
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 એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર

નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન.

બીજતરફવાળા

(Form No.60)

જે ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશન એક્ટ અન્વયે તારીખ- ૨૦/૨/૧૯૭૯ ના રોજ અનુક્રમ નં-એન.ટી.સી.જી.૨૦૨ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ એસોસીએશન છે તેની વતી અને તરફથી તેના.

૨,

ચેરમેન :- જયશ્રીબેન અરવિંદભાઈ ગાંધી, ઉં.આ.વ.-૬૨.
(Aadhaar No. 5683 9762 4859)

સેક્રેટરી :- રમેશચંદ્ર મનહરલાલ ગાંધી, ઉં.આ.વ.-૭૪.
(Aadhaar No. 7816 7719 9988)

બંને જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ, સાબર ફ્લેટ
સામે, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭., ડુંગરશીનગર
વિભાગ-૨ પાસે, પાલડી, અમદાવાદ.

જેમને આ લેખમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર
બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના
અર્થમાં નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનનો
તથા તેના હાલના તેમજ વખતો વખતના ચેરમેન,
સેક્રેટરી, કમિટી સભ્યોનો તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો
એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એક્ઝીક્યુટરો એડવાઈઝરો
સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

કન્ફરમીંગપાર્ટી જી.બી. બીલ્ડર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

ત્રીજીતરફવાળા (P.A.No. AAJFG 0617 N)

તેની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

અરૂણભાઈ બાબુલાલ શાહ, ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૮, ધંધો
વેપાર, જાતો જૈન, ઠેકાણુ-સી/૨, જેઠાભાઈપાર્ક,
નારાયણનગર રોડ, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭.

(Aadhaar No. 3887 8691 6587)

જેમને આ લેખમાં કન્ફરમીંગપાર્ટી અગર ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં જી.બી. બીલ્ડર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તમામ ભાગીદારોનો તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ એડમીનીસ્ટ્રેટરો એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૯, ચોરસમીટર-૫૮૨ ની જમીન બીજીતરફવાળા-નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશનની માલિકીની આવેલ છે અને સદર જમીન પાલડી, સાબર ફ્લેટ સામે આવેલ છે.

૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત પાલડી પોલીસ સ્ટેશન વિસ્તારમાં આવે છે અને સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી.

૩.. નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન જે ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એક્ટ અન્વયે તારીખ-૨૦/૨/૧૯૭૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર- એન.ટી.સી.જી.૨૦૨ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ એસોસીએશન છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં “મજકુર એસોસીએશન” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે).

૪.. મોજે પાલડીના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૯, ચોરસમીટર-૫૮૨ ની જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટર, અમદાવાદનાએ તારીખ-૨૮/૯/૧૯૭૮ ના રોજ નંબર-એન.એ.એસ.આર./૨૭/૭૮-૭૯ થી આપેલ અને સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૯, સમચોરસવાર-૬૯૬ યાને ચોરસમીટર-૫૮૨ ની બીનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ અડધા ભાગના હક્ક હીસ્સાની જમીન તેના માલીક-કનૈયાલાલ ઝીણાભાઈ દેસાઈની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને પોતાના સભાસદો માટે તારીખ-૩૧/૩/૧૯૭૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ-૪/૫/૧૯૭૯ ના રોજ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૪૩૭ થી નોંધવામાં આવેલ તેમજ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૯, સમચોરસવાર-૬૯૬ યાને ચોરસમીટર-૫૮૨ ની બીનખેતીની જમીન પૈકી બાકીની વગર વહેંચાયેલ અડધા ભાગના હક્ક હીસ્સાની જમીન તેના માલીક-કનૈયાલાલ ઝીણાભાઈ દેસાઈ જાતે તથા તેઓના સંયુક્ત કુટુંબના કર્તા અને મેનેજર તરીકેની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને પોતાના સભાસદો માટે તારીખ-૧૪/૫/૧૯૭૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૭૨૫ થી નોંધવામાં આવેલ.

એ રીતે સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૯, સમચોરસવાર-૬૯૬ યાને ચોરસમીટર-૫૮૨ ની જમીન મજકુર એસોસીએશનના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ અને સદર જમીન સરકારી રેકર્ડમાં મજકુર એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ જે અંગેની એન્ટ્રી ગામ નમુના નંબર-૬ માં

તારીખ-૧૦/૬/૧૯૭૮ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૭૭૧૮ થી પાડવામાં આવેલ અને સદર એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને મજકુર એસોસીએશને સદર જમીનમાં સીડી, પેસેજ વિગેરે રાખી ફ્લેટોનું બાંધકામ કરાવેલ જે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૧/૮/૧૯૭૮ ના રોજ કેસ નંબર-બી/૨૨/૧૪૫ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૨૦ થી મંજૂર કરેલા અને સદર બાંધકામ વાપરવા અંગે બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૨૫/૨/૧૯૮૦ ના રોજ આપેલ અને સદર બાંધકામવાળી મીલકત નિલેશ એપાર્ટમેન્ટના નામથી ઓળખાતી આવેલ.

૫.. ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં અગાઉ બાંધવામાં આવેલ બાર ફ્લેટોનું બાંધકામ અલગ અલગ વ્યક્તિઓ મજકુર એસોસીએશનના કાયદેસરના સભ્ય તરીકે માલિકી હકકે ધારણ કરતા આવેલ જ્યારે સદર જમીનમાં તેવા અલગ અલગ બાર ફ્લેટ હોલરોનો મજકુર એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે સરખો હકક હીસ્સો પોષાતો આવેલ.

૬.. મજકુર એસોસીએશનના દરેક સભાસદોએ પોતાના સભ્યપદના ફ્લેટનું જુનું બાંધકામ તોડી નાંખીને સદર જમીનમાં નવેસરથી રહેઠાણના ફ્લેટનું બાંધકામ કરી આપવા અંગેનું કામ યોગ્ય વ્યક્તિને સોંપવા અને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના પ્રવર્તમાન બાયલોઝ તથા નીતી નિયમો મુજબ વધારાનું જે કાંઈ બાંધકામ મળે તે બાંધકામના એફ.એસ.આઈ. ના હકકો તેવી વ્યક્તિને સભ્યપદ હકકથી સોંપવા બાબતમાં દરેક સભ્યોએ કરેલ નિર્ણયની સાથે મજકુર એસોસીએશન પણ સંમત

થયેલ અને ત્યારબાદ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાંનું જુનું બાંધકામ દુર કરવા તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના વર્તમાન બાયલોઝ મુજબ પાયામાંથી નવેસરથી રહેઠાણના ફલેટોનું બાંધકામ સંપૂર્ણ કરીને જુના બાર સભાસદોને તેઓના ફલેટનો કબજો પરત સોંપવા અને વધારાના તમામ ફલેટો અંગે કોઈપણ વ્યક્તિને બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે દાખલ કરીને ટ્રાન્સફર કરવા અંગે બીજીતરફવાળા-એસોસીએશન તથા એસોસીએશનના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળીને સદર મીલકત તથા બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનની માલિકીની તમામ જમીન તથા જુના બાર ફલેટોનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ત્રીજીતરફવાળાને સોંપેલ અને આ અંગે જરૂરી ડેવલોપમેન્ટ કરાર બીજીતરફવાળા-એસોસીએશન તથા તેના તમામ સભાસદો અને ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે તારીખ- /૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે લેખ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૪ પાલડી વિભાગના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- થી નોંધવામાં આવેલ અને ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ફલેટોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ- ૧૨/૮/૨૦૧૭ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/૦૭૦૭૧૭/ જીડીઆર/એટ૭૭૨/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૮૨૫૮/૦૭૦૭૧૭/ એટ૭૭૨/આર૦/એમ૧ થી મંજૂર કરેલા અને તે રૂઈએ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ હાલમાં એકવીસ ફલેટોનું બાંધકામ શરૂ કરેલ અને ભવિષ્યમાં જો ડેવલોપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનની સ્કીમ હેઠળ અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં એફ.એસ.આઈ. ખરીદ કરવા અંગેની રકમ ત્રીજીતરફવાળા ચુકવીને અથવા ભવિષ્યમાં કોઈ નવા

બાયલોઝ અમલમાં આવે અને તે અન્વયે ચુકવવાપાત્ર રકમ ચુકવીને જો ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં ટોપ ફ્લોરમાં વધારાના ફ્લેટ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળે તો ત્રીજીતરફવાળા અમારા ખર્ચે તેવું બાંધકામ કરી શકીશું અને તે અંગે જરૂરી રીવાઈઝ પ્લાન અમો ત્રીજીતરફવાળા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન મારફતે અમારી જવાબદારીથી મંજૂર કરાવી શકીશું અને તે બાબતે બીજીતરફવાળા તથા એકતરફવાળાની સંમતી ગણાશે અને સદર યોજના “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” ના નામથી ઓળખાય છે.

૭.. બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનના જુના બાર સભાસદોના ફ્લેટ સિવાયના વધારાના ફ્લેટસ અમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાના કબજે રાખીને અમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાની ઈચ્છા મુજબ ટ્રાન્સફર કરવા હકદાર હોવાથી સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” યોજનામાં પીલર ઉપરનોમાળ/ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... નું બાંધકામ તથા ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ એક સરખો હકક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત તમો એકતરફવાળાએ લેવા ઈચ્છા દર્શાવતા અમો ત્રીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને એસોસીએશનના સભ્યપદ તથા શેર સર્ટીફિકેટના હક્કો સહીત આપવાનું નક્કી કરેલ જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે અને અમો બીજીતરફવાળાએ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત મજકુર એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ તે તમામ મીલકત અંગે અમો તમોને આ લેખ કરી આપીએ છીએ.

૮.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ પીલર ઉપરનો માળ/ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત તેની અંદરના તમામ બાંધકામ સહીતની, નળ ગટર સહીતની, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ ચાલુ વપરાશ સાથેની, ઇલેક્ટ્રીક સર્વિસના હકકો સહીતની, અસલ હદ હકકો મુજબની તથા ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ એક સરખા બેનીફીશીયલ માલીક તરીકેના હકક હિતો સહીતની તથા મજકુર એસોસીએશનના શેરોના હકક સહીતની, મજકુર એસોસીએશનના 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 અમોએ તમોને 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 અને તે બાબતે જરૂરી કબજા પહોંચ જે-તે વખતે અમારે સહી કરી આપવાની રહેશે.

૯.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફ્લેટની લગોલગની દીવાલો જે તે ફ્લેટના માલીક, કબજેદાર સાથે સહીયારી સહમાલીકીની ગણાશે અને સદર દીવાલોના રીપેરીંગ રીકન્સ્ટ્રક્શન મેઈનટેનન્સ વિગેરેમાં તમારે જે-તે ફ્લેટના માલીક, કબજેદાર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે.

૧૦.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં 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 અન્ય પ્રીમાઈસીસના માલીક કબજેદારોને હરકત કે અંતરાયરૂપ કે ન્યુસન્સરૂપ થાય તે રીતે તમો એકતરફવાળાએ કરવાનો નથી તેમજ સદર મીલકતમાં તમો એકતરફવાળાએ કોઈ કાયદા વિરૂધ્ધની પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી.

૧૧.. સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં તમામ ફ્લેટો અંગે જે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, માર્જન મુકવામાં આવેલ છે તે સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, માર્જનનો તમારે અન્ય ફ્લેટના માલીક કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, માર્જનની સાફસુફી વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તેમજ તેના મેઈનટેનન્સ રીપેર્સ રીકન્સ્ટ્રક્શન વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તમારે હરહંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર સીડી, પેસેજ, માર્જનમાં ભવિષ્યમાં તમારે કોઈ માલ સામાન મુકવાનો નથી કે કોઈ દબાણ કરવાનું નથી તેમજ સદર સીડી, પેસેજમાં ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફ્ટના ઇલેક્ટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં પણ તમારે હર હંમેશ અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીઝ અને કોમન એમીનીટીઝનો તમારે સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીક, કબજેદારો સાથે હર હંમેશ સહીયારે સહમાલીક તરીકે

ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં મુકવામાં આવેલ લીફ્ટનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ સદર લીફ્ટના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તથા લીફ્ટના ઈલેક્ટ્રીક બર્નીંગ બીલમાં તથા લીફ્ટમેનના પગારમાં તમો એકતરફવાળાએ હર હંમેશ સરખે હીસ્સે રકમ આપવાની રહેશે.

૧૨.. સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં પાણી અંગે જે અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેન્ક બનાવવામાં આવેલ છે તેનો તમારે તમામ ફ્લેટ હોલરો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ પાણી અંગે જે બોર બનાવવામાં આવેલ છે તેનો પણ તમારે તમામ ફ્લેટ હોલરો સાથે સહીયારે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને પાણી અંગેની ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બર્નીંગમાં તથા રીપેરીંગમાં વીગેરેમાં તેમજ બોરના રીપેરીંગ, મેઈનટેનન્સ વીગેરે અંગેના ખર્ચમાં તમારે અન્ય ફ્લેટ હોલર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે તેમજ સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન મુકવા અંગે ભવિષ્યમાં રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી જે-તે કંપનીનો ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે તો તેવો લેખ એકતરફવાળાએ કબુલ રાખવાનો રહેશે.

૧૩.. સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (હોલો પ્લીનથ) માં રાખવામાં આવેલ પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ સભ્યો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં રાખવામાં આવેલ માર્જનની

જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેક્ટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૪.. સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં ટોપ ફ્લોરની ઉપરનું ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમો એકતરફવાળાને તમામ ફ્લેટ હોલર સાથે ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે હર હંમેશ સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક રહેશે.

૧૫.. સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરેલ ફ્લેટ અંગે ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો, ધરતીકંપ તથા અન્ય પરિબળો હેઠળ ઈન્સ્યોરન્સ લેવા અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે અમો બીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૬.. સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” માં જે લીફ્ટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફ્ટ વાપરવા અંગેનું જરૂરી લાયસન્સ અમો ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવવાનું રહેશે તેમજ અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સનો કોન્ટ્રાક્ટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોની સહીયારી રહેશે આમ સદર લીફ્ટ અંગેનો મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની અમો ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૧૭.. સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવેલા છે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલરોએ 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 એકતરફ વાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને ઉપરોક્ત બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે.

૧૮.. સદર ફ્લેટ 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 આખી મીલકત “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં તમો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અને એ રીતેના ઉપરોક્ત હકકો તથા જવાબદારીઓ સહીતની સદર ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અમોએ તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરેલ છે અને ઉપરોક્ત હકકોની કિંમતનો સમાવેશ ઉપરોક્ત કિંમતમાં થઈ ગયેલ છે.

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

૨૦.. 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.

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

૨૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે જે કાંઈ ટેક્ષો ભરવાના આવે તે તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના છે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે મજકુર એસોસીએશન તરફથી વખતો વખત મેઈન્ટેનન્સ અંગે વહીવટી ખર્ચ તરીકે દર મહિને જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે પણ તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે.

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

૨૪.. આ દસ્તાવેજનું સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફીનું તમામ ખર્ચ તથા જીએસટીની રકમ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવેલ છે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ

મીલકત અંગે મજકુર એસોસીએશન તરફથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચની જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તમો એકતરફવાળાએ મજકુર એસોસીએશનમાં જુદી ચુકવવાની રહેશે.

રપ.. બીજીતરફવાળા-એસોસીએશને અગાઉ પોતાના સભાસદોને શેર સર્ટિફિકેટ ઇસ્યુ કરેલ છે અને તેવા શેર સર્ટિફિકેટની માન્યતા ચાલુ રાખીને મજકુર એસોસીએશનમાં વધારાના તમામ ફ્લેટો અંગે દરેક ફ્લેટ દીઠ એક શેર સર્ટિફિકેટ ઇસ્યુ કરવામાં આવશે આમ ભવિષ્યમાં તમો એકતરફવાળાના નામે સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે જરૂરી શેર સર્ટિફિકેટ ઇસ્યુ કરવામાં આવશે.

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

૩૧. અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ- / /૨૦૧૭ નો
શાખાનો ત્રીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા
પાસેથી લીધો છે તે અમોએ તમોને આ દસ્તાવેજમાં મજરે
આપેલ છે.

એ રીતે આ ખતના અવેજના રૂા. અં કે

રૂપિયા પુરા અમોને ઉપરની વિગતે પહોંચ્યા છે.

૨૭.. 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 તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે તેમજ સદર એલોટ કરેલ ફ્લેટનુ 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 નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમોએ રાખેલ છે તેમજ સદર યોજના અંગે બાંધકામ અંગેનુ જે સ્પેસીફિકેશન નક્કી કરેલ છે, 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.

૨૮.. સદર “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ તારીખ- / /૨૦૧૭ ના રોજ ટેમ્પરરી No. થી નોંધણી કરાવેલ છે.

૨૯.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના ઉપર આજ પહેલાનો કોઈનો

કોઈપણ પ્રકારનો લેણા વીગેરેનો બોજો યા લાગભાગ કે હકક હીસ્સો વિગેરે નથી તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટનો કોઈપણ પ્રકારનો મનાઈ હુકમ નથી તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ જાતના કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ્સ ચાલુ નથી.

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

પરિશિષ્ટ

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકે સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૯, ચોરસમીટર-૫૮૨ ની જમીન નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસિએશનની આવેલી છે તે જમીનમાં “નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ” ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી પીલર ઉપરનો માળ/ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર-....., બિલ્ટઅપ એરીયા ચોરસમીટર-..... અને ચોરસમીટર-..... કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેના અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/..... મા ભાગનો હક્ક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસિએશનના સભાસદ તરીકે આથી એલોટ કરેલ છે.

સદર ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પૂર્વે :

૧૭,

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટયાર વચલી ફ્લેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અસલ હદ
હકકો મુજબની તમામ.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ.

લખી આપનારની સહી.

નિલેશ એપાર્ટમેન્ટ ઓનર્સ એસોસીએશન,ની
વતી અને તરફથી તેના.

ચેરમેન :-

સેક્રેટરી :-

કન્ફરમીંગપાર્ટીની સહી.

જી.બી. બિલ્ડર્સ, એ નામની
ભાગીદારી પેઢીની વતી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

લખાવી લેનારની સહી.