ન્યુ મેમ્બર માટે

એલોટમેન્ટનો લેખ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી)ના તાલુકા સાબરમતીના મોજે : વાસણાની સીમના સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧/૧ (જુનો સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧) (ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૬ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૮) ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુસારૂની બિનખેતીની જમીન ઉપર શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશનની માલીકીની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ"** નામની ફલેટોના બાંધકામવાળી સ્કીમમાં બ્લોક નંબર-'' .....'' ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની આશરે ...... ચોરસમીટર યાને .... ચોરસવારના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા એસોસીએશનની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા .... ચોરસમીટર જમીનના એલોટી હક્કો તથા એસોસીએશનના શેર સર્ટીફીકેટના તેમજ સભ્યપદના હક્કો તથા એસોસીએશનની સહવપરાશની ચીજવસ્તુઓમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા વપરાશી હકકો સહિતની મિલકતનો એલોટમેન્ટનો લેખ.

એકતરફવાળા :-	**શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશન**
એલોટમેન્ટથી આપનાર	**(Form-60)**
	કે જે ધી બોમ્બે નોન-ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એક્ટ-૧૯૫૯ હેઠળ તારીખ ૩-૧૨-૧૯૮૮ના રોજ અનુક્રમ નંબર-ઘ/૨૦૯૬થી નોંધાયેલ એસોસીએશન છે. જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના લેખમાં ''સદરહુ એસોસીએશન'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.
	ચેરમેન
	ચેરમેન શ્રી પ્રધુમનભાઈ પાઠક
	પુખ્ત વયના, ધંધો : નોકરી

રહેવાસી : ફ્લેટ નંબર-બી/૮, શૈલી ફ્લેટ્સ

શૈલી એપાર્ટમેન્ટ, વાસણા, અમદાવાદ

સેક્રેટરી : લાલુભાઈ શીવરામ ચાવડા

પુખ્ત વયના, ધંધો : નિવૃત્ત

રહેવાસી : બી-૧, શૈલી એપાર્ટમેન્ટ,વાસણા, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના લેખમાં ''અમો'' ''એકતરફવાળા'' અગર ''એલોટમેન્ટથી આપનાર'' તથા એસોસીએશનના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરી, સભ્યો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :-
એલોટમેન્ટથી રાખનાર

૧) શ્રી ....
ઉંમર વર્ષ-....., ધંધો ....,
(PAN : ________________)

૨) શ્રી ....
ઉંમર વર્ષ- ......, ધંધો- ....,
(PAN : ________________)

બંને રહેવાસી-...............................
....

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના લેખમાં ''તમો'' ''બીજીતરફવાળા'' અગર ''એલોટમેન્ટથી રાખનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ ''એલોટમેન્ટથી રાખનાર'' તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજીતરફવાળા :-	**આરંભ બિલ્ડકોન, એ**
કન્ફર્મીંગ પાર્ટી	**(PAN : ABRFA 6085 D)**

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો :-

(૧) હેરીન રાજેશ પટેલ

(૨) રાજેશ રસીકલાલ પટેલ

બંન્ને પુખ્ત વયના, ધંધો : વેપાર

ભાગીદારી પેઢીનુ ઠેકાણુ : ૧, શારદાકુંજ સોસાયટી,

વિકાસ ગૃહ રોડ, પાલડી, અમદાવાદ-૩૮૦ ૦૦૭

જેમને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના લેખ માં ''ત્રીજીતરફવાળા'' ''કન્ફર્મીંગ પાર્ટી'' અગર ''ડેવલોપર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ ''ડેવલપર'' ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી)ના તાલુકા સાબરમતીના મોજે : વાસણાની સીમના સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧/૧ (જુનો સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧) (ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૬ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૮) ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુસારૂની બિનખેતીની જમીન ઉપર શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશનની માલીકીની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ"** નામની ફલેટોના બાંધકામવાળી સ્કીમમાં બ્લોક નંબર- '' .....'' ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની આશરે ...... ચોરસમીટર યાને .... ચોરસવારના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા એસોસીએશનની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા .... ચોરસમીટર જમીનના

એલોટી હક્કો તથા એસોસીએશનના શેર સર્ટીફીકેટના તેમજ સભ્યપદના હક્કો તથા એસોસીએશનની સહવપરાશની ચીજવસ્તુઓમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા વપરાશી હકકો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના લેખમાં ''સદરહુ મિલકત'' અગર ''સદરહુ "ફ્લેટ'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.)

સદરહુ મોજે : વાસણાની સીમના સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર (ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૬ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૮ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર) રહેણાંક હેતુસારૂની બિનખેતીની જમીન શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશનની માલિકી કબજા ભોગવટામા આવેલ.

સદરહુ શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશન કે જે ધી બોમ્બે નોન-ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એક્ટ-૧૯૫૯ હેઠળ તારીખ ૩-૧૨-૧૯૮૮ના રોજ અનુક્રમ નંબર-ઘ/૨૦૯૬થી નોંધાયેલ એસોસીએશનછે.

ત્યારબાદ સદરહુ એસોસીએશનએ સભ્યોના રહેણાંક સારૂ ફ્લેટોનુ બાંધકામ કરવા સારૂની જરૂરી તમામ કાયદાકીય મંજુરીઓ મેળવી સદરહુ જમીન ઉપર ''શૈલી એપાર્ટમેન્ટ'' નામની સ્કીમનુ બાંધકામ કરેલ.

ત્યારબાદ, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મોજે : વાડજની સીમના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૯ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૬ની ૩૯૯૦ ચોરસમીટર બિનખેતીની રહેણાંકીય ઉપયોગી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂની મંજુરી તારીખ ૯-૨-૭૭ના રોજ રજાચીઠ્ઠી નંબર-૮૦૬થી આપેલ.

સદરહુ **(જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટમેન્ટ) ના** ફલેટોનું બાંધકામ ઘણા વર્ષો પહેલા કરવામાં આવેલ હોવાથી અમો એકતરફવાળા એસોસીએશનએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જી.ડી.સી.આર. માં થયેલ સુધારા તથા ફેરફારનો લાભ લઈ એસોસીએશનના હયાત બાંધકામ કરવા વધારાની એફ.એસ.આઈ નું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોવાથી અમો એકતરફવાળા એસોસીએશન તથા એસોસીએશનના તમામ સભ્યોએ આપેલ સંમતિ અન્વયે સદરહુ તમામ ફલેટોનું બાંધકામ દુર કરી તેની જગ્યાએ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ અંગેના પ્રવર્તમાન નીતી-નીયમો અનુસાર જે કોઈ નવા બ્લોકો તથા રહેણાંકીય ફલેટોનુ જે રીતે બાંધકામ કરી શકાય

તે રીતે સદર જમીનનું રીડેવલોપમેન્ટ કરવાનું નકકી કરી એસોસીએશન દ્વારા તે અંગે જરૂરી ઠરાવો એસોસીએશનની જનરલ તથા મેનેજીંગ કમીટીની મીટીંગમાં પસાર કરી એસોસીએશનની માલિકીની જમીન ઉપર નવેસરથી રહેણાકીય સ્કીમનુ બાંધકામ કરાવવા અંગે સર્વાનુમતે ત્રીજીતરફવાળાની નિમણુક કરી એસોસીએશનના જુના ૨૮ સભ્યો કે હાલનો .... ચોરસવાર કારપેટ એરીયા ધરાવે છે તેવા સભ્યોના ફલેટ સામે રીડેવલપમેન્ટ બાદ ..... ચોરસવાર નેટ કારપેટ એરીયાનો નવા....... **BHK** નો ફલેટ, ... સભ્યો કે જે .... ચોરસવાર કારપેટ એરીયાનો ફલેટ ધરાવે છે તેવા સભ્યોના ફલેટ સામે રીડેવલપમેન્ટ બાદ .... ચોરસવારવારના ફલેટ તથા .... સભ્યો કે જે ...... ચોરસવાર કારપેટ એરીયાનો ફલેટ ધરાવે છે તે સભ્યાના ફલેટ સામે રીડેવલપમેન્ટ બાદ .... ચોરસવાર ફાળવવાનું નક્કી કરેલ જેના આધારે એસોસીએશનના સભ્યોના ફલેટનું ક્ષેત્રફળ તથા અન્ય સ્પેસિફેકશન સહિત રીડેવલપમેન્ટ સારૂની જરૂરી કાર્યવાહી કરવાની શરતો અને સમજુતી સહિતનો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ત્રીજીતરફવાળા યાને કે આરંભ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીને તારીખ ૧૦-૨-૨૦૨૧ ના રોજ કરી આપેલ છે. જે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમદાવાદ-૪(પાલડી) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૯૪૬ થી તારીખ ૧૦-૨-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે આધારે સદરહુ એસોસીએશનની જમીન ઉપર બંધાયેલ "શૈલી એપાર્ટમેન્ટ" નામની સ્કીમના જુના અને જર્જરિત ફલેટો રીડેવલોપ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જી.ડી.સી.આર. માં થયેલ સુધારા તથા ફેરફાર મુજબ સદરહુ એસોસીએશનની જમીન ઉપર **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ" (જુનુ નામ "શૈલી એપાર્ટમેન્ટ")**" નામની ફલેટોના બાંધકામવાળી સ્કીમ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ" (જુનુ નામ "શૈલી એપાર્ટમેન્ટ")**" નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસિલ કોર્પોરેશનએ ારીખ ૩-૪-૨૦૨૧ ના રોજ CASE NUMBER BLNTS/WZ/120121/CGDCRV/A4502/R0/M1 થી RAJA CHITHHI NUMBER : 04737/120121/A4502/R0/M1 થી આપેલ. આમ સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજુરીઓ તથા પાસ થયેલ પ્લાનોને આધિન ત્રીજીતરફવાળાએ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ"** એ નામની નવા ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ.

ત્યારબાદ ત્રીજીતરફવાળાએ બાંધકામ પૂર્ણ કરી દેતા સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ"**

(જુનુ નામ "શૈલી એપાર્ટમેન્ટ")" સ્કીમનું વપરાશનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવા સારૂ અરજી કરતા, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનાએ તેમના તારીખ .... ના રોજ કેસ નંબર-........................ થી ''બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન''નું પ્રમાણપત્ર આપેલ.

સદરહુ જમીન ઉપર ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા"**શૈલી એપાર્ટમેન્ટ")**" નામની રેસીડેન્શીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ તે પૈકી ત્રીજીતરફવાળાની સૂચના અને સંમતિ અનુસાર એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ"** નામની ફલેટોના બાંધકામવાળી સ્કીમમાં બ્લોક નંબર- '' .....'' ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની આશરે ...... ચોરસમીટર યાને .... ચોરસવારના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા એસોસીએશનની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા .... ચોરસમીટર જમીનના એલોટી હક્કો તથા એસોસીએશનના શેર સર્ટીફીકેટના તેમજ સભ્યપદના હક્કો તથા એસોસીએશનની સહવપરાશની ચીજવસ્તુઓમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા વપરાશી હકકો સહિતની મિલકત આ એલોટમેન્ટના લેખથી એલોટ કરેલ છે.

અમો એકતરફવાળા દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી)ના તાલુકા સાબરમતીના મોજે : વાસણાની સીમના સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧/૧ (જુનો સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧) (ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૬ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૮) ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુસારૂની બિનખેતીની જમીન ઉપર શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશનની માલીકીની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ"** નામની ફલેટોના બાંધકામવાળી સ્કીમમાં બ્લોક નંબર- '' .....'' ના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની આશરે ...... ચોરસમીટર યાને .... ચોરસવારના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા એસોસીએશનની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા .... ચોરસમીટર જમીનના એલોટી હક્કો તથા એસોસીએશનના શેર સર્ટીફીકેટના તેમજ સભ્યપદના હક્કો તથા એસોસીએશનની સહવપરાશની ચીજવસ્તુઓમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા વપરાશી હકકો સહિતની મિલકત ત્રીજીતરફવાળાની સૂચના અને સંમતિ અનુસાર એકતરફવાળા દ્વારા બીજીતરફવાળાને રૂા.......................... (અંકે રૂપિયા...........................પુરા) ની એલોટમેન્ટની રકમ નક્કી કરી સદરહુ ફલેટના

એલોટમેન્ટના હક્કોના વેચાણ અંગેનો ફલેટના એલોટમેન્ટ અંગેના બાનાખતના કરાર અનુક્રમ નંબર- .... થી તારીખ .... ના રોજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ-૪ (પાલડી)ની કચેરીમા નોંધવામાઆવેલ. અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા આજ રોજ આ એલોટમેન્ટના લેખથી તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ ફલેટનુ એલોટમેન્ટ કરી આપીએ છીએ.

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂા............/-	અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ <u>ત્રીજીતરફવાળા</u>ને તારીખ .... ના રોજના .... બેંક .... શાખા અમદાવાદના ચેક નંબર-............. થી ચુકવેલા છે.
રૂા............/-	અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ <u>ત્રીજીતરફવાળા</u>ને તારીખ .... ના રોજના .... બેંક .... શાખા અમદાવાદના ચેક નંબર-............. થી ચુકવેલા છે.
------------------ રૂા.............../- ------------------	અંકે રૂપીયા .... પુરા

એ રીતે સદરહુ .... ના અવેજ પેટે કુલ રૂા........................../-અંકે રૂપીયા ....પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની સૂચના અને સંમતિ અનુસાર ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવેલા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તેની જવાબદારીમાંથી તમો બીજીતરફવાળાને મુક્ત કરીએ છીએ તેમજ તેના અવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ"** નામની ફલેટોના બાંધકામવાળી સ્કીમમાં બ્લોક નંબર- '' .....'' ના ....

ફલોર ઉપર આવેલ   ફલેટ નંબર .... ની આશરે ...... ચોરસમીટર યાને .... ચોરસવારના   કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા એસોસીએશનની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા .... ચોરસમીટર જમીનના એલોટી હક્કો તથા એસોસીએશનના શેર સર્ટીફીકેટના તેમજ સભ્યપદના હક્કો તથા એસોસીએશનની સહવપરાશની ચીજવસ્તુઓમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા વપરાશી હકકો સહિતની મિલકત અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને સોસાયટીના સભ્ય તરીકે એલોટ કરીએ છીએ અને સદરહુ ફલેટ નંબર- .... નો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ આ એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજથી એસોસીએશનના સભ્ય તરીકે તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે.

સદરહુ મિલકત ઉપર અમો એકતરફવાળાએ કે ત્રીજીતરફવાળાએ કે એસોસીએશનના હાલના તથા વખતો વખતના સભ્યોએ કે અગાઉના માલિકોએ કોઈ લોન લીધેલ નથી કે બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી. તેની અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

સદરહુ મિલકત અંગેનો એલોટમેન્ટનો લેખ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નીચેની શરતો અને સમજુતી અનુસાર કરી આપેલ છે જેનું તમો બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ મિલકત અંગેનો એલોટમેન્ટનો લેખ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નીચેની શરતો અને સમજુતી અનુસાર કરી આપેલ છે જેનું તમો બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે.

શરતો અને સમજુતીઓ

(૧)   સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ ""**શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટમેન્ટ)**" નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગનાં બાંધકામ સારૂ જે આર્કીટેક્ટ, સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયરો, કોન્ટ્રાકટરો, ઈત્યાદી તમામની નિમણુંક કરેલી છે અને તેઓની કામગીરીથી તથા અન્ય રોકેલ કન્સલ્ટન્ટો, એન્જીનીયરોથી બીજીતરફવાળા માહિતગાર છે તેમજ તેઓ સાથે

એકતરફવાળા જે કોઈ કરાર, લખાણો કરેલ છે તેનાથી બીજીતરફવાળા માહિતગાર છે તથા તે આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(૨) સદરહુ જમીન ઉપર"**શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)**" નામથી ઓળખાતું જે બિલ્ડીંગ બાંધવામાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગનાં દરેક ફલોર ઉપર જવા આવવા માટે લીફ્ટ દાદરા અને પેસેજ મુકવામાં આવેલ છે અને લીફ્ટ દાદરા અને પેસેજોની જગ્યા બીજીતરફવાળાએ તથા અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોએ અવર જવર સારૂ હંમેશ માટે ખુલ્લી રાખવાની છે અને લીફ્ટ દાદરા અને પેસેજોની ખુલ્લી જગ્યામાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ચીજવસ્તુઓ મુકવાની નથી તેમજ અન્ય માલિકોને અડચણ પડે કે નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

(૩) સદરહુ ફ્લેટ સાથે અન્ય ફ્લેટોપણ અડીને બાંધવામાં આવનાર છે. તેથી તે દિવાલો સહિયારી અને સહમાલિકીની ગણાશે અને તેવા સહિયારી દિવાલમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું વેન્ટીલેશન મુકવાનું નથી બાકોરૂ પાડવાનું નથી તેમજ સદર બાંધકામને અન્ય બાંધકામથી અલગ પાડવાની માંગણી કરવાની નથી તેમજ આજુબાજુની દિવાલો, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન, પીલરો કે બિલ્ડીંગનાં અન્ય કોઈ બાંધકામને નુકશાન થાય કે હાની થાય તેવું કૃત્ય કરવું કે કરાવવાનું નથી.

(૪) સદરહુ "**શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)**" સ્કીમના બાંધકામ અંગેની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનનાં નીતિ-નિયમો અનુસાર જરૂરી ફી ભરીને મેળવી આપવાની રહેશે અને તે અંગેની અમો એકતરફવાળા એસોસીએશનની કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહિ.

(૫) સદરહુ "**શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)**" સ્કીમના યુનીટનાં સહિયારા સ્થાપનો, મિલકતો બાબતે તેના કોઈપણ પ્રકારના સહીયારા રીપેરીંગ, મરામત, જાળવણી માટે સદરહુ "**શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)**" સ્કીમના ફ્લેટનાં હોદ્દેદારો અથવા રીપેરીંગ કરનાર માણસોના સભ્યનાં યુનિટમાં પ્રવેશ કરી શકશે અને સદરહુ ""**શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)**" સ્કીમના ફ્લેટ હોદ્દેદાર જણાવે તેવું કામ યુનિટના માલિકે પોતાના ખર્ચે સમયસર પુરુ કરવાનું રહેશે. તેમાં અમારી સંમતિ છે અને

કોઈપણ પ્રકારે આ અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી. સભ્યશ્રી આવુ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેવું રીપેરીંગ કામ સદરહુ એસોસીએશન દ્વારા કરવામાં આવશે તેનો ખર્ચો જે તે સભ્ય પાસેથી વસુલ લેવા તેમાં અમારી સંમતિ છે.

(૬) સદરહુ જમીન ઉપર બંધાયેલા **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટમેન્ટ)"** બિલ્ડીંગમાંની સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકત જેવી કે પાર્કીંગ, સીડીઓ, લીફટ, કંપાઉન્ડ વોલ, માર્જીન વિગેરે તથા સહિયારી સગવડતામાં સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટમેન્ટ)"** બિલ્ડીંગમાં ફ્લેટ ખરીદનાર તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય ફ્લેટ ના ખરીદનારાઓ સાથે સહીયારી વપરાશી હક્કો રહેશે તે જ રીતે **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટમેન્ટ)"** ની જમીનમાંનો વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારો હોઈ બીજીતરફવાળાને એલોટ કરવામાં આવનાર જમીનનો સ્વતંત્ર હક્ક બીજીતરફવાળા માંગવા હક્કદાર રહેશે નહી.

(૭) સદરહુ જમીન ઉપર **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટમેન્ટ)"** નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગનો બાહ્ય દેખાવ યાને એલીવેશન કે કલરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને સમગ્ર બિલ્ડીંગનો બાહ્ય દેખાવ અને એલીવેશન બગડે તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી. સદરહુ યુનિટ ના આંતરિક બાંધકામમાં ફેરફાર કરવા હોય તો સ્કીમના આર્કીટેક તથા સ્ટ્રકચર એન્જીનિયરની મંજુરીથી કરવાનું રહેશે તથા ફેરફાર કરવાનો જે કાંઈ પણ ચાર્જ થાય તે એડવાન્સ ચુકવવાનો રહેશે.

(૮) સદરહુ ફ્લેટના ક્ષેત્રફળની મિલકત ઉપરાંત સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે સીડી, લીફટ, પેસેજ, પાર્કીંગ, ઓવર હેડ ટાંકી, તથા અવર જવર સારૂ પેવર બ્લોકવાળી જગ્યા એ રીતની બાંધકામવાળી મિલકતમાં સ્કીમના યુનિટ હોલ્ડર તરીકે વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો રહેલો છે એ રીતે યુનિટના ક્ષેત્રફળમાં સ્કીમની સહીયારી મિલકતો તથા સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓનો ઉમેરો કરતા એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ યુનિટનું સુપર બિલ્ટ અપ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ વધે છે જેની ગણત્રી બીજીતરફવાળાએ તેમના એન્જિનિયર પાસે કરાવી લીધેલી છે પરંતુ આ એલોટમેન્ટના લેખથી એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને યુનિટના બિલ્ટ અપ એરીયાનું જ એલોટમેન્ટ કરેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાને એલોટ કરેલ યુનિટના

સુપર બિલ્ટ અપ બાંધકામના ક્ષેત્રફળ અંગેની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહી અને તે અંગે બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી તેની બીજીતરફવાળાએ બિનશરતી કબુલાત અમો એકતરફવાળાને આપેલ હોઈ સદરહુ ફ્લેટનો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૯) સદરહુ જમીન ઉપર **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)"** નામની રેસીડેન્શીયલ સ્કીમનું બાંધકામ ત્રીજીતરફવાળાએ કરેલ છે. તેથી સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)"** ના બાંધકામ અંગેની કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય જવાબદારીઓ અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહિ હવે પછી આ એલોટમેન્ટ લેખથી એલોટ કરેલ યુનિટની તમામ પ્રકારની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૧૦) ત્રીજીતરફવાળાની સૂચના અને સંમતિ અનુસાર એકતરફવાળા એસોસીએશન દ્વારા સદરહુ એસોસીએશનના હયાત સભ્યોને એલોટ કરેલ યુનિટો સિવાયના વધારાના યુનિટો જુદી જુદી વ્યક્તિને એસોસીએશનના સભ્ય તરીકે એલોટમેન્ટથી ફાળવવાનું નક્કી કરેલ છે સદરહુ યુનિટ ખરીદનાર દરેક વ્યક્તિ, સંસ્થા કે પેઢીને એકતરફવાળા એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે એલોટમેન્ટના લેખથી ફાળવવામાં આવશે જેથી સદરહુ સ્કીમમાં યુનિટ એલોટમેન્ટથી રાખનાર બીજીતરફવાળા કે અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોનો તેમના યુનિટ સિવાયની સહીયારી મિલકતોમાં એસોસીએશનના સભ્ય તરીકેનો વપરાશી હક્ક મળવાપાત્ર રહેશે. આમ તમો બીજીતરફવાળા સદરહુ યુનિટ અમો એકતરફવાળા એસોસીએશનના સભાસદ બનવાની શરત કબુલ મંજુર રાખેલ હોઈ સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)"** અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને એલોટ કરેલ છે.

(૧૧) ભવિષ્યમાં સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)"** નામની સ્કીમમાં જે જે વ્યક્તિઓ યુનિટ પ્રાપ્ત કરે, તેમની સાથે તમોએ સહકારથી રહેવાનું છે અને અન્યને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી અને અમો એકતરફવાળા એસોસીએશનના નીતિ નિયમો તથા ઠરાવોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે.

(૧૨) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી વગર વહેંચાયેલી જમીનના હક્કો તથા બંધાયેલ ફલેટો

પૈકી ફલેટ નંબર-............. નું બાંધકામ એલોટમેન્ટથી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદિ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)"** નામની સ્કીમના અન્ય યુનિટ ધારકો સાથે સહિયારી રીતે એસોસીએશનના નીતિ નિયમો અનુસાર તથા મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ્સને તથા બહુમતિથી થયેલા ઠરાવોને આધિન તથા કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધિન ચાંદો, સૂરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે.

(૧૩) સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)"** નામની સ્કીમની સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકત જેવી કે પાર્કીંગ, સીડીઓ, લીફટ, કંપાઉન્ડ વોલ, માર્જીન વિગેરે તથા સહિયારી સગવડતાઓમાં તમો બીજીતરફવાળાનો તથા સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)"** મા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોના વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો માલિકી હક્ક રહેશે. જે હકીકત સદરહુ એસોસીએશનના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોએ તથા બીજીતરફવાળાએ બિનશરતી કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૧૪) સદરહુ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટેમેન્ટ)"** નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ (એલોટેડ કર્યા સિવાયનું) સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે ફલેટમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા એસોસીએશનના અન્ય સહવપરાશીની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક એસોસીએશનના નિતી-નિયમો મુજબ વાપરવાના રહેશે.

(૧૫) તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ ફ્લેટનો કબજો બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પછી મળશે. જે બીજીતરફવાળાએ સ્વીકારેલ હોઈ જ્યારે તેમના ફલેટ કબજો બીજીતરફવાળાને મળશે ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ ખરીદેલ ફ્લેટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટોના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવા કે સબમર્સીબલ પંપ, લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કો ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપો, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કીંગનું

મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી બીજીતરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને તથા મેળવીને ચૂકવવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા બંધાયેલા નથી.

(૧૬) તમો બીજીતરફવાળાએ એસોસીએશનમાં વખતો વખત એસોસીએશન નક્કી કરે તે વખતો વખતની મેઈન્ટેનન્સની રકમ ચુકવવાની રહેશે. આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યુ હોય તેનાથી તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ જમીનમાંનો સ્વતંત્ર હક્ક તથા સહિયારી સગવડતાઓના સ્વતંત્ર હક્ક ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહિ તથા તેમ થયાનું ગણાશે નહિં.

(૧૭) બીજીતરફવાળાને આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે, તે જ યુનિટના સ્વતંત્ર હક્કો પુરેપુરી એલોટમેન્ટની નક્કી થયેલ રકમ ચૂકવાયેથી થયેલ છે. પરંતુ તમો બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાં સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, રસ્તા તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા વિગેરેમાં કોઈ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિં. તમો બીજીતરફવાળા બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે, તેની તેઓ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

(૧૮) સદરહુ યુનિટના સંડાસ, બાથરૂમ, રસોડાની સફાઈ માટે ભવિષ્યમાં એસીડનો ઉપયોગ કરવામાં આવે કે જલદ ક્લીનીંગ મટીરીયલ્સનો ઉપયોગ કરવામાં આવે અને તેને લીધે કે ભૂકંપ, હળવા આંચકાને લીધે કે અન્ય કોઈ કારણોસર ટાઈટલ્સના કે પાઈપના ફીટીંગના સાંધા ઢીલા પડી જાય તેને લીધે તમો બીજીતરફવાળા કે ઉપરી બાંધેલા ફલેટો તથા દુકાનોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચૂવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે અને તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. કારણ કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે, આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય ઉપરોક્ત કારણેને લીધે સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ કરવામાં આવે, હળવા ભુકંપના આંચકાને લીધે, નળ કે પાઈપલાઈનના લીકેજને લીધે કે ફર્નિચર બનાવતા થયેલ તોડફોડને લીધે ઈંટોના તારને લીધે લીકેજ થઈ શકે તે માટે અમો એકતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાને જવાબદાર ગણાશે નહીં.

(૧૯) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "**શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટમેન્ટ)**" તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૦) સદરહુ સ્કીમમાં લીફ્ટનો ઉપયોગ સદરહુ એસોસીએશન દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતાના કર્મચારી લીફ્ટનો ઉપયોગ ના કરે તે દરેક યુનિટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે. અને તેમા સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો સ્વતંત્ર રીતે પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને ત્રીજીતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલુ નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમીયાન જો કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે એકતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં, તેની તમો બીજીતરફવાળા એ ખાત્રી આપેલ છે.

(૨૧) સદરહુ યુનિટ તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો યુનિટ ધરાવનારે એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવા યુનિટનો કબજો સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા યુનિટ ભાડે આપો તો પણ તમોએ ભાડે આપતાં પહેલા એસોસીએશન પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવી સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ એસોસીએશનના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે.

(૨૨) સદરહુ ફ્લેટ તમો બીજીતરફવાળાને તમારા જુના ફ્લેટની સામે આપેલ હોઈ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનો ચાર્જ, ટોરેન્ટ પાવરનો ચાર્જ, લીગલ ફી, જી.એસ.ટી., સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ વિગેરે ત્રીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

(૨૩) સદરહુ જમીન અંગેના રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ફોટોકોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય આપતો રીપોર્ટ આરતી વી. ભટ્ટ મેસર્સ એ.વી. ભટ્ટ એન્ડ કંપની, એડવોકેટ્સ, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ દ્વારા જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને સદરહુ જમીનના ટાઈટલ અંગે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાના નથી.

(૨૪) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જોઈતપાસી લીધેલ છે અને સદરહુ મિલકતમાં ફીક્સચર્સ અંગે, ફીટીંગ્સ અંગે ઈલેક્ટ્રીકલ વાયરીંગ અંગે કે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવિધાઓ અંગે પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન મુજબની બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે અને તે સર્વેની ચકાસણી બીજીતરફવાળાએ તેમના એન્જીનીયર પાસે જોઈ તપાસી કરાવી લીધેલ છે તે હકીકત બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણ કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૨૫) સદરહુ ફલેટના એલોટમેન્ટ બાદ ૫(પાંચ) વર્ષની સમયમર્યાદામાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી બાંધકામના વર્કમેનશીપને લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તાને લીધે ઉભી થાય તો તે ત્રીજીતરફવાળાએ દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ સ્કીમની ફીટીંગ્સની વોરંટી જે તે કંપનીની અને વોરંટી મુજબ રહેશે. ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમના ફલેટ હોલ્ડરો દ્વારા વેચાણ લીધેલ મિલકતમાં તોડફોડ કરવામાં આવેલ કે કોઈ ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા સહિયારી વપરાશની મિલકતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના કે ફલેટના સ્ટ્રક્ચરને થયેલ નુકશાન અંગેની ખર્ચસહિતની જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરની રહેશે અને બીજીતરફવાળા તે અંગે ત્રીજીતરફવાળા પાસે કોઈપણ પ્રકારના રીપેરીંગ અંગેની માંગણી કરી શકશે નહિ કે તે અંગેની કોઈપણ કાયદાકીય કે નાણાંકીય જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

(૨૬) બીજીતરફવાળાને જ્યારથી પણ ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી બીજીતરફવાળા પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે ફલેટ રહે તે રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો માટે જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને સદરહુ મિલકત કે સ્કીમની સહીયારી મિલકતને કોઈ નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ બીજીતરફવાળાની સહીયારી રહેશે.

(૨૭) બીજીતરફવાળા તેમના માલીકીના ફલેટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવો કોઈ ગેરકાયદેસર/ અસામાજીક ધંધો કરશે/ કરાવશે નહિ, જેનાથી બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય કે સ્કીમના અન્ય માલીકોને કોઈ નુકશાન થાય.

(૨૮) સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી મિલકતોના મેઈન્ટેનન્સ સારું

એકતરફવાળા એસોસીએશન નક્કી કરે તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરતા હોય કે ન હોય તો પણ સમયાનુસાર ચુકવવાની રહેશે.

(૨૯) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે તે સિવાય કોઈપણ કોમર્શીયલ, હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંપની ગેસ્ટ હાઉસ, ટ્રસ્ટની પ્રવૃત્તિ, ધાર્મિક પ્રવૃત્તિ, ડેરી-પાર્લર, કન્સલ્ટેશન, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, લેબોરેટરી, વિડીઓ ગેમ પાર્લર, બ્યુટી પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન અને કોચિંગ ક્લાસીસ, સર્વિસીસ એન્ડ રીપેરીંગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ધંધાકીય પ્રવૃત્તિઓ સારું કરી શકશે નહિ.

(૩૦) બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો જોઈ તપાસી તથા ચકાસી લીધેલ છે અને સદરહુ મિલકતમાં ફીક્સચર્સ અંગે, ફીટીંગ્સ અંગે, ઈલેક્ટ્રીકલ વાયરીંગ અંગે કે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવિધાઓ અંગે પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે તેમના એન્જીનીયર પાસે જોઈ, તપાસી અને જરૂરી ચકાસણી કરી-કરાવી લીધેલ છે તે હકીકત બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણ કબુલ મંજુર રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં બી.યુ. પરમીશન મળેથી બીજીતરફવાળા કોઈ વાંધા કે તકરાર વિના સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૩૧) સદરહુ વેચાણ આપેલ ફલેટનું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) પ્રમાણે કારપેટ સદરહુ એલોટમેન્ટ કરેલ આપેલ ફલેટનું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) પ્રમાણે કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ .... ચોરસમીટર છે. જ્યારે એલોટમેન્ટ ઉપર કોઈપણ ફલેટની મિલકતનું વેલ્યુએશન બિલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે થતુ હોઈ સદરહુ ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર .... ચોરસમીટર છે અને એ રીતે બિલ્ટઅપ એરીયા ઉપર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવામાં આવેલ છે અને એ રીતે બિલ્ટઅપ એરીયાનો ઉલ્લેખ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે.

(૩૨) સદરહુ પ્રોજેક્ટ બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ, કોમન એરીયા તથા ધાબાના હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક અમો એકતરફવાળા એસોસીએશનનો રહેશે.

(૩૩) આ એલોટમેન્ટ લેખની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદા હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવામા નક્કી કરવામા આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણ માટે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખેત લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

(૩૪) સદરહુ એલોટમેન્ટના લેખ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, ધ રીયલ એસ્ટેટ સંબધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ધ રીયલ એસ્ટેટ સંબધી(નિયમન અને વિકાસ)(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત તમો બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળા એસોસીએશનના નીતિ નિયમો, ઠરાવો તથા કાયદાને આધિન તથા તમામ કાયદાકિય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સદરહુ સ્કીમ જે યુનિટ હોલ્ડરોએ રહેણાંક માટે લીધેલ હોય તેણે રહેણાંક માટેના ઉપયોગ માટે ભોગવે વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે તેમજ સદરહુ યુનિટમાંથી જે કાંઈ રિદ્ધી સિદ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય તે તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે અને તેમાં અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા કે તેના સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હીસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

સદરહુ મિલકતના આજદિન પછીના સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ

ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આથી વધુ ખાત્રી, બાહેંધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટવાળી એલોટ કરેલ મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને એલોટમેન્ટને પાત્ર છે.

સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી. સદરહુ મિલકત .... પોલિસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલી છે. તે વિસ્તાર શાંત છે અને અશાંત વિસ્તાર ન હતો અને નથી. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધારા નીચે સરકારીશ્રીની કોઈ જ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એકતરફવાળા ખાતરી આપીએ છીએ.

આ એલોટમેન્ટના લેખથી મિલકત મિલકત ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦ ટકા લેખેનો રૂા............./- અંકે રૂપિયા .... પુરા (રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતરી કરતાં)નો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલકત અંગેના અસલ દસ્તાવેજો, કાગળો, ઝેરોક્ષો, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ ....એ ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી)ના તાલુકા સાબરમતીના મોજે : વાસણાની સીમના સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧/૧ (જુનો સીટી સર્વે નંબર-૨૮૪૧) (ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૬ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૮) ની ૧૧૮૯ ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુસારૂની બિનખેતીની જમીન ઉપર શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશનની માલીકીની બિનખેતીની જમીન

ઉપર આવેલ **"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ"** નામની ફલેટોના બાંધકામવાળી સ્કીમમાં બ્લોક નંબર- ‘‘.....’’ ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની આશરે ...... ચોરસમીટર યાને .... ચોરસવારના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા એસોસીએશનની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા .... ચોરસમીટર જમીનના એલોટી હક્કો તથા એસોસીએશનના શેર સર્ટીફીકેટના તેમજ સભ્યપદના હક્કો તથા એસોસીએશનની સહવપરાશની ચીજવસ્તુઓમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા વપરાશી હકકો સહિતની મિલકત

સદરહુ .... નંબર- ..... ના ખૂંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફલેટ નંબર-......**"શૈલી એપાર્ટમેન્ટ (જુનુ નામ શૈલી એપાર્ટમેન્ટ)**"
ધરણીધર દેરાસર પાછળ, વાસણા, અમદાવાદ
એકતરફવાળા - એલોટ કરનાર :-

શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશન

ના વતી અને તરફથી તેના

ચેરમેન શ્રી પ્રદ્યુમનભાઈ પાઠક

સેક્રેટરી : લાલુભાઈ શીવરામ ચાવડા

બીજીતરફવાળા :-

એલોટમેન્ટથી રાખનાર

ઉપર મુજબનો આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ, બીજીતરફવાળાએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ હોંશિયારીથી, બીનકેફી હાલતમાં સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં અમદાવાદ મુકામે કરેલો છે, જે અમો એકતરફવાળા એસોસીએશનને તથા એસોસીએશનના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ, સભ્યો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી, તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને તથા ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદાર, વહીવટકર્તા, ઓથોરાઈઝ સીગ્નેટરી ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ..........માહે..............સને ૨૦૨૧ નારોજ ....મધ્યે

એકતરફવાળા - એલોટ કરનાર :-

શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશન

ના વતી અને તરફથી તેના

ચેરમેન શ્રી પ્રધુમનભાઈ પાઠક

સેક્રેટરી : લાલુભાઈ શીવરામ ચાવડા

બીજીતરફવાળા - એલોટી સભ્ય :-

ત્રીજીતરફવાળા - કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ડેવલપર :-

આરંભ બિલ્ડકોન, એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

ભાગીદારો

----

(૧) હેરીન રાજેશ પટેલ

----

(૨) રાજેશ રસીકલાલ પટેલ

ઉપરોક્ત પક્ષકારોએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનારા બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.
સાક્ષીઓ :-

(૧) ....

(૨) ....

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ</u>

<u>સહી</u> <u>ફોટો</u> <u>અંગુઠાનું નિશાન</u>

<u>એકતરફવાળા -એલોટમેન્ટથી આપનાર</u> :-

શૈલી ઓનર્સ એસોસીએશન

ના વતી અને તરફથી તેના

ચેરમેન શ્રી પ્રદ્યુમનભાઈ પાઠક

સેક્રેટરી : લાલુભાઈ શીવરામ ચાવડા

<u>બીજીતરફવાળા - એલોટી સભ્ય</u> :-

<u>ત્રીજીતરફવાળા - કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ડેવલપર</u> :-

આરંભ બિલ્ડકોન, એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વતી અને તરફથી તેના

ભાગીદારો

----

(૧) હેરીન રાજેશ પટેલ

----

(૨) રાજેશ રસીકલાલ પટેલ

// २३ //