સ્ટેમ્પ રૂા.

જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે

પાલડીની 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	**શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓ.હા.સો.લી.**
બીજીતરફવાળા	(Form No.60)
	તે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ અન્વયે તારીખ-૧૪/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ અનુક્રમ નં-ઘ-૫૭૮૭ થી રજીસ્ટર થયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે તેની વતી અને તરફથી તેના.
ચેરમેન :-	**મહેશભાઈ શાંતિલાલ શાહ,** ઉં.આ.વ.-૬૧.
	(Aadhaar No. 9422 4724 6934)
સેક્રેટરી :-	**હેમેન્દ્રકુમાર ત્રંબકલાલ પરીખ,** ઉં.આ.વ.-૬૯.
	(Aadhaar No. 8183 3023 3905)
	બંને જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ, શેત્રુંજય સોસાયટીની સામે, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭.

જેમને આ લેખમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા-સોસાયટીનો તથા તેના હાલના તેમજ વખતો વખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, કમિટી સભ્યોનો તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

કન્ફરમીંગપાર્ટી ત્રીજીતરફવાળા

વાસુપૂજય ઈન્ફ્રા, એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

(P.A.No. AATFV 6605 P)

તેની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

૧.. **સમીપ સુરેશભાઈ શાહ,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૪૦,
(Aadhaar No. 9351 4799 4456)

૨.. **સૌમીલ રમેશભાઈ મશરૂવાલા,** ઉં.આ.વ.-૪૭,
(Aadhaar No.6786 3208 6347)

૩.. **આસીત જીતેન્દ્રકુમાર શાહ,** ઉં.આ.વ.-૫૨,
(Aadhaar No.7211 3841 7587)

સર્વે જાતે જૈન, ઠેકાણુ-૧૦૬, દ્વારકેશ કોમ્પ્લેક્ષ, ઓફ સી.જી. રોડ, નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

જેમને આ લેખમાં કન્ફરમીંગપાર્ટી અગર ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં વાસુપૂજય ઈન્ફ્રા, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તમામ ભાગીદારોનો તથા તેઓના વંશ વાલી

વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી ચોરસમીટર-૧૦૦૪ ની બીનખેતીની જમીન બીજીતરફવાળા-શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓ.હા.સો.લી. ની આવેલ છે અને સદર મીલકત પાલડી, શેત્રુંજય સોસાયટીની સામે આવેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો એલીસબ્રીજ પોલીસ સ્ટેશન વિસ્તારમાં આવે છે અને સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં જણાવેલ વિસ્તારથી પાંચસો મીટરની ત્રિજયામાં સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી, તે બાબતે આપણ સર્વેતરફવાળા આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ અને તેવી ખાત્રી અને બાંહેધરી ઉપર સંપૂર્ણ વિશ્વાસ અને ભરોસો રાખીને આ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રીએ સ્વીકારેલ છે.

૨.. મોજે પાલડીની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૮૧ પૈકી સબપ્લોટ નંબર-૧ અને ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી સમચોરસવાર-૧૨૦૧ ની જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી સક્ષમ અધિકારીએ આપેલ અને સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી સમચોરસવાર-૧૨૦૧ ની જમીન પૈકી પશ્ચિમ દીશા તરફની સમચોરસવાર-૬૦૧ ની જમીન તેના માલીક-શારદાબેન માણેકલાલ શાહની પાસેથી મજકુર સોસાયટીએ પોતાના સભાસદો માટે તારીખ-

૨૪/૧૨/૧૯૭૪ ના રોજ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૫૯૨૫ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નંબર-૬ માં તારીખ-૧/૪/૧૯૭૫ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૭૦૮૩ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી તારીખ-૩/૫/૧૯૭૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

તેમજ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી સમચોરસવાર-૧૨૦૧ ની જમીન પૈકી બાકીની પૂર્વ દીશા તરફની સમચોરસવાર-૬૦૦ ની જમીન તેના માલીક-શારદાબેન માણેકલાલ શાહ,ના કુલમુખત્યાર-શીરીષભાઈ માણેકલાલ શાહની પાસેથી મજકુર સોસાયટીએ પોતાના સભાસદો માટે તા-૧૮/૪/૧૯૭૫ ના રોજ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૮૫૦ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

એ રીતે સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી સમચોરસવાર-૧૨૦૧ ની જમીન મજકુર સોસાયટીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી અને મજકુર સોસાયટીએ સદર જમીનમાં સીડી, પેસેજ વિગેરે રાખી શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસના નામથી ઓળખાતા ફલેટોનુ બાંધકામ કરાવેલ અને સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકીની શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓ.હા.સો.લી. ની જમીનનુ ક્ષેત્રફળ હાલમાં ગામ નમુના નંબર-૭/૧૨ ના રેકર્ડ મુજબ ચોરસમીટર-૧૦૦૪ થાય છે.

૩.. શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓ.હા.સો.લી. તે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ અન્વયે તારીખ-૧૪/૧૦/૧૯૭૪ ના રોજ અનુક્રમ નં-ઘ-૫૭૮૭

થી રજીસ્ટર થયેલ સહકારી ગૃહમંડળી છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં "મજકુર સોસાયટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

૪.. ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં અગાઉ બાંધવામાં આવેલ પંદર ફલેટોનુ બાંધકામ અલગ અલગ વ્યક્તિઓ મજકુર સોસાયટીના કાયદેસરના સભ્ય તરીકે માલીકી હકકે ધારણ કરતા આવેલ જયારે સદર જમીનમાં તેવા અલગ અલગ પંદર ફલેટ હોલ્ડરોનો મજકુર સોસાયટીના સભાસદ તરીકે હકક હીસ્સો પોષાતો આવેલ.

૫.. મજકુર સોસાયટીના દરેક સભાસદોએ પોતાના સભ્યપદના ફલેટનુ જુનુ બાંધકામ તોડી નાંખીને સદર જમીનમાં નવેસરથી રહેઠાણના ફલેટનુ બાંધકામ કરી આપવા અંગેનુ કામ યોગ્ય વ્યક્તિને સોંપવા અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના પ્રવર્તમાન બાયલોઝ તથા નીતી નિયમો મુજબ વધારાનુ જે કાંઈ બાંધકામ મળે તે બાંધકામના એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તેવી વ્યક્તિને સભ્યપદ હકકથી સોંપવા બાબતમાં દરેક સભ્યોએ કરેલ નિર્ણયની સાથે મજકુર સોસાયટી પણ સંમત થયેલ અને ત્યારબાદ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાંનુ જુનુ બાંધકામ દુર કરવા તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના વર્તમાન બાયલોઝ મુજબ પાયામાંથી નવેસરથી રહેઠાણના ફલેટોનુ બાંધકામ સંપૂર્ણ કરીને જુના પંદર સભાસદોને તેઓના ફલેટનો કબજો પરત સોંપવા અને વધારાના તમામ ફલેટો અંગે કોઈપણ વ્યક્તિને બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ કરીને ટ્રાન્સફર કરવા અંગે બીજીતરફવાળા-સોસાયટી તથા સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળીને સદર

મીલકત તથા બીજીતરફવાળા-સોસાયટીની માલીકીની તમામ જમીન તથા જુના પંદર ફલેટોનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપેલ અને આ અંગે જરૂરી ડેવલોપમેન્ટ કરાર બીજીતરફવાળા-સોસાયટી તથા તેના તમામ સભાસદો અને ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે તારીખ-૨૫/૨/૨૦૨૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે લેખ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૪ પાલડી વિભાગના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૬૯૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ફલેટોનુ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૪/૩/૨૦૨૧ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/૨૮૦૧૨૧/સીજીડીસીઆરવી/એ૪૫૩૨/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૦૪૬૨૦/૨૮૦૧૨૧/એ૪૫૩૨/આર૦/એમ૧ થી મંજુર કરેલા અને તે રૂઈએ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બેઈઝમેન્ટ તથા હોલો પ્લીન્થ/ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પાર્કિંગ તથા તે ઉપર ફર્સ્ટ ફલોર, સેકન્ડ ફલોર, થર્ડ ફલોર, ફોર્થ ફલોર અને ફીફથ ફલોરમાં થઈને ત્રીસ ફલેટોનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ અને સદર યોજના અંગેના પ્લાન આર્કીટેક/એન્જીનીયર-મિહીર આઈ. પટેલે તૈયાર કરેલ અને સદર યોજના "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" ના નામથી ઓળખાય છે અને સદર યોજના અંગે જરૂરી બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી ત્રીજીતરફવાળા-ભાગીદારી પેઢીએ અમારી જવાબદારીથી તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૩ સુધીમાં મેળવી આપવાની રહેશે.

૬.. બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના જુના પંદર સભાસદોના ફલેટ સિવાયના

વધારાના ફલેટસ અમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાના કબજે રાખીને અમો ત્રીજીતરફ વાળા પોતાની ઈચ્છા મુજબ ટ્રાન્સફર કરવા હક્દાર હોવાથી સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" યોજનામાં બાંધવામાં આવનાર ફલેટો પૈકી પીલર ઉપરનો .... ફલોરનો ફલેટ નંબર-......., ચોરસમીટર-....... બિલ્ટઅપ એરીયા (આશરે ચોરસમીટર-....... ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, બાલ્કની, વોશ એરીયા સહીત) નુ બાંધકામ તથા ઉપર પેરા-૧ મા જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત તમો એકતરફવાળાએ લેવા ઈચ્છા દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને સોસાયટીના સભ્યપદ તથા શેર સર્ટીફીકેટના હક્કો સહીત આપવાનુ નક્કી કરેલ જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે અને અમો બીજીતરફવાળાએ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત મજકુર સોસાયટીના સભાસદ તરીકે તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ આથી બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ ભેગા મળીને તમો એકતરફવાળાની તરફેણમાં એક બાનાખત તા- / /૨૦૨૧ ના રોજ કરી આપેલ અને તે બાનાખત તે જ તારીખે અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- થી નોંધવામાં આવેલ તે બાનાખતની રૂઈએ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો આ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાને કરી આપીએ છીએ.

૭.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ પીલર ઉપરનો .... ફલોરનો ફલેટ નંબર-....... વાળી મીલકત (જે આ સાથેના પ્લાનમાં લાલ લીટીની હદ વચમા બતાવેલ છે) તેની અંદરના તમામ બાંધકામ સહીતની, નળ ગટર સહીતની,

ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ ચાલુ વપરાશ સાથેની, ઈલેકટ્રીક સર્વિસના હકકો સહીતની, અસલ હદ હકકો મુજબની તથા ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૩૦ મા ભાગનો બેનીફીશીયલ માલીક તરીકેના હકક હિતો સહીતની તથા મજકુર સોસાયટીના શેરોના હકક સહીતની, મજકુર સોસાયટીના સભાસદ તરીકે તેના નીતીનિયમોનુ પાલન કરવાની જવાબદારી સહીતની તથા સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ હકકો સહીતની તથા જવાબદારીઓનુ પાલન કરવાની શરત સહીતની સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમો એકતરફવાળાને કુલ રૂા.
અંકે રૂપિયા   પુરા નીચેની વિગતે લઈને આ લેખથી એલોટ કરેલ છે.

૮.. કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી :-

ત્રીજીતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં તારીખ-૩૧/૧૨/૨૦૨૩ સુધીમાં મજકુર યોજના અંગે વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવી લેવાનુ રહેશે અને ત્રીજીતરફવાળા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર યોજનાનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એકતરફવાળાના લેખમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી ત્રીજીતરફવાળાનાને કરી આપે ત્યારબાદ, ત્રીજીતરફવાળાનાએ એકતરફવાળાનાને મજકુર યુનીટનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે.

૮.૧.. 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, ત્રીજીતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી એકતરફ વાળાનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો ત્રીજીતરફવાળાનાએ 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 ત્રીજીતરફ વાળાનાને જવાબદાર ઠેરવી શકય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ ત્રીજીતરફવાળાના 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, ત્રીજીતરફવાળાના એકતરફ વાળાનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની ત્રીજીતરફવાળાનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૯.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટની લગોલગની જે-તે દિવાલો જે-તે ફલેટના માલીક, કબજેદાર સાથે સહીયારી સહમાલીકીની ગણાશે અને સદર દીવાલોના રીપેરીંગ રીકન્સ્ટ્રકશન મેઈનટેનન્સ વિગેરેમાં તમારે જે-તે ફલેટના માલીક, કબજેદાર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે.

૧૦.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના સ્ટ્રકચરમાં તેમજ બહારની દિવાલોમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી તેમજ સદર આખા બિલ્ડીંગનુ બહારનુ એલીવેશન બગડે તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો એકતરફવાળાએ કરવાના નથી તેમજ સદર એલોટ કરેલ મીલકતનો ઉપયોગ ભવિષ્યમાં અન્ય પ્રીમાઈસીસના માલીક કબજેદારોને હરકત કે અંતરાયરૂપ કે ન્યુસન્સરૂપ થાય તે રીતે તમો એકતરફવાળાએ કરવાનો નથી કે તેમાં ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદા વિરૂધ્ધની પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી.

૧૧.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં તમામ ફલેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જીન મુકવામાં આવેલ છે, તે સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જીનનો તમારે અન્ય ફલેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જીનની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તમારે હરહંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, માર્જીનમાં ભવિષ્યમાં તમારે કોઈ માલ સામાન મુકવાનો નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનું નથી તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવેલ છે, તેના તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં પણ તમારે હર હંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં જે કોમન ફેસીલીટીઝ અને કોમન એમીનીટીઝ રાખવામાં આવે તેનો તમારે સદર યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે ભવિષ્યમાં હર હંમેશ સહીયારે

સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં મુકવામાં આવેલ 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.

૧૨.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવેલ છે, તેનો તમારે તમામ ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે, તેનો પણ તમારે તમામ ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેકટ્રીક મોટરના બરનીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચમાં ભવિષ્યમાં તમારે અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં ઈલેકટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફવાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૩.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં બેઈઝમેન્ટ તથા હોલો પ્લીન્થ/ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં જે પાર્કિંગ રાખવામાં આવેલ છે, તે પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો એકતરફ વાળાએ સદર સ્કીમના તમામ સભ્યો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ"

માં જે માર્જીન રાખવામાં આવેલ છે, તે માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ તેવી સહીયારી માર્જીનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૪.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં ટોપ ફલોરની ઉપરનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમો એકતરફવાળાને તમામ ફલેટ હોલ્ડર સાથે ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે ભવિષ્યમાં સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક રહેશે.

૧૫.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં ટોપ ફલોરના ટેરેસમાં સોલાર પેનલ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં પરકોલેટીંગ વેલની સગવડ ત્રીજીતરફવાળાએ કરી આપેલ છે, જે પેનલ તથા પરકોલેટીંગ વેલ ભવિષ્યમાં મેન્ટેન કરવા તથા તેના રીપેરીંગ, રીકન્સ્ટ્રકશન વિગેરે અંગેના ખર્ચ બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાના રહેશે અને સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં કરેલ નવા બાંધકામ દરમ્યાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જે ફલાવર બેડ બનાવેલ છે તેને હયાત પરિસ્થિતીમાં હર હંમેશ જાળવવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના તમામ સભાસદોની છે અને રહેશે.

૧૬.. તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરેલ સદર ફલેટ અંગે કુદરતી આફતો, ધરતીકંપ તથા અન્ય પરિબળો હેઠળ ઈન્સ્યોરન્સ લેવા અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ અમો બીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફ વાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૭.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં જે લીફટ મુકવામાં આવેલ છે, તે લીફટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ અમો ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવી આપેલ છે અને ભવિષ્યમાં તેવી લીફટના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાકટ તથા લીફટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે આમ સદર લીફટ અંગેનો મેઈનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ તથા લીફટ લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અમો ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

૧૮.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" માં પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફાયર સેફટી તથા અગ્નિશામક (Fire Extinguishers) અંગેની જરૂરી સગવડ ત્રીજીતરફવાળાએ કરી આપેલ છે અને તે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ ત્રીજીતરફ વાળાએ મેળવી આપેલ છે અને ભવિષ્યમાં સદર લાયસન્સ તથા વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૯.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" ની આખી જમીનમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવેલ છે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય ફલેટ 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 ત્યારબાદ તેવી તોડ-ફોડના રીપેરીંગ વિગેરે અંગે તમો એકતરફવાળાએ અન્ય

ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને ઉપરોકત બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે.

૨૦.. સદર એલોટ કરેલ ફલેટ અંગેના નળ ગટરના પાઈપો, ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના કેબલો વીગેરે રીપેરીંગ કરાવતી વખતે ભવિષ્યમાં તેવા પાઈપો તથા કેબલોને કાંઈપણ નુકશાન થાય તો તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે જે-તે સ્થિતીમાં જોડાણ કરી આપવાના રહેશે.

૨૧.. સદર ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અંગે ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ તમોને વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સો રહેશે અને સદર આખી મીલકતની જમીન વહેંચી ના શકાય તે રીતેની હોવાની ગણાશે અને સદર નવુ બંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગ "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં તમો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અને એ રીતેના ઉપરોકત હકકો તથા જવાબદારીઓ સહીતની સદર ફલેટ નંબર-...... વાળી મીલકત અમોએ તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરેલ છે અને ઉપરોકત હકકોની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોકત કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

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

૨૩.. હવેથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના ઉપર બીજીતરફવાળા

તથા ત્રીજીતરફવાળા કે તેઓના 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.

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

૨૫.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે જે કાંઈ ટેક્ષો ભરવાના આવે તે તથા મજકુર સોસાયટી તરફથી મેઈન્ટેનન્સ અંગે વહીવટી ખર્ચ તરીકે દર મહિને જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.

૨૬.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત મ્યુ.રેકર્ડ, સરકારી રેકર્ડ, ઈલેકટ્રીસિટી કું. રેકર્ડ તથા અન્ય જરૂરી રેકર્ડમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો, જે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

૨૭.. આ દસ્તાવેજનુ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફી, જીએસટીનુ તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવેલ છે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે મજકુર સોસાયટી તરફથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તમો એકતરફવાળાએ મજકુર સોસાયટીમાં જુદી ચુકવવાની રહેશે.

૨૮.. બીજીતરફવાળા-સોસાયટીએ અગાઉ પોતાના સભાસદોને શેર સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે અને તેવા શેર સર્ટીફીકેટની માન્યતા ચાલુ રાખીને મજકુર સોસાયટીમાં વધારાના તમામ ફલેટો અંગે દરેક ફલેટ દીઠ એક શેર સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવશે આમ ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાના નામે સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે જરૂરી શેર સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવશે.

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

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ- /૪/૨૦૨૧ નો
શાખાનો
ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી લીધો છે તે અમોએ તમોને આ દસ્તાવેજમાં મજરે આપેલ છે.

એ રીતે આ ખતના અવેજના રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા અમોને ઉપરની વિગતે પહોંચ્યા છે.

૩૦.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગેના તથા આખી સ્કીમના પ્લાન તથા જરૂરી સરકારી પરવાનગીઓ વિગેરેની એકતરફવાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનુ બાંધકામ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ટાઈલ્સ, બારી, બારણા, ગ્રીલ, હેન્ડલ,

ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, સ્વીચો, સ્વીચબોર્ડ, નળ ગટરના જોડાણો તથા અન્ય સગવડો વિગેરે આપણા વચ્ચે નકકી થયેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબના છે તેની એકતરફ વાળાએ જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના બાંધકામમાં વપરાયેલ તમામ મટીરીયલ્સની પણ એકતરફવાળાએ જાતે તથા જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે અને તે અંગે એકતરફવાળાને કોઈ વાંધો નથી અને તે તમામ અંગે એકતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને ત્યારબાદ જ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમોએ એલોટમેન્ટથી રાખેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ બિલ્ડીંગની અંદર તથા બહારની દિવાલો, કોમન સીડી, ફોયર, લીફટના કોલા, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક, પેરાપીટ, કોમન ટેરેસના ફલોરીંગ અને કમ્પાઉન્ડ વોલના પ્લાસ્ટર વિગેરેમાં વપરાયેલ તમામ મટીરીયલની પણ એકતરફવાળાએ જાતે તથા જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે ચકાસણી કરી લીધેલ છે આમ ઉપરોકત તમામ હકીકતો એકતરફવાળાએ સ્પષ્ટપણે સમજી લીધેલ છે આથી જ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આજરોજ ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે અને એકતરફવાળાએ સ્થળ ઉપર ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે આથી ઉપરોકત તમામ બાબતે કે કોઈપણ એક કારણને લઈને એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળા વિરૂદ્ધ કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરવાના નથી કે દાવા-દુવી કરવાના નથી અને કરે તો તે રદ ગણાશે.

૩૧.. આ લેખની કોઈપણ શરત બાબતે આપણ ત્રણેયતરફવાળા વચ્ચે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો આપણ ત્રણેયતરફવાળાએ અરસ-પરસની સમજુતીથી તેનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે અને તેમ છતા જો આપણ ત્રણેયતરફવાળા 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.

૩૨.. આ લેખની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ આ લેખના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે આ લેખની બાકીની જોગવાઇઓ આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૩.. સદર "શ્રી હ્દય એપાર્ટમેન્ટસ" ના બાંધકામ અંગે બી.યુ. પરમીશન મળી જાય ત્યારબાદ સદર યોજનાની રૂઈએ જે કાંઈ વધારાની એફ.એસ.આઈ. બાકી રહેલ હોય તેના હક્ક, કોમન એરીયા તથા ધાબાના હક્ક હીસ્સા ઉપર ત્રીજીતરફવાળાના કોઈપણ હક્ક હીસ્સા રહેશે નહિં અને તેવા તમામ હક્કો બીજીતરફવાળા-સોસાયટીના તમામ સભ્યોના સહીયારા સહમાલીકીના ગણાશે.

૩૪.. સદર "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૫ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- ના રોજ No.

થી નોંધણી કરાવેલ છે.

આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ આપણ ત્રણેયતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી કરેલ છે તે આપણ ત્રણેયતરફવાળાને તથા આપણ ત્રણેયતરફવાળાના વંશ, વાલી વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.

પરિશિષ્ટ

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૦ પૈકી ચોરસમીટર-૧૦૦૪ ની બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ" ના નામથી ઓળખાતા ફલેટો પૈકી પીલર ઉપરનો ...... ફલોરનો ફલેટ નંબર-......, ચોરસમીટર-...... બિલ્ટઅપ એરીયા (આશરે ચોરસમીટર-....... ફલેટનો રેરા કાર્પેટ એરીયા, બાલ્કની, વોશ એરીયા સહીત) નુ બાંધકામ તથા તેના અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૩૦ મા ભાગનો હક્ક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓ.હા. સો.લી. ના સભાસદ તરીકે ના સભાસદ તરીકે તમો એકતરફવાળાને આથી એલોટ કરેલ છે.

ફલેટ નંબર-...... વાળી મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ-

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

બીજીતરફવાળાની સહી. ----------------------

શ્રી હૃદય એપાર્ટમેન્ટસ કો.ઓ.હા.સો.લી.,ની
અને તરફથી તેના. ----------------------

ચેરમેન :- ____________________

સેક્રેટરી :- ____________________

ત્રીજીતરફવાળાની સહી.

વાસુપૂજય ઈન્ફ્રા, એ નામની ભાગીદારી
પેઢીની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો-

૧.

૨.

૩.

એકતરફવાળાની સહી.