<u>સોસાયટીની મિલ્કતના એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ</u>

(**<u>"રાધે એવન્યું "</u>**)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકાબોરસદ શહેરના ગામ મોજે બોરસદ **<u>"રાધે એવન્યું "</u>** ના સર્વે નંબર- ૧૬૫૬/પૈકી ૧ બિનખેતી થયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૩૫૧૫.૮૦ ચો. મી નક્કી કરવામાં આવેલું છે,તે બીનખેતીની જમીનમાં રહેલી **<u>"રાધે એવન્યું "</u>** સ્કીમમા પ્લોટ નંબર - નો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ રૂ ./- અંકે રૂપિયા ....પુરનો.

એક તરફ્વાળા – નં. ૧

૧. પટેલ અરવિંદભાઇ શાનાભાઈ ઉ.વ.૬૮

રહે. આઝદ પોળ,ગાંધીગંજ પાસે, બોરસદ તા. બોરસદ જી. આણંદ

આધારકાર્ડ નં.૫૧૩૨ ૪૨૩૭ ૪૩૪૪ મો.૯૦૯૯૮૬૨૭૫૭

૨. પટેલ ભાવેશભાઈ અરવિંદભાઇ ઉ.વ. ૪૮

રહે. આઝદ પોળ,ગાંધીગંજ પાસે, બોરસદ તા. બોરસદ જી. આણંદ

આધારકાર્ડ નં.૯૬૫૨ ૨૦૧૮ ૫૬૦૫ મો.૯૦૯૯૮૬૨૭૫૭

૩. પટેલ નૈનેશકુમાર અરવિંદભાઇ ઉ.વ. ૪૬

રહે. આઝદ પોળ,ગાંધીગંજ પાસે, બોરસદ તા. બોરસદ જી. આણંદ

આધારકાર્ડ નં.૨૫૪૧ ૧૫૬૮ ૩૨૩૨ મો.૯૪૨૭૪૦૩૬૮૯

જેમને હવે પછી દસ્તાવેજ માં "અમો" "એક તરફવાળા નંબર -૧" અગર " એલોમેન્ટથી આપનાર" અને અથવા "સોસાયટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે,જેના અર્થમાં સદરહુ "એલોમેન્ટથી આપનાર" સોસાયટી તથા હાલના અને વખતો વખતના વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો , ટ્રાનસ્ફરીઓ, સકસેસરો , એસાઈનીઓ , એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળા :-

એલોટી ઉંમર આશરે : ,ધંધો :

પાનકાર્ડ નંબર :

રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજ માં "તમો" " બીજી તરફવાડા" અગર "એલોમેન્ટથી આપનાર" અને અથવા "એલોટી" એ રીતે સંબોધનવામાં આવેલ છે.જેના અર્થમાં સદરહુ "એલોમેન્ટથી આપનાર" તથા તેમના વંશ,વાળી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ તી છે.

જત

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકાબોરસદ શહેરના ગામ મોજે બોરસદ **"રાધે એવન્યું "** ના સર્વે નંબર- ૧૬૫૬/પૈકી ૧ બિનખેતી થયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૩૫૧૫.૮૦ ચો. મી નક્કી કરવામાં આવેલું છે, તે બિનખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળા નંબર -૧ ની સમ્પૂર્ણ, સ્વતંત્ર ,આગવી માલિકી અને કબજે ભોગવટાની બોજારહિત જમીન છે . ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં "પ્રોજેક્ટ જમીન/સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પૂરેપૂરું વર્ણન "પરિશિષ્ટ -૧" માં કરવામાં આવેલું છે.

(બી) સદરહુ જમીન એક્તરફવાળા ની વડીલો પાજીત મીલકત છે. અને સદરહુ જમીનમાં અમો એક્તારફવાળા એ સારું **"રાધે એવન્યું "** ના નામની સ્કીમમાં જુદા-જુદા ૬૨(બાસઠ)મકાન માટે પ્લોટ એલોટ કરવામાં આવેલું.

(સી)મોજે બોરસદ સર્વે નંબર– રે.સર્વે નં.૧૬૫૬/પૈકી ૧ બીનખેતી થયેલી જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૩૮૧૫.૮૦ ચો.મી જમીનમાં બીનખેતીની મંજુરી મે.કલેક્ટર સાહેબ,આણંદનાપત્રક્રમાંકનં.જમન-3/ એન.એ./ એસ.આર./૬૫/૨૮૩/૨૦૧૬-

૧૪/૧૩૫૪ તારીખ:૨૪/૦૫/૨૦૧૭ તથા જિલ્લા કલેકટર શ્રી,આણંદ ના હુકમ ૭૦૧/૧૫/૦૭/૦૬૫/૨૦૨૧ ના તારીખ;૧૫/૦૯/૨૦૨૧ જે હાલમાં ચાલુ છે અને રદ્દ થયેલી નથી.

(ડી) એકતરફવાળાએ સદરહુ સર્વે નંબર– રે.સર્વે નં.૧૬૫૬/પૈકી ૧ ની ૧૩૮૧૫.૮૦ ચો. મી ચોરસમીટર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનુ કરવા સારૂના પ્લાન બોરસદ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળનાએ તેમના એપલીકેશન નબર : ૧૦૨૩ બીડીપી૨૨૨૩૦૦૮૨ તથા ઓડીપીએસ. એપલીકેશન નબર નં. ઓડીપીએસ/૨૦૨૨/૦૯૦૩૨૭ નાં રોજ બોરસદ નગરપાલીકા થી પાસ કરાવેલા છે.

(ઈ) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન એકતરફવાળા એ પાસ થયેલ પ્લાનની જગ્યામાં એલોટ કરેલ પ્લોટમાં મકાનનો પ્લાન પાસ કરાવી અને બાંધકામ કરવાનું છે. તેવું બાંધકામ કરવા સારુના હુકમ મેળવવાની જવાબદારી એલોટી ની રહેશે.

(એફ) સદરહુ **<u>“રાધે એવન્યું ”</u>** ” સ્કીમની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ “એક્ટ ” તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનલર) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ “રૂલ્સ” તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી, ગાંધીનગર (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ “ઓથોરીટી” તરીકે વર્ણવેલ છે) નાએ – ૨૦૨૨ ના રોજના નોંધણી નંબર : થી આપેલું છે. જેની નકલ આ સાથે “એનેક્ષચર-બી” થી જોડેલી છે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેકેટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળા એ **<u>“રાધે એવન્યું ”</u>** ” સ્કીમનું કરેલ છે. આમ તે જમીન ફાળવેલ છે. તેનું પ્લોટ નંબર-.......... ની આશરે .... ચોરસમીટર ના ક્ષેત્રફળની ખુલ્લો જમીન મિલ્કત અમો એકતરફવાળા એ આપવાનું નક્કી કરેલું છે. ઉપર વર્ણવેલી પ્લોટની મિલ્કત હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલ્કત” એ રીતે સંબોધવા આવેલી છે. અને તેનું પૂરેપૂરું વર્ણન “પરિશિષ્ટ-૨” માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહુ પ્લોટની મિલ્કતનો એરિયા (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ).

મિલ્કત	પ્લોટ નંબર	એરિયા (ચોરસ મીટરમાં)	રોડ અને કોમન પ્લોટ (ચોરસ મીટરમાં)	કુલ આશરે (ચોરસ મીટરમાં)
નડિયાદ				

(એચ) આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અમોએ તમોને પાસ થયેલા પ્લાનો, બિનખેતીની મંજુરી, ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાત સલાહકાર પાસે અમારા માલિકી હક્કની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહુ **"રાધે એવન્યું "** " સ્કીમના પ્લોટ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજૂરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમાં તમારી સંમતી છે.

(આઈ) સદરહુ પ્રોજેક્ટની કોમન એરિયા અને સવલનોના મેનેજમેન્ટ અને મેઇન્ટેનન્સ એકતરફવાળા .... એ કરવાનું છે (જેને હવે પછી **"રાધે એવન્યું "** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). જેમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાદ સભ્ય થવાનું છે/રહેશે. તેમજ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલ્કતના વાર્ષિક મેઈનટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમિત ચુકવવામાં તે ચૂક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાના હક્ક ગુમાવશે અને આવું સોસાયટી તેમને વાપરતા અટકાવી શકાશે અને તે સુવિધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજા પક્ષકાર કોઈ જ વાંધો લઇ શકશે નહિ. સદરહુ પ્રોજેકેટમાંના કોમન એરિયા અને ફેસીલીટી આવેલું છે.

(જે) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત એલોટમેન્ટથી રાખવા સારું અમો એકતરફવાળા નો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર સદરહુ મિલ્કતની કુલ રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... ની એલોટમેન્ટની કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજુતીઓનું તમો ધ્વારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહુ મિલ્કત એલોટમેન્ટથી આપવાનું એક બાનાખત અમો એકતરફવાળાઓએ તારીખ .... ના રોજ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલું

છે, જે બાનાખત બોરસદ ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર- .... ઉપર નોધાવવામાં આવેલું છે. સદરહુ બનાખાતની શરતો અને સમજૂતીઓ અનુસાર સદરહુ મિલ્કત અમો એકતરફવાળા ઉચ્ચક રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં તમો બીજીતરફવાળાને આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી એલોટ કરીએ છીએ, જે એલોટમેન્ટની કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા જમીન માલિકની સંમતિથી અમો ડેવલપરને જુદા જુદા ચેકોથી નીચેની વિગતે ચૂકવેલી છે.

<u>એલોટમેન્ટની કિંમતની ચુકવણીની વિગત</u>

અ.ન.	બેંકનું નામ તથા શાખા	ચેકની તારીખ	ચેક નંબર	રકમ (રૂપિયા)
(1)				

એ રીતેના કુલ એલોટમેન્ટની કિંમતના રૂ. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો ડેવલપરને ઉપરોકત રીતે ચૂકવ્યા છે. તે અમોને ઉપર મુજબ મળ્યા છે. જેની પહોંચ અમો તમામ એક તરફ્વાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજી તરફ્વાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલ્કત જે નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે. તે મિલ્કત તથા સદરહુ મિલ્કતમાંના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને એલોટ કરી છે.

(કે) સદરહુ જમીનમાં થનાર પ્રોજેકટની જમીન તથા પ્રોજેકટનો કોમન એરિયા તથા ફેસીલીટી ભવિષ્યમાં સોસાયટીના હસ્તક રહેશે, તે બાબતની બીજી તરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલ્કતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે ટે મિલ્કતો ના કરાર/એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ/અન્ય લેખો તેવા અન્ય વ્યકિતઓ/એલોટીની તરફેણમાં કરવામાં આવશે. અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલિકોને કોમન ફેસીલીટી, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે અને તે સહમાલિકોને કોમન ફેસીલીટી, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેનો વપરાશ કરવા હક્કદાર બનશે.

(એલ) સોસાયટી આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કતના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે અને સદરહુ મિલ્કત તદ્દન બિનજોખમી છે અને તે પરત્વે સોસાયટી તથા ડેવલપર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ એલોટમેન્ટી આપનારે એલોટમેન્ટથી લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણા ચૂકતે લઈ સદરહુ મિલ્કત અમો સોસાયટીએ તથા ડેવલપરે તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી પઝેશન સોંપવાનો છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજી તરફવાળાને સોપીશું. તમે બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતનું ક્ષેત્રફળ, વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈની પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈ જ ફરિયાદ નથી. તમોએ પઝેશન પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એમ) સોસાયટી બીજીતારફ્વાળાને આથી ખાતરી ,બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ ,એલોટ ,વેચાણ, ગેરંટી ,સ્યોરીટી, બાનાખત ,બાનાચિઠ્ઠી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલા નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મીલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તથા ટે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઇપણ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઇપણ પ્રકારની નોટીસ અમો એકતરફવાળાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત કે તેનો કોઇપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝવેન્શનમાં નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડાવાતનો હક્ક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઇપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હક્ક નથી કે તેમાં કોઈનોપણ ઈ મેન્ટનો હક્ક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલિકી હક્કો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મૂકી નથી તથા એવું

કાંઈ કર્યું નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હક્કોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ આગાઉ અમોએ કોઈને કોઇપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી.તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલ્કતના અમો એકતરફવાળાના માલિકી હક્કો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(એન) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, આંતરિક બાંધકામમાં ફેરફાર કરે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે.

(ઓ) અમો એકતરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલ્કત ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજદિન સુધી કોઇપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઇપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઇપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએથી કોઇપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરીમાં આપી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અમોએ કોઈનેપણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

(પી) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ડેવલપર આ પ્રોજેકટમાંનો કોમન એરિયા અને હક્કો સોસાયટીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો સોસાયટીને સોંપશે.

(કયુ) એકતરફવાળાઓ બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી એલોટમેન્ટથી આપેલી મિલ્કતના સંબંધમાં કોઇપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને એલોટમેન્ટથી આપવામાં પ્રત્યવાય નડે તેવા વિરુદ્ધના કોઈ જ કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ એકતરફવાળાએ મેળવેલી છે.

(આર) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજના આધારે આવી છે, જેથી તેમાં હવે એકતરફવાળા સોસાયટી તથા ડેવલપર તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના સભાસદો, ભાગીદારો

વહીવટકર્તા તથા તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી એકતરફવાળા સોસાયટી તથા ડેવલપર તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના સભાસદો, ભાગીદારો, વહીવટકર્તા કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી કોઇપણ રીતે બીજીતરફવાળાને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિ. આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હક્ક દાવો કરતા આવશે, તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો એકતરફવાળા અને તેમના વંશવાલી વારસો પોતાની જાત તથા દરેક મિલ્કતથી બીજીતરફવાળાને આપીશું.

(એસ) સદરહુ મિલ્કત તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે અને જવાબદારીએ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને તેમાં અમો એકતરફવાળાની સહી, સંમતીઓ, અરજીઓ, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ, સોગંદનામું, બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો એકતરફવાળા કરી આપીશું.

(ટી) સદરહુ મિલ્કતના એલોટમેન્ટ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ, બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજૂતીઓ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમાં તમો બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

(યુ) એન્જીનીયર પાસેથી ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ પરમીશન આવ્યા પછી પ્રમોટરનો બાકી રહેલી એફ.એસ.આઈ અથવા અગાસી પરના કોઈ હક રહેશે નહિ અને રહેશે તો તે સોસાયટીને તબદીલ કરવામાં આવશે.

<u>સદરહુ મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી એલોટમેન્ટથી રાખેલી/ખરીદેલી છે તે બાબત બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.</u>

(૧) સદરહુ જમીનમાં રહેલા પ્લોટના કોમન એરિયા, મુખ્ય રસ્તો, મુખ્ય ગટર લાઈન તથા સોસાયટીની કમ્પાઉડ વોલની ફેસીલીતીની વ્યવસ્થા એકતરફવાળા કરવાની છે. (જેના હવે પછી આ લેખમાં "સોસાયટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે). જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનું છે. તેવી સોસાયટી ધ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરિયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલતતા અંગે જે કાઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજીતરફવાળાએ

ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે. સોસાયટી ધ્વારા વખતોવખત જે કોઈ મેઇન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

એલોટીએ સદર યુનીટના અન્ય એલોટીઓ સાથે ભેગા મળીને સોસાયટી કે એશોશીએશન કે લીમીટેડ કંપની માટે એકતરફવાળા **"રાધે એવન્યું "** ના નામે તેની રચના અને નોંધણી કરાવવા માટે જોડાવવાનું રહેશે અને તે હેતુસર વખતો વખત નોંધી અને સભ્યપદ અરજીમાં સહીઓ કરવાની રહેશે અને આ રચના માટે જરૂરી તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા સંમતી અને સહીઓ આપવાની રહેશે. તેમજ તે અંગે નક્કી થયેલા તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેમાં એલોટીએ કોઈ વાંધો વિરોધ નોંધવવાનો રહેશે નહિ.

(૨) સદરહુ **"રાધે એવન્યું "** નામના પ્રોજેકટ અંગે એડવાન્સ મેઈનટેનન્સની રકમ તથા મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો ડેવલપરને પઝેશન વખતે ચુકવવાની છે. સદરહુ પ્રોજેકટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાને મેઈનટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારું જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચૂકવશે નહિ. તો સ્કીમમાની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક બીજીતરફવાળા તથા મિલ્કતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો એકતરફવાળા મૂળ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકાશે. પણ બધા પ્લોટવેચાઈ ગયા પછીથી/સ્કીમનો વહીવટ એકતરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવું મેઈનટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ એકતરફવાળા સોસાયટીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી સોસાયટીએ જાતે કરવાનું છે.

(૩) બીજીતરફવાળા તેમજ તેમની મિલ્કતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મિલ્કતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મિલ્કતનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ.

(૪) બીજીતરફવાળાએ પોતાની પ્રીમાઈસીસ માંથી કોઇપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહિ. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ

નાંખશે/મુકાશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહુ પ્લોટનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજીતરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચે આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની મંજુરી મેળવ્યા શીવાય અને નીતિ નિયમો કે બયોલોઝ ની વિરુધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની પ્રીમાઈસીસમાં પરવાનગી સિવાઈ નું પોતેજાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહિ. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફ્વાળા જ જવાબદાર રહેશે અને એક્તરફ્વાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિ અને જો કોઈને નુકસાની પહોચશે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફ્વાળાની એકલાની જ રહેશે.બીજીતરફ્વાળા સદરહુ મિલકતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે ,તોસવશે નહિ કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહિ. ઉપરાંતમાં માર્જીનની જમીનમાં પરવાનગી સિવાય નું કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજીતરફ્વાળા કરશે નહિ.

(૫)બીજીતરફ્વાળાને જે હેતુ માટે પ્રીમાઈસીસ (પ્લોટ) આપવામાં આવેલ છે,તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટેજ આ મિલકત વાપરવાની છે.તેઓ વ્યાપારિક ,ધાર્મિક,અધ્યોગિક,વ્યવસાયીક રીતે ક્ષૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.જો બીજીતરફ્વાળા મિલકતનો વપરાશ રહેઠાણના હેતુ સિવાય અન્ય કોમશીર્યલ હેતુ માટે કરશે તો સોસાયટી બીજીતરફ્વાળાને અટકાવી શકશે.

(૬)બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેસન ,દવાખાનું ,ટયુસન કલાસીસ ,મેટરનીતી હોમ, પ્રોફેસનલ ઓફીસ કે અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરી શકશે નહિ. તેમ કરતા બીજીતરફ્વાળાને સોસાયટી તથા સોસાયટી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૭)બીજીતરફ્વાળાએ પ્લોટનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ચૂકવવાના છે.સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ ,મહેસુલ,મુન્સીપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશન,સેસ,પાણી વેરો વિગેરે જેવા મિલકત ના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચૂકવશેજ,તેની બીજીતરફ્વાળા ખાત્રી, બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૮)દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાની મિલ્કતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેમની પ્રીમાઇસી ના પરવાનગી વાળી જગ્યા માં જ કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નીતિનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(૯)બીજીતરફ્વાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજનો કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે સોસાયટી તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું બીજીતરફ્વાળા પાસેથી અમલ કરવવા માટે હક્કદાર છે અને રહેશે.

(૧૦) બીજીતરફ્વાળા કે તેમના વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓ જયારે સદરહુ મિલકત વેચાણ એ,ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એક્તરફ્વાળા દ્વારા જે કોઈ અરજી,અફીડેવિત,લખાણો વિગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમાં સહી-સંમતીઓ આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૧)સરકારી,અર્ધસરકારી, લગતા વળગતા સ્થાનિક સતાધિકારી દ્વારા વખતોવખત ઘડાનારા બાયલો બિલ્ડીંગ રૂલ્સ , રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલો ના નિરિક્ષણ અને પ્રભાવો અનુસાર સદરહુ બિલ્ડીંગ અને સદરહુ મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારું સોસાયટી દ્વારા ઘડાનાર તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો,વધારો,ફેરફાર,વિગેરેની ખરીદનાર પાલન કરશકશે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાંના સદરહુ મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે સોસાયટી ધ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર પાલન અને પ્રદર્સન કરી શકશે અને આ કરારની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ,ખર્ચાઓ અને અન્ય લ્હેણાંઓ બીજીતરફ્વાળા સમયસર અને નીતિનિયમપણે ચૂકવશે.

(૧૨)દરેક પ્લોટ હોલ્ડેરે તથા તેમના કુંટુંબીજનો વિગેરેએ સદરહુ મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી.જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાનો ખર્ચ રીપેર કરવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યું હોઈ તેનાથી બીજીતરફ્વાળાને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત પ્લોટ સિવાય કોઈજ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી થતા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહિ.તેની સંપૂર્ણ માલિકી એક તરફાવાળા ની છે અને રહેશે. બીજીતરફાવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં , તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતોમાં કોઈજ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહિ.

(૧૪)બીજીતરફ્વાળાએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે સોસાયટીએ કોઈપણ પત્ર,પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટરડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજીતરફ્વાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે.રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કાર્યથી એક્તરફ્વાળાની તથા ડેવલપરની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે.જો રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટની બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળવા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર,પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭(સાત)દિવસ પછી બીજીતરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વિસ) ગણાશે.

(૧૫) આજ પછી નગર પાલીકા ની પરવાનગી(બાંધકામ અને કમ્પલીશન સટી. મેળવવાની), જીઈબી નું કનેકશન, ગટર નું જોડાણીવગેરે ની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળા ની રહેશે. જે અંગે તમામ ખર્ચ તમામ પ્લોટોના બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતા કે સ્વતંત્ર હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

(૧૬) તમે બીજીતરફવાળાએ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે. અને અમોએ તમોને એલોટમેન્ટથી આપેલી પ્લોટ વાળી મિલ્કતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તે અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે. તેનુ એલોટમેન્ટ તે જેવી છે તેવી સ્થિતીમાં અમોએ તમને કરેલ છે અને તમે તે શરતે તેને એલોટ કરેલી છે. આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૭) સદરહુ પ્લોટો કાયમ માટે **"રાઘે એવન્યું "** સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૮) સદરહુ મિલ્કત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમા આવતી નથી. આ મિલ્કત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ/એલોટમેન્ટ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલ્કત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૯) આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦% ટકા લેખેનો રૂા .... અંકે રૂપિયા રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતા) પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૦) પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે. કોઈ વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૨૧) સદરહુ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાંથી ઉદભવતા પક્ષકારોના હકકો તથા જવાબદારીનુ પાલન અને અમલ જે તે સમયે ભારતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરવાનુ રહેશે. આ કરારના અર્થઘટન અંગે તથા આપણી વચ્ચે થયેલ સમજતી અંગે કોઈપણ પ્રકારે કાંઈપણ મતભેદ થાય તો તેનો નિકાલ (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬) ના કાયદા મુજબ રેરા ઓથોરીટી દવારા લાવવાનો છે.

(૨૨) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

સદર તોડ જોડ જો મજકુર કરાર ની કોઈ પણ જોગવાઈ કે કોઈ પણ કાયદો કે તે હેઠળ રચવામાં આવેલ નીતી નીયમો કે અન્ય લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ ૨૬ અને બીન અમલી કરાવવામાં આવે તો, મજકૂર કરારની આવી જોગવાઓમાં આ કરારના હેતુ સાથે જેટલી વિસંગતતા હોય તે ટલો સુધારો કરવો જોઈએ કે ૨દ કરવી જોઈએ અને જે લાગુ પડતુ હોય તે મુજબ જરૂર હોય તેટલો શકય મજકૂર કાયોદ ક. તે હેઠળ રચવામાં આવેલ તેના નીતી નીયમો કે અન્ય કાયદાની સાથે મુમેળ કરવો જોઈએ. આ કરાર ની અન્ય જોગવાઈઓ કરાર કરવા માં આવ્યો ત્યારથી માન્ય અને અમલી બનશે.

(૨૩) આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી, વકીલફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે. એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

પરિશિષ્ટ-૧

(સમગ્ર પ્રોજેકટ જમીનનુ વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકાબોરસદ શહેરના ગામ મોજે બોરસદ **"રાધે એવન્યું "** ના સર્વે નંબર- ૧૬૫૬/પૈકી ૧ બિનખેતી થયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૩૫૧૫.૮ ચો. મી નકકી કરવામાં આવેલુ છે, તે બીનખેતીની જમીન. આ જમીનના ખુટ નીચે મુજબ છે.

સર્વે નંબર- ૧૬૫૬/પૈકી ૧ ની જમીનના ખુંટ,

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકાબોરસદ શહેરના ગામ મોજે બોરસદ **"રાઘે એવન્યું "** ના સર્વે નંબર- ૧૬૫૬/પૈકી ૧ બિનખેતી થયેલી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૩૫૧૫.૮ ચો. મી નકકી કરવામાં આવેલું છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં બંધાઈ રહેલી ' **"રાઘે એવન્યું "** સ્કીમમા પ્લોટ નં ક્ષે. ચોમી (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ – ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજી તરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશ હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

મિલ્કત	પ્લોટ	એરીયા (ચોરસ મીટરમાં)	રસ્તો અને કોમન પ્લોટ (ચોરસ મીટરમાં)	કુલ આશરે (ચોરસ મીટરમાં)

આ પ્લોટ / યુનિટ નંબર ....ની મિલ્કતના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

(૧) કોમન પ્લોટ

એનેક્ષર - એ

રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

એનેક્ષર - બી

એ રીતેનું ઉપર મુજબનું આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશિયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં નડીઆદ મુકામે કરેલ છે. જે અમો એક તરફવાળા સોસાયટી તથા તેના હાલના અઅને વખતો વખતના સભાસદો, વહીવટકર્તા, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તથા એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ માહે જૂલાઈ, સને ૨૦૨૨ ના રોજ શહેર બોરસદમધ્યેબ

એક તરફ્વાળા

બીજી તરફ્વાળા – એલોટી

(૧) --------------------------------

તેઓને પોત-પોતાની સહી-અંગુઠો નીચે સહી કરનારા

બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી- કરેલો છે.

(૧)----------------------------------

(૨)--------------------------------

એક તરફવાળા નંબર – ૧	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાની છાપ

બીજી તરફવાળા એલોટી :-	ફોટોગ્રાફ્સ	અંગુઠાની છાપ