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. 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	**અંકુર વિકાસ મંડળ.**
બીજીતરફવાળા	(P.A.No. AAEAA 5965 H) જે ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એકટ અન્વયે તારીખ-૧૨/૬/૧૯૮૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-એન.ટી.સી.જી.૩૩૧ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ એસોસીએશન છે તેની વતી અને તરફથી તેના.
ચેરમેન :-	**વિનોદભાઈ પ્રહલાદભાઈ પ્રજાપતિ.**
સેક્રેટરી :-	**મીતેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ ચાવડા.**

બંને પુખ્ત ઉંમરના, જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-અંકુર એપાર્ટમેન્ટ, ડુંગરશીનગર વિભાગ-૨ પાસે, પાલડી, અમદાવાદ.

જેમને આ લેખમાં અમો અગર લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનનો 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	**મે. જી.બી. બીલ્ડર્સ.**
ત્રીજીતરફવાળા	(P.A.No. AAJFG 0617 N)

એ નામની ભાગીદારી પેઢીની વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-**અરૂણભાઈ બાબુલાલ શાહ,** ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૯, ધંધો વેપાર, જાતે હિન્દુ, ઠેકાણુ-સી/૨, જેઠાભાઈપાર્ક, નારાયણનગર રોડ, પાલડી, અમદાવાદ.

જેમને આ લેખમાં કન્ફરમીંગપાર્ટી અગર ત્રીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં મે. જી.બી. બીલ્ડર્સ, 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 સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૬૨ પૈકી અને ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯ ની ચોરસમીટર-૬૨૧ ની જમીન બીજીતરફવાળા-અંકુર વિકાસ મંડળની માલીકીની આવેલ છે અને સદર જમીન પાલડી, ડુંગરશીનગર વિભાગ-૨ પાસે આવેલ છે.

૨.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો વેજલપુર પોલીસ સ્ટેશન વિસ્તારમાં સમાવેશ થાય છે અને સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમા સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી.

૩.. અંકુર વિકાસ મંડળ જે ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એકટ અન્વયે તારીખ-૧૨/૬/૧૯૮૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-એન.ટી.સી.જી.૩૩૧ થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ એસોસીએશન છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં "મજકુર એસોસીએશન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે).

૪.. મોજે પાલડીના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૬૨ પૈકી અને ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯, સમચોરસવાર-૭૪૩ પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજ સાથેના પ્લાનમાં લાલ રંગથી બતાવેલ સબપ્લોટ નંબર-૭, સમચોરસવાર-૧૦૬-૧૫ વાળી જમીન તેના માલીક-રેણુકાબેન નટવરલાલ પટેલની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને તારીખ-૨૨/૮/૧૯૮૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે

બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૭૨૯ થી નોંધવામાં આવેલ તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯, સમચોરસવાર-૭૪૩ પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજ સાથેના પ્લાનમાં લાલ રંગથી બતાવેલ સબપ્લોટ નંબર-૧, સમચોરસવાર-૧૦૬-૧૪ વાળી જમીન તેના માલીક-કુસુમબેન નટવરલાલ રણછોડલાલની વિધવાની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને તારીખ-૨૨/૮/૧૯૮૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૭૩૦ થી નોંધવામાં આવેલ તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯, સમચોરસવાર-૭૪૩ પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજ સાથેના પ્લાનમાં લાલ રંગથી બતાવેલ સબપ્લોટ નંબર-૨, સમચોરસવાર-૧૦૬-૧૪ વાળી જમીન તેના માલીક-જીતેન્દ્ર નટવરલાલ પટેલની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને તારીખ-૨૨/૮/૧૯૮૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૭૩૧ થી નોંધવામાં આવેલ તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નં-૨૫૯, સમચોરસવાર-૭૪૩ પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજ સાથેના પ્લાનમાં લાલ રંગથી બતાવેલ સબપ્લોટ નંબર-૩, સમચોરસવાર-૧૦૬-૧૪ વાળી જમીન તેના માલીક-પીયુષ નટવરલાલ પટેલની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને તારીખ-૨૨/૮/૧૯૮૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૭૩૨ થી નોંધવામાં આવેલ તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯, સમચોરસવાર-૭૪૩ પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજ સાથેના પ્લાનમાં લાલ રંગથી બતાવેલ સબપ્લોટ નંબર-૪,

સમચોરસવાર-૧૦૬-૧૪ વાળી જમીન તેના માલીક-કમલેશ નટવરલાલ પટેલની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને તા-૨૨/૮/૧૯૮૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૭૩૩ થી નોંધવામાં આવેલ તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯, સમચોરસવાર-૭૪૩ પૈકી સબપ્લોટ નં-૫, સમચોરસવાર-૧૦૬-૧૪ વાળી જમીન તેના માલીક-ભારતીબેન નટવરલાલ પટેલની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને તારીખ-૨૨/૮/૧૯૮૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૭૩૪ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯, સમચોરસવાર-૭૪૩ પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજ સાથેના પ્લાનમાં લાલ રંગથી બતાવેલ સબપ્લોટ નંબર-૬, સમચોરસવાર-૧૦૬-૧૫ વાળી જમીન તેના માલીક-ઈલાબેન નટવરલાલની પાસેથી મજકુર એસોસીએશને તારીખ-૨૨/૮/૧૯૮૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૧૭૩૫ થી નોંધવામાં આવેલ.

એ રીતે સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯, સમચોરસવાર-૭૪૩ યાને ચોરસમીટર-૬૨૧ 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-૬/૯/૧૯૮૦ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર-૭૯૩૨ થી પાડવામાં આવેલ અને

સદર એન્ટ્રી તારીખ-૧૦/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ તેમજ સદર જમીન અંગે રહેઠાણના હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર, અમદાવાદનાએ તારીખ-૨૩/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ નંબર-એન.એ. એસ.આર./૭૫/૮૦-૮૧ થી આપેલ અને મજકુર એસોસીએશને સદર જમીનમાં સીડી, પેસેજ વિગેરે રાખી ફલેટોનુ બાંધકામ કરાવેલ જે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૮/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ કેસ નંબર-બી/૨૨/૫૭૦ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-૬૬ થી મંજુર કરેલા અને સદર બાંધકામ વાપરવા અંગે બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૩૦/૧૦/૧૯૮૨ ના રોજ નંબર-બીયુ/૭૯૧ થી આપેલ અને સદર બાંધકામવાળી મીલકત અંકુર એપાર્ટમેન્ટના નામથી ઓળખાતી આવેલ.

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

૬.. મજકુર એસોસીએશનના 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 ૧ : ૨.૭ એફ.એસ.આઈ. 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 એસોસીએશન પણ સંમત થયેલ અને ત્યારબાદ ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાંનુ જુનુ બાંધકામ દુર કરવા તથા અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના વર્તમાન બાયલોઝ મુજબ પાયામાંથી નવેસરથી કુલ વીસ રહેઠાણના ફલેટોનુ બાંધકામ સંપૂર્ણ કરીને હાલના બાર સભાસદોને તેઓના ફલેટનો કબજો પરત સોંપવા અને વધારાના કુલ આઠ ફલેટો અંગે કોઈપણ વ્યક્તિને બીજીતરફવાળા-એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે દાખલ કરીને ટ્રાન્સફર કરવા અંગે બીજીતરફવાળા-એસોસીએશન તથા એસોસીએશનના તમામ સભાસદોએ ભેગા મળીને સદર મીલકત તથા બીજીતરફ વાળા-એસોસીએશનની માલીકીની 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 ત્રીજીતરફ વાળા વચ્ચે તારીખ-૧૨/૪/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ જે લેખ તે જ તારીખે અમદાવાદના પાલડી વિભાગના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૩૨૩૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને ઉપર પેરા-૧ માં જણાવેલ જમીનમાં સીડી, પેસેજ, લીફટ, માર્જીન વિગેરે સહીયારા રાખીને ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કુલ વીસ ફલેટોનુ બાંધકામ કરેલ છે જે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશને તારીખ-૨૧/૩/૨૦૧૬ ના રોજ કેસ નંબર-બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુઝેડ/૩૧૧૨૧૫/જીડીઆર/એપપ૮૪/આર૦/એમ૧ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-પ૬પ૪/૩૧૧૨૧૫/એપપ૮૪/આર૦/એમ૧ થી મંજુર કરેલા છે અને સદર બાંધકામ ''અંકુર એપાર્ટમેન્ટ'' ના નામથી ઓળખાય છે અને

સદર નવા બાંધકામ અંગે જરૂરી બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી અમો ત્રીજીતરફવાળાએ અમારી જવાબદારીથી મેળવી આપવાની રહેશે.

૭.. સદરહુ નવી તૈયાર થયેલ યોજનાના કુલ વીસ ફલેટસ પૈકી બીજીતરફ વાળા-એસોસીએશનના જુના બાર સભાસદોને તેઓના જે-તે ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવશે અને તે સિવાયના બાકીના આઠ ફલેટસ અમો ત્રીજીતરફ વાળાએ પોતાના કબજે રાખી અમો ત્રીજીતરફવાળા પોતાની ઈચ્છા મુજબ ટ્રાન્સફર કરવા હક્દાર હોવાથી સદર “અંકુર એપાર્ટમેન્ટ” યોજનામાં પીલર ઉપરનો ......માળ/ફલોરનો ફલેટ નંબર-...... નુ બાંધકામ તથા ઉપર પેરા-૧ મા જણાવેલ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૨૦ મા ભાગનો હકક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત તમો એકતરફવાળાએ લેવા ઈચ્છા દર્શાવતા અમો ત્રીજીતરફ વાળાએ તમો એકતરફવાળાને એસોસીએશનના 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 એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરવાનુ નક્કી કરેલ તે તમામ મીલકત અંગે અમો તમોને આ લેખ કરી આપીએ છીએ.

૮.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ પીલર ઉપરનો ......માળ/ફલોરનો ફલેટ નંબર-...... વાળી મીલકત 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 ૧/૨૦ મા 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 કુલ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા નીચેની વિગતે લઈને આ લેખથી એલોટ કરેલ છે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમારા ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપેલ છે.

૧૧.. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ફલેટની લગોલગની દીવાલો 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.

૧૨.. 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 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.

૧૩.. સદર ''અંકુર એપાર્ટમેન્ટ'' 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 ભવિષ્યમાં જે લાઈટો મુકવામાં આવે તેના તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બરનીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં પણ તમારે હર હંમેશ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને સદર લીફટનો તમો એકતરફવાળા ઉપયોગ કરો કે ના કરો તો પણ સદર લીફટના મેઈનટેનન્સ, રીપેર્સ વિગેરે અંગેના ખર્ચમાં તથા લીફટના ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ બીલમાં તથા લીફટમેનના પગારમાં તમો એકતરફ વાળાએ હર હંમેશ સરખે હીસ્સે રકમ આપવાની રહેશે.

૧૪.. સદર ''અંકુર એપાર્ટમેન્ટ'' 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 તમારે અન્ય ફલેટ હોલ્ડર સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે.

૧૫.. સદર "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" માં હોલો પ્લીન્થ તથા બેઈઝમેન્ટમાં રાખવામાં આવેલ પાર્કિંગ સ્પેસનો તમો એકતરફવાળાએ સદર સ્કીમના તમામ સભ્યો સાથે સહીયારે સમજુતીથી હર હંમેશ ખુલ્લા પાર્કિંગ તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદર "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" માં રાખવામાં આવેલ માર્જીનની જમીનમાં થઈને તમોને હર હંમેશ વાહન વિગેરે સહીત જવા આવવાના ચાલ નીકાલના હકકો રહેશે તેમજ સદર સહીયારી માર્જીનની જમીનમાંથી તમોને નળ ગટરના પાઈપો તથા ઈલેકટ્રીક ટેલીફોનના દોરડા કેબલ વીગેરે લેવાનો હકક રહેશે.

૧૬.. સદર "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" માં ટોપ ફલોરની ઉપરનુ ટેરેસ એટલે કે ધાબુ તમો એકતરફવાળાને તમામ ફલેટ હોલ્ડર સાથે ખુલ્લા ટેરેસ તરીકે હર હંમેશ સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક રહેશે.

૧૭.. સદર "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" માં તમો એકતરફવાળાને એલોટ કરેલ ફલેટ 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.

૧૮.. સદર "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" માં જે લીફટ મુકવામાં આવેલ છે તે લીફટ વાપરવા અંગેનુ જરૂરી લાયસન્સ અમો ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવી આપેલ છે અને સદર લાયસન્સ મળ્યા તારીખથી એક વર્ષનો મેઈનટેનન્સ અંગેનો કોન્ટ્રાકટ અમો ત્રીજીતરફવાળાએ કરાવી આપવાનો રહેશે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદર કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમો એકતરફવાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ ભોગવવાની રહેશે આમ સદર લીફટ અંગેનો મેઈનટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ભવિષ્યમાં રીન્યુ કરાવવાની અમો ત્રીજીતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૧૯.. સદર "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" ની આખી જમીનમાં હાલમાં ટોરેન્ટ પાવર લિમિટેડ મારફતે અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઈલેકટ્રીકના કેબલો જે રીતે નાંખવામાં આવેલા છે તે જ રીતે હર હંમેશ તમો એકતરફવાળાએ તથા અન્ય 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 એકતરફ વાળાએ અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સરખે હીસ્સે ખર્ચની રકમ આપવાની રહેશે અને ઉપરોકત બાબતે તમો એકતરફવાળાની મુક્ત સંમતી હોવાની ગણાશે.

૨૦.. સદર ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અંગે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯ ની 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 "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" 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.

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

૨૨.. 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.

૨૩.. 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 તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરો.

૨૪.. 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.

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

૨૬.. આ દસ્તાવેજનુ સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, વકીલ ફીનુ તમામ ખર્ચ તમો એકતરફ-વાળાએ ભોગવેલ છે તેમજ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત અંગે મજકુર એસોસીએશન તરફથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જે કાંઈ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે તે તમો એકતરફવાળાએ મજકુર એસોસીએશનમાં જુદી ચુકવવાની રહેશે.

૨૭.. બીજીતરફવાળા-એસોસીએશને અગાઉ પોતાના સભાસદોને શેર સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરેલ છે અને તેવા શેર સર્ટીફીકેટની માન્યતા ચાલુ રાખીને મજકુર એસોસીએશનમાં વધારાના આઠ 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.

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

રૂા.   અંકે રૂપિયા   પુરાનો ચેક નંબર-
નો તારીખ-   /૭/૨૦૧૭ 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.

૨૯.. 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 ફલેટનુ બાંધકામ, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ, નળ ગટરના જોડાણો તથા અન્ય વસ્તુઓની તમોએ તમારા એન્જીનીયર 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 સ્પેસીફીકેશન નક્કી કરેલ છે, જેની યાદી તમોએ વાંચી સમજી લીધેલ છે અને ત્યારબાદ જ સદર એલોટ કરેલ ફલેટનો તમોએ કબજો

સંભાળી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમોને કાંઈપણ વાંધા તકરાર નથી તેમજ તમો કાંઈપણ વાંધા તકરાર કરો તો તે રદ છે.

૩૦.. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલાઈઝેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની કલમ-૩ ની જોગવાઈ મુજબ સદર "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની તારીખ- ના રોજ નંબર- થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.

૩૧.. 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 મંજુર સહી છે.

પરિશિષ્ટ

જત જીલ્લે અમદાવાદ તાલુકો સાબરમતીના અમદાવાદ-૪ (પાલડી વિભાગ) ના મોજે પાલડીની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૬૨ પૈકી અને ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫૯ ની ચોરસમીટર-૬૨૧ ની જમીન

અંકુર વિકાસ મંડળ, એ નામના એસોસીએશનની આવેલી છે તે જમીનમાં "અંકુર એપાર્ટમેન્ટ" ના નામથી ઓળખાતી યોજના પૈકી પીલર ઉપરનો .... માળ/ફલોરનો ફલેટ નંબર-......, ચોરસમીટર-...... એટલે કે સમચોરસવાર-....... (બાહ્ય તથા આંતરીક દિવાલોના માપ સહીતનુ ક્ષેત્રફળ) અને ચોરસમીટર-....... એટલે કે સમચોરસવાર-....... કાર્પેટ એરીયા (આંતરીક દિવાલોના માપ સહીતનુ ક્ષેત્રફળ) મુજબના બાંધકામ સહીતની મીલકત તથા તેના અંગે જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ૧/૨૦ મા ભાગનો હક્ક હીસ્સો એ રીતેની મીલકત અંકુર વિકાસ મંડળના સભાસદ તરીકે આથી એલોટ કરેલ છે.

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

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ફલેટ નંબર-..... વાળી મીલકત અસલ હદ હકકો મુજબની તમામ.

આજરોજ તારીખ- માહે-જુલાઈ સને-૨૦૧૭ ના દિને.

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

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

અંકુર વિકાસ મંડળ, ની વતી તેના.
ચેરમેન :- -----------------------------

સેક્રેટરી :-

<u>કન્ફરમીંગપાર્ટીની સહી.</u>
મે. જી.બી. બિલ્ડર્સ, એ નામની
ભાગીદારી પેઢીની વતી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

<u>લખાવી લેનારની સહી.</u>