૨.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં ફલેટ નંબર-૧૨૦૧, ૧૨૦૨ અને ૧૨૦૩ ની ઉપરનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ (જે આ સાથેના પ્લાનમાં લાલ લીટીની હદ વચમા બતાવેલ છે) જે-તે ફલેટવાળાને સ્વતંત્ર રીતે ખુલ્લુ વાપરવાનો હકક

રહેશે પરંતુ તે અંગે કોઈપણ અવેજ/રકમ અમોએ લીધેલ નથી તેમજ સદર ટેરેસના મેઈન્ટેનન્સ અંગેના ખર્ચની તમામ રકમ જે-તે ફલેટ હોલ્ડરે ભોગવવાની રહેશે આમ સદર ટેરેસમાં ઉપરોકત જણાવેલ ફલેટ નંબર-૧૨૦૧, ૧૨૦૨ અને ૧૨૦૩ સિવાય અન્ય ફલેટ હોલ્ડરને કોઈ હક્ક હીસ્સો પ્રાપ્ત થશે નહિં તેમજ સદર ફલેટ નંબર-૧૨૦૧, ૧૨૦૨ અને ૧૨૦૩ ની ઉપરના જે-તે ટેરેસમાં જે-તે ફલેટ હોલ્ડર પોતાનુ સોલાર પેનલ મુકી શકશે અને તેમાં અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરવાના નથી પરંતુ સદર ફલેટ નંબર-૧૨૦૧, ૧૨૦૨ અને ૧૨૦૩ ના માલીક, કબજેદારો તેઓને એલોટ કરેલ ટેરેસમાં જે સોલાર પેનલ મુકે અને તેનો ઈલેકટ્રીક વપરાશ તેઓએ કરવાનો રહેશે અને તેમાં તે ફલેટ હોલ્ડર સિવાય અન્ય કોઈ ફલેટ હોલ્ડરને કાંઈપણ હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિં અને સદર ફલેટ નંબર-૧૨૦૧, ૧૨૦૨ અને ૧૨૦૩ ના માલીક, કબજેદારો તેઓને એલોટ કરેલ ટેરેસ કોઈને ભાડે કે અન્ય કોઈ રીતે આપી શકશે નહિં આમ ઉપરોકત બાબતે તમો એકતરફવાળાને કોઈ વાંધો તકરાર નથી જયારે સદર “શુભમ્ સ્કાયઝ” માં સીડી, લીફટ તથા ફોયરની ઉપરનુ ટેરેસ (જે આ સાથેના પ્લાનમાં લીલી લીટીની હદ વચમા બતાવેલ છે) ભવિષ્યમાં એકતરફ વાળાએ તમામ ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનુ રહેશે અને સદર કોમન ટેરેસના મેઈન્ટેનન્સ અંગેના ખર્ચની તમામ રકમ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાની રહેશે.

૨૩.. આ દસ્તાવેજથી તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરેલ ફલેટવાળી મીલકતનો તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ ફકત રહેઠાણ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર મીલકતનો કોઈપણ રીતે વાણિજય, વેપાર કે વ્યવસાયઅર્થે ઉપયોગ

કરી શકાશે નહીં એ શરત મુખ્ય છે અને રહેશે અને સદર મીલકતનો ગેરકાનુની કે ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિ માટે ભવિષ્યમાં વાપર ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં કે તેવી વ્યક્તિને વાપરવા સોંપી શકાશે નહીં.

૨૪.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરેલ ફલેટ અંગે ભવિષ્યમાં ઈન્સ્યોરન્સ લેવા અંગે સરકારશ્રી તરફથી જે કાંઈ નિયમો નકકી કરવામાં આવે અને તે મુજબ પ્રિમીયમની જે કાંઈ રકમ ભરવાની આવે તે તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે.

૨૫.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં જે લીફટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ અમો બીજીતરફવાળાએ મેળવેલ છે તેમજ સદર લાયસન્સ મેળવ્યાની તારીખથી એક વર્ષનો મેઈનટેનન્સ અંગેનો કોન્ટ્રાકટ અમો બીજીતરફ વાળાએ કરાવી આપેલ છે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદર કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે આમ સદર લીફટ અંગેનો મેઈનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની અમો બીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૨૬.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવેલા છે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ રાખવાના રહેશે અને ભવિષ્યમાં તેવા કેબલોના રીપેરીંગ, મેઈન્ટેનન્સ,

રીપ્લેશમેન્ટ વિગેરે અંગે સદર આખી જમીનના કોઈપણ ભાગમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ વતી તેના અધિકૃત વ્યક્તિઓ ડ્રીલીંગથી કે અન્ય રીતે જરૂરી તોડ-ફોડ કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" ના અન્ય યુનિટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને ઉપરોકત તમામ બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે અને તે તમામ બાબતે ભવિષ્યમાં તમારે અમારી વિરૂદ્ધ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

૨૭.. સદર એલોટ કરેલ મીલકત અંગે નાંખવામાં આવેલ નળ ગટરના પાઈપો, ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના કેબલો વીગેરે ભવિષ્યમાં રીપેરીંગ કરાવતી વખતે તેવા પાઈપો તથા કેબલોને કાંઈપણ નુકશાન થાય તો તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે હાલમાં જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં જોડાણ કરી આપવાના રહેશે.

૨૮.. સદર ફલેટ નંબર-..... (......) વાળી મીલકત અંગે સબપ્લોટ નં-૨ ની જમીનમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ તમો એકતરફવાળાને વગર વહેંચાયેલ બેનીફીશીયલ હકક હીસ્સો રહેશે અને સદર આખી મીલકતની જમીન વહેંચી ના શકાય તે રીતેની હોવાની ગણાશે અને સદર આખી મીલકત "શુભમ્ સ્કાયઝ" ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં તમો ફેરફાર કરી શકશો નહીં.

૨૯.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" માં સ્થળ ઉપર માર્જીનની જમીન પૈકીનો અમુક ભાગ ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડને સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેની શરતો તમો એકતરફવાળાને

કબુલ રહેશે એ રીતેના ઉપરોકત જણાવેલ હકકો તથા જવાબદારીઓ સહીત સદર ફલેટ નંબર-..... (......) વાળી મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરેલ છે અને ઉપરોકત હકકોની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોકત કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

૩૦.. આજરોજથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના તમો એકતરફ-વાળા મજકુર સોસાયટીના ધારાધોરણ મુજબ કુલ સ્વતંત્ર માલીક થયા છો.

૩૧.. હવેથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના ઉપર અમારો કે અમારા વંશ, વાલી વારસોનો કે અમારા કરજદાર, હીસ્સેદાર વિગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર, દાવો, અલાખો, લાગભાગ, કે હકક, હીસ્સો વિગેરે રહ્યો નથી અને કોઈ કરતુ આવે તો તે આથી રદ છે.

૩૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત મજકુર સોસાયટીના ધારાધોરણ મુજબ ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો એકતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો સુખેથી વાપરો, ભોગવો વેચો, સાટો અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરો.

૩૩.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે જે કાંઈ મ્યુ.ટેક્ષ, શિક્ષણવેરો, સરકારધારો, વિશેષધારો વિગેરે જે કાંઈ ટેક્ષો ભરવાના આવે તે તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના છે તથા સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત

અંગે મજકુર સોસાયટી તરફથી વખતો વખત મેઈન્ટેનન્સ અંગે વહીવટી ખર્ચ તરીકે દર મહિને જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે પણ તમો એકતરફવાળાએ આપવાની રહેશે.

૩૪.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત મ્યુ.રેકર્ડ, સરકારી રેકર્ડ, ઈલેકટ્રીસિટી કું. રેકર્ડ તથા અન્ય જરૂરી રેકર્ડમાં તમો એકતરફવાળા તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો.

૩૫.. આ દસ્તાવેજનુ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફીનુ તમામ ખર્ચ તમો એકતરફ-વાળાએ ભોગવેલ છે.

૩૬.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીએ તમો એકતરફવાળાના નામે શેર સર્ટીફીકેટ નં-... ઈસ્યુ કરેલ છે.

૩૭.. આ ખતના અવેજના રૂપિયા પહોંચ્યાની વિગત જે.....

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-

નો તારીખ- / /૨૦૧૮ નો

શાખાનો

બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાની રકમ કે જે

ટી.ડી.એસ. અંગે

માંથી ઈન્ટરનેટ બેન્કીંગ મારફતે તા-   / /૨૦૧૮ ના

રોજ ચલણ નંબર-   થી ભરેલ છે તે રકમ

બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આ દસ્તાવેજમાં મજરે

આપેલ છે.

એ રીતે આ ખતના અવેજના રૂા.   અંકે રૂપિયા

પુરા અમો બીજીતરફવાળાને ઉપરની વિગતે પહોંચ્યા છે અને ઉપરોકત ચેકો સ્વીકારાયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલ ગણાશે અને સદર અવેજની રકમમાં સદર ફલેટ અંગેના જમીનફાળો, બાંધકામફાળાની રકમનો સમાવેશ થઈ જાય છે અને સદર બાંધકામફાળાની રકમમાં સ્કીમના નક્કી થયેલ સ્પેસીફીકેશન મુજબના તમામ મટીરીયલની કિંમતનો સમાવેશ થાય છે પરંતુ જો સદર ફલેટમાં સ્પેસીફીકેશનથી વધારાનુ એટલે કે એકસ્ટ્રા વર્ક કરાવવામાં આવશે તો, તેની જુદી કિંમત તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.

૩૮.. સદર યોજનાના જમીનના ટાઈટલ ડીડઝ, બાંધકામ અંગેના પ્લાન, બીનખેતીની પરમીશન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓની તમો એકતરફ વાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગે તમોને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક અમો બીજીતરફવાળા મારફતે આપવામાં આવેલ અને તે બાબતે તમો એકતરફવાળાને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર એલોટ કરેલ ફલેટનુ બાંધકામ, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ,

ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, નળ ગટરના જોડાણો તથા અન્ય વસ્તુઓની તમો એકતરફ વાળાએ તમારા એન્જીનીયર મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને આ અંગે તમો એકતરફવાળાને પુરતો સમય તથા યોગ્ય તક આપવામાં આવેલ આથી તે અંગે તમો એકતરફવાળાને સંતોષ છે અને ત્યારબાદ જ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમો એકતરફવાળાએ આ લેખમાં સહી કરેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે કાર્પેટ એરીયા અને બિલ્ટઅપ એરીયાના ક્ષેત્રફળના તફાવત અંગેની યોગ્ય સમજ તમો એકતરફ વાળાએ મેળવી લીધેલ છે, વધુમાં સદર યોજનામાં જે-તે ફલેટના કાર્પેટ એરીયા મુજબ તે ફલેટ હોલ્ડરને કોમન એરીયાઝ જેવા કે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, લીફટ રૂમ, વોટર ટેન્ક તથા પાર્કિંગના ક્ષેત્રફળમાં વરાડે હીસ્સો પ્રાપ્ત થશે અને તે અંગે તમો એકતરફવાળાને કોઈ વાંધા તકરાર નથી તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમો એકતરફવાળાએ અગાઉ વાંચી સમજી લીધેલ અને તેવા સ્પેસીફીકેશન મુજબના બાંધકામ અંગે ચાલુ યોજના દરમ્યાન કોઈપણ મેન્યુફેકચરીંગ કંપની બંધ થઈ જાય અને તેને કારણે અન્ય કંપનીનુ મટીરીયલ મંગાવવામાં આવે અને તેને કારણે કલર શેડ કે કવૉલીટીમાં કોઈપણ ફેર પડે તો તે અંગે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર લેવાનો નથી આમ ઉપરોકત તમામ બાબતે પુરતી ખાત્રી થયા બાદ જ સદર ફલેટ તમો એકતરફવાળાએ આ લેખથી રાખેલ છે આથી ઉપરોકત બાબતે ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાએ કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરવાના નથી.

૩૯.. સદર "શુભમ્ સ્કાયઝ" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ

(રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ ટેમ્પરરી No. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૪૦.. 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) એકટ ૨૦૧૬ અન્વયેના અધિકારી મારફતે તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે.

૪૧.. સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની જમીનમાં કરવામાં આવેલ "શુભમ્ સ્કાયઝ" યોજનાની બાંધકામની પ્રવૃત્તિ અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના તમામ છત્રીસ સભ્યોએ ભેગા મળીને સહકારી ધોરણે કરેલ છે અને જેમાં નફાનુ કોઈ પ્રયોજન નથી અને અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના તમામ છત્રીસ સભ્યોએ સર્વસંમતીથી નિયુક્ત કરેલ ચેરમેન અને સેક્રેટરીએ આ લેખમાં જરૂરી સહી/મતા કરેલ છે પરંતુ તેથી કરીને સદર યોજનાના બાંધકામ અંગેની કોઈ વ્યક્તિગત જવાબદારી મજકુર ચેરમેન તથા સેક્રેટરીની એકલાની થતી નથી અને સદર બાંધકામ અંગેની ભવિષ્યની તમામ જવાબદારી અમો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના તમામ છત્રીસ સભ્યોની સહીયારી છે અને રહેશે.

૪૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના ઉપર આજ પહેલાનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણા વીગેરેનો બોજો યા લાગભાગ કે હકક હીસ્સો વિગેરે નથી તેવો અમોએ તમોને પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ છે.

આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ બંનેતરફવાળાને તથા આપણ બંનેતરફવાળાના વંશ, વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો ઘાટલોડીયાના અમદાવાદ-૩ (મેમનગર વિભાગ) ના મોજે બોડકદેવની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૧૯૧/૨ ની જમીનનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૫૦ (બોડકદેવ) માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬, ચોરસમીટર-૮૩૭૪ ફાળવવામાં આવેલ છે અને સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬, ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર-૮૩૭૪ ('એફ' ફોર્મ મુજબ) જયારે સ્થળ ઉપર ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર-૮૩૮૦ (સ્થળ મુજબ) ની જમીન અંગે મંજુર કરાવેલ ડીવીઝન પ્લાન મુજબ સબપ્લોટ નંબર-૧, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ અને સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ એમ બે સબપ્લોટસ પાડવામાં આવેલ છે અને તે રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૨, ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની જમીનમાં આવેલ "શુભમ્ સ્કાયઝ" [ધી શુભમ્ સ્કાયઝ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ] માં રજાચિઠ્ઠી મુજબ પીલર ઉપરનો ...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-..... (......), રેરા કાર્પેટ એરીયા ચોરસમીટર-

.... (આંતરીક દિવાલોના માપ સહીતનુ ક્ષેત્રફળ) તથા ફલેટની બાહ્ય દિવાલો તથા કોમન એરીયાઝ જેવા કે સીડી, પેસેજ, લીફટ, લીફટ રૂમ, વોટર ટેન્કના ક્ષેત્રફળમાં વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-...... નો હકક અને પાર્કિંગના ક્ષેત્રફળ ચોરસમીટર-...... નો હક્ક એમ મળી કુલ ચોરસમીટર-..... બિલ્ટઅપ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હક્ક તથા સદર સબપ્લોટ નંબર-૨ ની ચોરસમીટર-૪૧૯૦ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર-...... ના હક્ક હીસ્સાની જમીનનો બેનીફીશીયલ હક્ક એ રીતેની તમામ મીલકત તમો એકતરફવાળાને આથી એલોટ કરેલ છે.

સબપ્લોટ નંબર-૨ ની આખી મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૫.

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૬ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૧ ની જમીન મુકીને ૧૨ મીટર પહોળો રોડ.

ઉત્તરે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૨૭.

દક્ષિણે : ૧૮ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ.

સદર ફલેટ નંબર-..... (......) ના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ‘‘શુભમ્ સ્કાયઝ’’ માં આવેલ ફલેટ નંબર-.....

(......) વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે- સને-૨૦૧૮ ના દિને.

અત્રે---------------------------મતુ અત્રે-----------------------શાખ.

<u>લખી આપનારની સહી.</u> -----------------------------

ધી શુભમ્ સ્કાયઝ કો-ઓપરેટીવ
હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ,ની -----------------------------
વતી અને તરફથી તેના.

ચેરમેન :-

સેક્રેટરી :-

ટ્રેઝરર :-

<u>લખાવી લેનારની સહી.</u>