<u>સોસાયટીની મિલ્કતના એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ખેડાના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા નડીયાદ શહેરના ગામ મોજે લખવાડ પાર્ટીના સર્વે નંબર–૩૪૧ ના હીસ્સા નંબર–૧/૨ પૈકીની ૧૦૩૫ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન, જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૨ ની ૧૦૦૦ ચોરસમીટર જમીન ફાળવેલી છે તે જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતા તેને સીટી સર્વે રેકર્ડમાં વોર્ડ વ. વિ.–૩ નડીયાદમા સીટી સર્વે નંબર–૧૮૯૮ આપવામાં આવેલો છે, તથા જેનુ ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૦૩૫ ચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલુ છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં બંધાઈ રહેલી ''હિમાલયા ફલેટસ'' સ્કીમમા બંધાનારા ફલેટ/યુનીટ નંબર–....... ની બાંધકામવાળી મિલ્કતનો એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ રૂા................./– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

એકતરફવાળા નંબર–૧

---------- :–

સોસાયટી

''મુકેશ એપાર્ટમેન્ટ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ'' (રજીસ્ટ્રેશન નંબર–નધણ/૨૨૮/ઘ/૪૪૬૫/૭૨, તારીખ : ૧૬–૦૨–૧૯૭૨), ઠેકાણુ–હિમાલયા ફલેટસ, નાના કુંભનાથ રોડ, નડીયાદ છે, તેના વતી અને તરફથી તેના કુલમુખત્યાર તરીકે

''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેનુ ઠેકાણુ–એ–૧, અંત્રા એપાર્ટમેન્ટ, નડિયાદ છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ,

ઉંમર આશરે વર્ષ–૪૦, ધંધો–વેપાર,

રહેવાસી–૨૧૯૭, જવાહર ચોક, ધર્મજ, તાલુકો–પેટલાદ, જીલ્લો–આણંદ.

જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા ''અમો'', ''એકતરફવાળા નંબર–૧'' અગર ''એલોટમેન્ટથી આપનાર'', અને, અથવા ''સોસાયટી'' એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ ''એલોટમેન્ટથી આપનાર'' સોસાયટી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

એકતરફવાળા નંબર–૨

-------------:–

ડેવલપર

''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેનો PAN:- .... છે, જેનુ ઠેકાણુ–એ–૧, અંત્રા એપાર્ટમેન્ટ, નડિયાદ

છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર,
શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ,
ઉંમર આશરે વર્ષ–૪૦, ધંધો–વેપાર,
રહેવાસી–૨૧૯૭, જવાહર ચોક, ધર્મજ, તાલુકો–પેટલાદ, જીલ્લો–આણંદ.

જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા ''એકતરફવાળા નંબર–૨ '' અગર ''ડેવલપર'', એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ ''ડેવલપર'' ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશવાલી વારસો, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા
----------:–
એલોટી

(૧) શ્રી ....,
ઉંમર આશરે વર્ષ–..., ધંધો–..........,
(PAN : ....),

(૨) શ્રીમતી ....,
ઉંમર આશરે વર્ષ–..., ધંધો–..........,
(PAN : ....),
બંને રહેવાસી–..............................
....

જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા ''તમો'', ''બીજીતરફવાળા'' અગર ''એલોટમેન્ટથી રાખનાર'' અને, અથવા ''એલોટી'' એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ ''એલોટમેન્ટથી રાખનાર'' તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>**જત**</u>

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ખેડાના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા નડીયાદ શહેરના ગામ મોજે લખવાડ પાર્ટીના સર્વે નંબર–૩૪૧ ના હીસ્સા નંબર–૧/૨ પૈકીની ૧૦૩૫ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન, જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૨ ની ૧૦૦૦ ચોરસમીટર જમીન ફાળવેલી છે તે જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતા તેને સીટી સર્વે રેકર્ડમાં વોર્ડ વ. વિ.–૩ નડીયાદમા સીટી સર્વે નંબર–૧૮૯૮ આપવામાં આવેલો છે, તથા જેનુ ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૦૩૫ ચોરસમીટર નકકી

કરવામાં આવેલુ છે, તે બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજારહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં ''પ્રોજેકટ જમીન/સદરહુ જમીન'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અનેતેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન **''પરિશિષ્ટ–૧''** માં કરવામાં આવેલુ છે.

(બી) સદરહુ જમીન એકતરફવાળા નંબર–૧ મુકેશ એપાર્ટમેન્ટ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડે તારીખ ૧૭–૦૪–૧૯૭૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. અને સદરહુ જમીનમાં અમો એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીએ તેના સભાસદો સારૂ ''હિમાલયા ફલેટસ'' ના નામની સ્કીમમાં જુદા–જુદા ૧૨(બાર) ફલેટો બાંધકામ કરેલુ અને તે બાંધકામ જુદા–જુદા સભાસદોને એલોટ કરવામાં આવેલુ.

(સી) સદરહુ ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૨, વોર્ડ વ. વિ.–૩ નડીયાદના સીટી સર્વે નંબર–૧૮૯૮ ની ૧૦૩૫ ચોરસમીટર જમીનમાં બીનખેતીની મંજુરી ઘણા વર્ષો આગાઉ મળેલી છે, જે હાલમાં ચાલુ છે અને રદ્દ થયેલી નથી.

(ડી) એકતરફવાળાએ સદરહુ ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૨, વોર્ડ વ. વિ.–૩ નડીયાદના સીટી સર્વે નંબર–૧૮૯૮ ની ૧૦૩૫ ચોરસમીટર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનુ ગ્રાઉન્ડ (પાર્કીંગ), ફર્સ્ટ ફલોરથી ફોર્થ ફલોરનુ નવુ બાંધકામ કરવા સારૂના રીવાઈઝડ પ્લાન નડીયાદ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળનાએ તેમના તારીખ ૧૮–૦૧–૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નંબર–ટી.પી.એસ. નં.૩ આર.આઈ.નં.૦૧/ ૨૦૧૮, પ્લા.ક.ઠ. નંબર–૮૪થી પાસ કરાવેલા છે.

(ઈ) અમો એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીએ તથા સોસાયટી તમામ સભ્યોએ સદરહુ જમીનમાં આવેલા ''હિમાલયા ફલેટસ'' ના નામથી આવેલા ફલેટોનુ તમામ હયાત બાંધકામ દુર કરી જમીનને રીડેવલપ કરી સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારૂ નવુ બાંધકામ કરવાનુ અને નવી સ્કીમ કરવાનો એક ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ તારીખ ૩૦–૦૧–૨૦૧૯ ના રોજ એકતરફવાળા નંબર–૨ ''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીને કરી આપેલો છે, જે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ નડિયાદ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર–૭૨૪ ઉપર નોંધાવવામાં આવેલો છે. આમ ત્યારથી સદરહુ જમીન રીડેવલપ કરવાના હકકો અમો એકતરફવાળા નંબર–૨ ''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીને પ્રાપ્ત થયેલા છે.

(એફ) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન એકતરફવાળા નંબર–૨ એ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે અને તેમા ''હિમાલયા ફલેટસ'' ના નામની સ્કીમનુ બાંધકામ કરવાનુ છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં ''સદરહુ પ્રોજેકટ'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે). સદરહુ પ્રોજેકટમાં ''હિમાલયા ફલેટસ'' સ્કીમમાં ગ્રાઉન્ડ (પાર્કીંગ), ફર્સ્ટ ફલોરથી ફોર્થ ફલોરનુ કુલ ૨૪(ચોવીસ)રહેણાંકના

યુનીટનુ બાંધકામ કરવાનુ છે. તેવુ બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની આ સાથે **''એનેક્ષચર–એ''** થી જોડેલી છે.

(જી) સદરહુ ''હિમાલયા ફલેટસ'' સ્કીમની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ ''એકટ'' 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 અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી, ગાંધીનગર (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ ''ઓથોરીટી'' તરીકે વર્ણવેલ છે) નાએ તારીખ .... ના રોજના નોંધણી નંબર–............... થી આપેલુ છે. જેની નકલ આ સાથે **''એનેક્ષચર–બી''** થી જોડેલી છે.

(એચ) આમ તે રીતે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળા નંબર–૨ એ ''હિમાલયા ફલેટસ'' સ્કીમનુ બાંધકામ શરૂ કરેલુ છે. આમ તે જમીનમાં બંધાઈ રહેલી ''હિમાલયા ફલેટસ'' સ્કીમમા બંધાનારા ફલેટ/યુનીટ નંબર–....... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલ્કત અમો સોસાયટીએ તથા ડેવલપરે એલોટમેન્ટથી આપવાનુ નકકી કરેલુ છે. ઉપર વર્ણવેલી ફલેટની મિલ્કતને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મિલ્કત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન **''પરિશિષ્ટ–૨''** માં કરવામાં આવેલુ છે. સદરહુ ફલેટ/યુનીટની મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે. આ યુનીટ અને માર્જીનની જગ્યાને આ સાથેના ફલોર પ્લાનમાં લાલ રંગની હદથી **''એનેક્ષચર–સી''** થી બતાવેલ છે.

		કારપેટ એરીયા (ચોરસ મીટરમા)	બાલ્કની એરીયા (ચોરસ મીટરમા)	વોશ એરીયા (ચોરસ મીટરમા)
મિલ્કત	ફલેટ/યુનીટ નં.			

(આઈ) આ એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામના પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનખેતીની મંજુરી, જુના દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહુ ''હિમાલયા ફલેટસ'' સ્કીમના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજુરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમા તમારી સંમતી છે.

(જે) સદરહુ પ્રોજેકટની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળા નંબર–૧ **''મુકેશ એપાર્ટમેન્ટ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ''** એ કરવાનુ છે (જેને હવે પછી **''સોસાયટી''** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). જેમા બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ છે/રહેશે. તેમજ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલ્કતના વાર્ષિક મેઈનટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામા આવે, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચૂક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ સોસાયટી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે અને તે સુવીધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજા પક્ષકાર કોઈજ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદરહુ પ્રોજેકટમાંના કોમન એરીયા અને ફેસીલીટી (જેનુ વિગતવાર વર્ણન **પરિશિષ્ટ**–૩ માં કરવામાં આવેલુ છે).

(કે) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત એલોટમેન્ટથી રાખવા સારૂ અમો એકતરફવાળા નંબર–૨ નો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર સદરહુ મિલ્કતની કુલ રૂા......................./– અંકે રૂપિયા .... પુરાની એલોટમેન્ટની કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજુતીઓનુ તમો દવારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહુ મિલ્કત એલોટમેન્ટથી આપવાનુ એક બાનાખત અમો એકતરફવાળાઓએ તારીખ .... ના રોજ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલુ છે, જે બાનાખત .... ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર–......... ઉપર નોંધાવવામાં આવેલુ છે. સદરહુ બાનાખતની શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદરહુ મિલ્કત અમો એકતરફવાળા ઉચ્ચક રૂા................./– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં તમો બીજીતરફવાળાને આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી એલોટ કરીએ છીએ, જે એલોટમેન્ટની કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા નંબર–૧ જમીનમાલીકની સંમતીથી અમો ડેવલપરને જુદા જુદા ચેકોથી નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

<u>એલોટમેન્ટની કિંમતની ચુકવણીની વિગત</u>

ક્રમ	બેંકનુ નામ તથા શાખા	તારીખ	ચેકનો નંબર	રકમ(રૂપીયા)
(૧)				
(૨)				
(૩)				
		કુલ		**રૂા................/–**

એ રીતેના કુલ એલોટમેન્ટની કિંમતના રૂા......................./– અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો ડેવલપરને ઉપરોકત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો ડેવલપરને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો તમામ એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલ્કત જે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ મા વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે મિલ્કત તથા સદરહુ મિલ્કતમાના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એલોટ કરી છે.

(એલ) સદરહુ જમીનમાં થનાર પ્રોજેકટની જમીન તથા પ્રોજેકટનો કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ ભવિષ્યમાં સોસાયટીના હસ્તક રહેશે, તે બાબતની બીજીતરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલ્કતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલ્કતોના કરાર/એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ/અન્ય લેખો તેવા અન્ય વ્યકિતઓ/એલોટીની તરફેણમાં કરવામાં આવશે. અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે. અને તે સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેનો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એમ) સોસાયટી આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે **પરિશિષ્ટ–૨** મા વર્ણવેલી મિલ્કતના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે અને સદરહુ મિલ્કત તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે સોસાયટી તથા ડેવલપર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ એલોટમેન્ટી આપનારે એલોટમેન્ટથી લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહુ મિલ્કત અમો સોસાયટીએ તથા ડેવલપરે તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજથી એલોટ કરેલી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપ્યો છે. તમે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમા આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેકટની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વીગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈની પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એન) સોસાયટી તથા ડેવલપર બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ આગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, એલોટ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમા કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે

કચેરી ધ્વારા ટાંચમા કે અવલ જપ્તીમા લેવામા આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમા લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો એકતરફવાળાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમા નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમા હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડવાતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમા અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી કે તેમા કોઈનોપણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલિકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામા મુકી નથી તથા એવુ કાંઈ કર્યુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ આગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ 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 હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(ઓ) હવેથી સદરહુ નીચે **પરિશિષ્ટ–ર** મા વર્ણવેલી મિલ્કત બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, આંતરીક બાંધકામમા ફેરફાર કરે, યા તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે.

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

(કયુ) સદરહુ પ્રોજેકટ પુર્ણ થયેથી પ(પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલ્કતમા અગર તો મિલ્કતના સ્ટ્રકચરમા ખામી હોવાનુ ડેવલપરને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનુ ધ્યાનમાં લાવે, તો જયા સુધી શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી ડેવલપર પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે. અને જો તેવી ખામી સુધારવી શકય ના હોય તો બીજીતરફવાળા ડેવલપર પાસે આવી ખામીને સુધારવા/સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર ડેવલપર પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં ડેવલપર આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનુ વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી.

(i) જો આવી ખામીનુ કારણ ડેવલપરને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનુ હોય.

(ii) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(iii) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દવારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડકટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય. તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગે ડેવલપર જવાબદાર બનશે નહી.

(iv) જયારે ત્રાહીતો દવારા એકતરફવાળાને/બીજીતરફવાળાને ખાતરી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાતરીનુ પાલન માત્ર ત્રાહીતોએ કરવાનુ હોય તો તે અંગે ડેવલપર જવાબદાર બનશે નહી. વધુમાં સમય માટે ત્રાહીતે ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય તે પહેલા જો ડીફેકટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય તો જો વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/સોસાયટીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો ડેવલપર વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદાર બનશે નહી.

(v) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસૂર કરી હશે તો.

(vi) જો સોસાયટી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે ઉત્પાદક/વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુલનુ પાલન કર્યુ ના હોય તો.

(vii) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ/દિવોલોમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન POP કરાવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/દિવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન)(બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્લીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરાવમાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદરી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વીગેરેમાં અનાજનાદાણા, અગરબત્તીની સળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો ડેવલપરની રહેશે નહી.

(ix) ટોઈલેટ/બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ(ફલોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી ડેવલપરની રહેશે નહી. તેમજ ટીવીના કેબલ(ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો ડેવલપરની રહેશે નહી.

(x) બીજીતરફવાળા મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલ્કતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનુ લીકેજ/સીપેજ થાય. જો આવુ કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલુ હશે તો તેવી ખામીની બાબતે ડેવલપરની જવાબદારી આપોઆપ રદ્દબાતલ બની જશે.

(આર) ડેવલપર બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના **''એનેક્ષ્ચર–ડી''** દર્શાવ્યા મુજબનુ ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગરે આપવામાં આવશે.

(એસ) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ડેવલપર આ પ્રોજેકટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો સોસાયટીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો સોસાયટીને સોંપશે.

(ટી) સદરહુ મિલ્કતના બી. યુ. પરમીશનની મળ્યા તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, ગ્રામપંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે સોસાયટીએ તથા ડેવલપરે ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની તથા ડેવલપરની છે. હવે પછીના બી. યુ. પરમીશન મળ્યા તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટીખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(યુ) એકતરફવાળાઓ બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે **પરિશિષ્ટ–ર** મા વર્ણવેલી એલોટમેન્ટથી આપેલી મિલ્કતના સંબંધમા કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને એલોટમેન્ટથી આપવામાં પ્રત્યવાય નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મિલ્કત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજુરીઓ એકતરફવાળાએ મેળવેલી છે.

(વી) હવેથી સદરહુ નીચે **પરિશિષ્ટ–ર** મા વર્ણવેલી મિલ્કત બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામા આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજના આધારે આવી છે, જેથી તેમા હવે એકતરફવાળા સોસાયટી તથા ડેવલપર તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના સભાસદો, ભાગીદારો, વહીવટકર્તા તથા તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહયા નથી, જેથી એકતરફવાળા સોસાયટી તથા ડેવલપર તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના સભાસદો, ભાગીદારો, વહીવટકર્તા કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે બીજીતરફવાળાને હરકત કે અટકાયત કરીશુ નહી આમ છતાં કોઈ

તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકક 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 આપીશુ.

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

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

સદરહુ મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ સોસાયટી તથા ડેવલપર પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી એલોટમેન્ટથી રાખેલી/ખરીદેલી છે તે બાબત બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧) સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા વ્યવસ્થા એકતરફવાળા નંબર–૧ **''મુકેશ એપાર્ટમેન્ટ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ''**એ કરવાની છે (જેના હવે પછી આ લેખમાં **''સોસાયટી''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે). જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનુ છે. તેવી સોસાયટી ધ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનુ તથા તેના બાયલોઝનુ તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ છે. સોસાયટી દવારા વખતોવખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

(૨) સદરહુ ''હિમાલયા ફલેટસ'' નામના પ્રોજેકટ અંગે એડવાન્સ મેઈનટેનન્સની રકમ તથા મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો ડેવલપરને ચુકવેલી છે. સદરહુ પ્રોજેકટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીને મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી, તો સ્કીમમાની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજીતરફવાળા તથા મિલ્કતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એકતરફવાળા મુળ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા ફલેટો વેચાઈ ગયા પછીથી/સ્કીમનો વહીવટ એકતરફવાળા નંબર–૧ મેનેજમેન્ટ

બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવુ મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળા નંબર–૨ એ કરવાનુ નથી. પરંતુ એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી સોસાયટીએ જાતે કરવાનુ 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 અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતની જગ્યામા કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી, જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૪) બીજીતરફવાળાએ પોતાની મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહી. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે/મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહુ મિલ્કતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજીતરફવાળા તેમના પોતના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મિલ્કતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો)મંજુરી મેળવ્યા શીવાય અને નીતિ નિયમો કે બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલકતમાં પોતેજાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં. બીજીતરફવાળાને મિલ્કતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મિલ્કત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળા જ જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની એકલાની જ રહેશે. બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંતમા બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમા તથા પેસેજ, લોબી કોરીડોરમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજીતરફવાળા કરશે નહી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ મિલ્કતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગામાં જ મુકશે.

(૫) બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામા આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તેજ રીતે બીજીતરફવાળા પાર્કીંગ સ્પેસનો ઉપયોગ ફકત પેસેન્જર વેહીકલ (મોટરકાર) તથા ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના કે રાખવાના હેતુ માટે કરશે. જો બીજીતરફવાળા મિલ્કતનો વપરાશ રહેઠાણના હેતુ શિવાય અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરશે તો સોસાયટી તથા ડેવલપર બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૬) બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેશનલ, દવાખાના, ટયુશન કલાસીસ, મેટરનીટી હોમ, પ્રોફેશનલ ઓફીસ કે અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરી શકશે નહી. તેમ કરતા બીજીતરફવાળાને સોસાયટી તથા સોસાયટી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૭) બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતના બારી–બારણાની સાઈઝમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહી. તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીશનર નીયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

(૮) બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમા કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દૈવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વીજળી પડવી, વિગેરેના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલ્કતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનુ તથા અન્યના જાનમાલનુ જો કોઈ નુકસાન થાય, ત્યારે તમોએ તેવા વીમા માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.

(૯) બીજીતરફવાળાએ મિલ્કતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલ્કત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનુ બળતણ ખર્ચ સુવીધા, ગટર લાઈન, સફાઈની સુવીધા, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટની સુવીધા, બળતણ ખર્ચ, બીલ્ડીંગનુ મેઈન્ટેનેન્સ, જુદી–જુદી પાઈપોનુ મેઈન્ટેનેન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનુ મેઈન્ટેનેન્સ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ–ઓવરહેડ ટાંકીનુ મેઈન્ટેનેન્સ, બોરનુ મેઈન્ટેનેન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનુ મેઈન્ટેનેન્સ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમા લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ–સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશેજ, તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૦) બીજીતરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ બીલ્ડીંગમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઈપો વીગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા શીવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે

ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ, કર્મચારીઓ દવારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વીગેરે હોઈ શકે. તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ કયારેય ડેવલપરને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની/વળતર માંગવાનુ નથી. તે માટે તે હકકદાર નથી, તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૧) સદરહુ ''હિમાલયા ફલેટસ'' સ્કીમમાં આવેલુ ધાબુ કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડરને એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી કે સ્વતંત્ર વપરાશ માટે આપવામાં આવેલુ નથી. તે ધાબુ(ટેરેસ)નો સ્કીમના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે વાપરવા આપેલુ નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી. સદરહુ સ્કીમમાં જે ધાબુ(ટેરેસ) આવેલુ છે તે ધાબાનો સ્કીમના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને કોઈપણ સભાસદને આગવી રીતે ધાબુ વાપરવા આપેલુ નથી કે એલોટ કરવામાં આવેલુ નથી. ધાબામા કોઈપણયુનીટ હોલ્ડરે કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે એનક્રોચમેન્ટ કે વસ્તુનો સંગ્રહ કરશે નહી. ભવિષ્યમાં તે અંગે સોસાયટી કે ડેવલપર સામે કે અન્ય કોઈ યુનીટના હોલ્ડર સામે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર નથી.

(૧૨) ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટીએ બનાવેલા નિતીનિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યા સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કુટુંબીજનો/કર્મચારી લીફટનો દૂરઉપયોગ ના કરે તેનુ દરેક ફલેટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનુ છે અને તેમા સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનુ ધ્યાન આપવાનુ છે. લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતા તે મશીન છે અને ડેવલપરે જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે અંગે ડેવલપર જવાબદાર બનશે નહી, તથા તમો તથા તમારા વાલી વારસો તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી/માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે. લીફટને જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં તમોએ સ્વીકારેલી છે અને તેનો કોઈ વાંધો તમે લઈ શકશો નહી. તથા ઘરવખરી કે અન્ય ભારે વસ્તુ કે સામાન ફલેટમાં લાવવા કે નીચે ઉતારવા માટે લીફટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.તેમછતા કોઈ ફલેટ હોલ્ડર તેમ કરતાં જણાશે તો તેમણે સોસાયટીને આવુ કરવા બદલ રૂા.........../– અંકે રૂપીયા .... પુરા દંડ પેટે આપવાના રહેશે. જો લીફટને કોઈ નુકશાન થાય અને તેનો ખર્ચ વધારે આવશે તો તે પૂરેપૂરો ખર્ચ આપવો પડશે. ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનુ મેઈન્ટેનન્સ અને જાળવણી કરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની, વખતોવખતના ખરીદનારાઓની તથા સોસાયટીની જોઈન્ટલી અને સેવરલી છે અને રહેશે.

(૧૩) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કુટુંબીજનો વિગેરેએ સદરહુ મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનુ નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનુ રહેશે.

(૧૪) સદરહુ સ્કીમમાં જનરલ ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ મુજબ ડેવલપર દવારા લોકલ બાયલોઝ અનુસાર પાર્કીંગ આપવામાં આવેલ છે. અને તેવા પાર્કીંગની જગ્યાનો એલોટમેન્ટ કરવાનો હકક અમો ડેવલપરનો છે અને રહેશે. તેમા બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

(૧૫) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાની મિલ્કતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનુ પાર્કીંગ તેઓ કંમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનુ છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપુર્વક અને નીતિનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહુ બીલ્ડીંગમાં બાંધવામાં આવેલા યુનીટોના જે તે રહીશને સ્કીમમા રાખેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમા કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/નોકર તેમા રહી શકશે નહી.

(૧૬) સદરહુ પ્રોજેકટ લેન્ડમાં બાંધકામ કરવા મળતી પુરેપુરી ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ વેચાણ આપનારે પુરેપુરી વાપરવાની છે. વધેલી એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ.નો હકક સદરહુ સ્કીમના તમામ ખરીદનારનો/ એલોટીનો સહીયારો/સોસાયટીનો રહેશે.

(૧૭) આ સ્કીમમા જે યુનીટોની મિલ્કત એલોટ કર્યા વગરની હોય, તેના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર ડેવલપર છે અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે એલોટમેન્ટ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલ્કતોમાં બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સૂચીત એલોટો/ ટ્રાન્સફરીઓ પણ સોસાયટીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેકટની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે. આવા એલોટ કર્યા વગરના યુનીટોના મેઈન્ટેનન્સની રકમ જે તે સમયે ફલેટ એલોટ થાય ત્યારે સોસાયટીને આપવામાં આવશે. જયાં સુધી ફલેટનુ એલોટમેન્ટ નહીં થાય ત્યાં સુધી ડેવલપર પાસે આવી કોઈ રકમ માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે નહી.

(૧૮) બીજીતરફવાળા દવારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનુ પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે સોસાયટી તથા ડેવલપર તેવી શરતો અને સમજુતીઓનુ બીજીતરફવાળા પાસેથી અમલ કરાવવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૧૯) સદરહુ મિલ્કત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલ્કત ધરાવનારે સોસાયટી તથા ડેવલપરની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે. તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે તથા જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલ્કતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલ્કત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ બીલ્ડીંગના તથા સોસાયટીના નિયમોનુ અને સૂચનાઓનુ પાલન કરવાનુ છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/સોસાયટીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનુ નથી.

(૨૦) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓ જયારે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપે, ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે સોસાયટી તથા ડેવલપર દવારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વીગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમા તેમની સહી–સંમતીઓ આપવાની છે અને રહેશે.

(૨૧) સરકારી, અર્ધસરકારી, લાગતા વળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી ધ્વારા વખતોવખત ઘડાનારા બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ બિલ્ડીંગ અને સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ સોસાયટી ધ્વારા ઘડાનારા તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર, વિગેરેની ખરીદનાર પાલન કરી શકશે. સદરહુ બિલ્ડીંગમાંના સદરહુ મિલ્કતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે સોસાયટી ધ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર પાલન અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ કરારની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અને અન્ય લ્હેણાંઓ બીજીતરફવાળા સમયસર અને નિયમીતપણે ચુકવશે.

(૨૨) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કુટુંબીજનો વિગેરેએ સદરહુ મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનુ નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનુ રહેશે.

(૨૩) આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમા કંઈપણ લખ્યુ હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલ્કતની ચાર દિવાલો અને છત તથા તળીયાની વચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમા બીજીતરફવાળાને સદરહુ બિલ્ડીંગમાની અન્ય કોઈજ યુનીટો, પાર્કીંગ પ્લેસ, ટેરેસ, ભોંયરૂ કે બિલ્ડીંગના અન્ય કોઈજ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી તથા તેમ આપ્યાનુ કે થયાનુ ગણાશે નહી. તેની સંપુર્ણ માલિકી ડેવલપરની છે અને રહેશે. ડેવલપર દવારા સ્કીમમાની તમામ મિલ્કતોનું વેચાણ થઈ જાય તથા ડેવલપરે તમામ યુનીટોની તમામ એલોટમેન્ટની કિંમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય, ત્યાં સુધી તે તમામ મિલ્કતોનો સંપુર્ણ કન્ટ્રોલ તથા તમામ હકક માત્ર ડેવલપરનો રહેશે. બીજીતરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં, તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતોમા કોઈજ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહી.

(૨૪) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમા જણાવેલા સરનામે સોસાયટીએ કે ડેવલપરે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજીતરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી એકતરફવાળાની તથા ડેવલપરની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટની બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોષ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭(સાત) દિવસ પછી બીજીતરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૨૫) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી નડીયાદ મ્યુનિસિપાલટી, એમ.જી.વી.સી.એલ. વીજ કંપની લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

(૨૬) ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે, બાંધકામનુ આયુષ્ય પુરૂ થવાને કારણે અને/અથવા સ્વૈચ્છાથી જો સદરહુ બીલ્ડીંગ નાશ પામે તો તમો આ જમીન ઉપર નવા બંધાનાર બીલ્ડીંગમાં આટલા ક્ષેત્રફળનુ યુનીટ તેજ માળે બાંધવાનો હકક ધરાવશો અને તે તમો તમારા ખર્ચે સહમાલીકો સાથે બંધાવી શકો છો.

(૨૭) તમે બીજીતરફવાળાએ આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે. અને અમોએ તમોને એલોટમેન્ટથી આપેલી બાંધકામવાળી મિલ્કતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેના તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગના બાંધકામ 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 કરેલુ 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.

(૨૮) સદરહુ બીલ્ડીંગ કાયમ માટે **''હિમાલયા ફલેટસ''** સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૯) અમો ''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલને સદરહુ જમીન અંગે તથા તેમા બંધાનાર યુનીટો અંગે અમો એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીએ રજીસ્ટર્ડ ડીડ ઓફ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારનામા) લખી આપી મુખત્યારનીમેલા છે. આ ડીડ ઓફ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની (કુલમુખત્યારનામા) હાલમા ચાલુ અને અમલમા છે અને તે આજદિન સુધી અમો અમો એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીએ કેન્સલ કે રદ કરેલ નથી કે તેમા આજદિન સુધી કોઈપણ જાતના ફેરફાર કરેલા નથી કે કરવામા આવેલા નથી અને આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમા સહી કરવા સારૂ અમો એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીએ અમોને સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર આપેલો છે અને તે આધારે અમોએ અમો અમો એકતરફવાળા નંબર–૧ સોસાયટીના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમા અમારી સહી કરેલી છે.

(૩૦) 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.

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

(૩૨) 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.

(૩૩) 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 સમજુતી અંગે કોઈપણ પ્રકારે કાંઈપણ મતભેદ થાય તો તેનો નિકાલ (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬) ના કાયદા મુજબ રેરા ઓથોરીટી દવારા લાવવાનો છે.

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

(૩૫) 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, રજીસ્ટ્રેશનફી વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે. એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

<u>પરિશિષ્ટ–૧</u>
(સમગ્ર પ્રોજેકટ જમીનનુ વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ખેડાના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા નડીયાદ શહેરના ગામ મોજે લખવાડ પાર્ટીના સર્વે નંબર–૩૪૧ ના હીસ્સા નંબર–૧/૨ પૈકીની ૧૦૩૫ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન, જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૨ ની ૧૦૦૦ ચોરસમીટર જમીન ફાળવેલી છે તે જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતા તેને સીટી સર્વે રેકર્ડમાં વોર્ડ વ. વિ.–૩ નડીયાદમા સીટી સર્વે નંબર–૧૮૯૮ આપવામાં આવેલો છે, તથા જેનુ ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૦૩૫ ચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલુ છે, તે બીનખેતીની જમીન. આ જમીનના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

<u>સીટી સર્વે નંબર–૧૮૯૮ ની જમીનના ખુંટ.</u>

પુર્વે	:–	સીટી સર્વે નંબર–૨૫૭૮.
પશ્ચિમે	:–	સીટી સર્વે નંબર–૨૫૬૯.

ઉત્તરે :– રોડ.
દક્ષિણે :– સીટી સર્વે નંબર–૨૫૭૩, ૨૫૭૪, ૨૫૭૫ તથા ૨૫૭૯.

<u>ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૨ ની જમીનના ખુંટ.</u>

પુર્વે :– ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૩.
પશ્ચિમે :– ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૧.
ઉત્તરે :– ૭.૫ મીટરનો ટી. પી. રોડ.
દક્ષિણે :– ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૬+૧૧૭.

<u>પરિશિષ્ટ–૨</u>

(એલોટમેન્ટથી આપેલી મિલ્કતનુ વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ખેડાના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા નડીયાદ શહેરના ગામ મોજે લખવાડ પાર્ટીના સર્વે નંબર–૩૪૧ ના હીસ્સા નંબર–૧/૨ પૈકીની ૧૦૩૫ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીન, જેને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૧૮/૨ ની ૧૦૦૦ ચોરસમીટર જમીન ફાળવેલી છે તે જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે વિસ્તારમાં થતા તેને સીટી સર્વે રેકર્ડમાં વોર્ડ વ. વિ.–૩ નડીયાદમા સીટી સર્વે નંબર–૧૮૯૮ આપવામાં આવેલો છે, તથા જેનુ ક્ષેત્રફળ કુલ ૧૦૩૫ ચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલુ છે, તે બીનખેતીની જમીનમાં બંધાઈ રહેલી ''હિમાલયા ફલેટસ'' સ્કીમમા .... માળે બંધાનારા ફલેટ/યુનીટ નંબર–....... ની આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલ્કત. સદરહુ ફલેટ/યુનીટની મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

		કારપેટ એરીયા (ચોરસ મીટરમા)	બાલ્કની એરીયા (ચોરસ મીટરમા)	વોશ એરીયા (ચોરસ મીટરમા)
મિલ્કત	ફલેટ/યુનીટ નં.			

<u>આ ફલેટ/યુનીટ નંબર–....... ની મિલ્કતના ખુંટ નીચે મુજબ છે.</u>

પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

<u>પરિશિષ્ટ–૩</u>
<u>(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનુ વર્ણન)</u>

<u>એનેક્ષર–એ</u>

<u>ડેવલપમેન્ટ પરમીશન</u>

<u>એનેક્ષર–બી</u>

<u>રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ</u>

<u>એનેક્ષર–સી</u>

<u>ફલોર પ્લાન</u>

<u>એનેક્ષર–ડી</u>
<u>ફીક્ષ્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ</u>

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ આપણે તમામ પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, નડિયાદ મુકામે કરેલુ છે, જે અમો એકતરફવાળા સોસાયટી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના સભાસદો, વહીવટકર્તા, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તથા એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ ... માહે ...., સને ૨૦૧૯ ના રોજ શહેર નડિયાદ મધ્યે

<u>એકતરફવાળા નંબર–૧–સોસાયટી</u>

____
(''મુકેશ એપાર્ટમેન્ટ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ'' ના વતી અને તરફથી તેના કુલમુખત્યાર તરીકે ''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ)

<u>એકતરફવાળા નંબર–૨–ડેવલપર</u>

____
(''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ)

બીજીતરફવાળા–એલોટી
(૧)––––––––––––––––
(શ્રી...............................)
(૨)––––––––––––––––
(શ્રી ....)

તેઓએ પોતપોતાની સહી–અંગુઠો નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી–કરેલો છે.
(૧)––––––––––––––––––
(૨)––––––––––––––––––

એલોટમેન્ટથી આપેલી મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા નંબર–૧–સોસાયટી

–––––––––––––––––––––
(''મુકેશ એપાર્ટમેન્ટ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ'' ના વતી અને તરફથી તેના કુલમુખત્યાર તરીકે ''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ)
એકતરફવાળા નંબર–૨–ડેવલપર

–––––––––––––––––––––
(''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ)
બીજીતરફવાળા – એલોટી

(૧)––––––––––––––––
(શ્રી ....)

એલોટમેન્ટથી આપેલી મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા નંબર–૧–સોસાયટી

–––––––––––––––––––––
(''મુકેશ એપાર્ટમેન્ટ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ'' ના વતી અને તરફથી તેના કુલમુખત્યાર તરીકે ''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ)

એકતરફવાળા નંબર–૨–ડેવલપર

–––––––––––––––––––––
(''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ)

<u>**બીજીતરફવાળા – એલોટી**</u>
(૧)–––––––––––––––
(શ્રી ....)

એકતરફવાળા નંબર–૧–સોસાયટી	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાની છાપ**
––––––––––––––––––	––––––	––––––––

(''મુકેશ એપાર્ટમેન્ટ કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ'' ના વતી અને તરફથી તેના કુલમુખત્યાર તરીકે ''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ)

એકતરફવાળા નંબર–૨–ડેવલપર	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાની છાપ**
––––––––––––––––––	––––––	––––––––

(''મેસર્સ અંત્રા ડેવલપર્સ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી દિક્ષીતભાઈ રશ્મીકાંત પટેલ)

બીજીતરફવાળા–એલોટી	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાની છાપ**
(૧)–––––––––––––––– (શ્રી ....)	––––––	––––––––
(૨)–––––––––––––––– (શ્રીમતી ....)	––––––	––––––––