

મેઈડનહેડ એન્ડ ડિસ્ટ્રિક્ટ એસોશિએશન લિમિટેડ

રિલેટ્સ માટે એશ્યોર્ડ ભાડૂત કરારનું ફોર્મ

પરિશિષ્ટ અધિકૃત નિયમો અને શરતો

સામાન્ય શરતો

1. નીચે પ્રમાણે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે:-

સ્થળો માટેની ચૂકવણીઓ:

- 1.1 આ કરારની તારીખથી સ્થળો માટેનું અઠવાડિક ભાડું અને સર્વિસ ચાર્જ આ પાર્ટિક્યુલર્સમાં નક્કી કર્યા મુજબ છે.
આ કરારમાં 'ભાડાં' શબ્દનો અર્થ છે વિગતોમાં નક્કી કરેલ ભાડું અથવા આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ સમયે સમયે બદલાતું ભાડું.
- 1.2 દર પખવાડિયાનાં પહેલાં સોમવારે આગોતરા ભાડાં અને સર્વિસ ચાર્જની રકમ લેવાની રહેશે અને કલમ 3.2ની જોગવાઈ મુજબ એકત્ર કરવામાં આવશે.
- 1.3 ભાડાંમાં ફેરફાર
આ કરાર અંતર્ગત ચૂકવવાપાત્ર ભાડું જો ટકી રહે તો આ કરારનાં શરુ થવાનાં એપ્રિલનાં પહેલા સોમવારે વધારવામાં આવશે. સુધારેલ ભાડું (જ્યારે પહેલા ચૂકવવાપાત્ર ભાડાંની ટકાવારી તરીકે દર્શાવવામાં આવે) એસોશિએશન ને આપેલ નોટિસ જણાવેલ રકમ હશે સિવાય કે સદર એપ્રિલનાં પહેલાં સોમવારે એસોશિએશન દ્વારા લેવાતી સંરેશ ટકાવારી તમે અને એસોશિએશન વચ્ચે સંમત વૈકલ્પિક રકમ કરતા વધુ ન હોવી જોઈએ જે તેમના નિશ્ચિત ભાડૂત પાસેથી લેવાતી હતી જેઓ વિન્ડસર અને મેઈડનહેડની રોયલ બરોનાં જુના ભાડૂત ન હતા.
- 1.4 એપ્રિલનાં પહેલાં સોમવારે બાદ, આ કરારનાં (જો આ ટેનન્સી ટકી રહે) શરુ થયેથી ભાડાં વધારો અસરમાં ન આવે તે રીતે, એસોશિએશન હાઉસિંગ એક્ટ 1988નાં કલમ 13 અને 14 અનુસાર, એક મહિનાની કેલેન્ડર નોટિસ આપીને લેખિતમાં વધારા અંગે જાણ કરશે. નોટિસમાં સુધારેલ ભાડું નક્કી કરવામાં આવશે. વર્ષમાં એકથી વધુ વખત વધારી શકાશે નહીં અને છેલ્લાં વધારાથી એક વર્ષથી ઓછા સમય માટે આ વધારો અસરમાં રહેશે નહીં. સુધારેલ વધારો એટલે વધારાની નોટિસમાં નિયત કરેલ રકમ સિવાય કે:-
તમે અને એસોશિએશન એક વૈકલ્પિક રકમ પર સંમત થયા છો; અથવા નોટિસમાં નક્કી કરેલ નવા ગાળાની શરૂઆત પહેલાં બજાર ભાડું નક્કી કરવા માટે રેન્ટ એસેસમેન્ટ કમિટી સમક્ષ તમારી નોટિસ રજૂ કરવાનો તમારો હક તમે વાપરી શકો છો, જે કિસ્સામાં એક વર્ષ માટે ચૂકવવાપાત્ર મહત્તમ ભાડું નક્કી કરેલ ભાડું હશે અને નોટિસમાં નક્કી કરેલ કે રેન્ટ એસેસમેન્ટ કમિટી દ્વારા નક્કી કરેલ પછીની તારીખથી અસરમાં આવશે, જે કિસ્સામાં તે તારીખ નક્કી કરેલ તારીખથી પછીની ન હોવી જોઈએ.
- 1.5 સર્વિસ ચાર્જ
 - 1.5.1 31 માર્ચનાં ("હિસાબી વર્ષ") રોજ પૂરા થતાં કોઈપણ 12 મહિનાનાં ગાળાનાં સંબંધમાં સર્વિસ ચાર્જ કલમ 1.5.2 અનુસાર હિસાબી વર્ષની શરૂઆત પહેલાં ગણવામાં આવશે.
 - 1.5.2 સર્વિસ ચાર્જ એસોશિએશનનાં ખર્ચા પર આધારિત હશે જે તમે ચૂકવેલ પાણી/સિવરેજ ચાર્જ અને કલમ 1.5.3માં નક્કી કરેલ વધારા કે ઘટાડા મળીને સર્વિસ ચાર્જ ચૂકવવા અહિં બિડેલ ટેનાસિટીની વિગતોમાં દર્શાવેલ સર્વિસિસની જોગવાઈઓ પર હિસાબી વર્ષમાં ખર્ચવામાં આવશે.

1.5.3 બને તેટલી વ્યવહારિક ઝડપે દરેક હિસાબી વર્ષનાં અંતે એસોશિએશનની કલમ 1.5.2માં સંદર્ભિત રકમ નક્કી કરશે જે હિસાબી વર્ષનાં ખરેખર ખર્ચ થી વધુ કે ઓછી હશે જેમાં તમે ચૂકવેલ પાણી/સિવરેજ ચાર્જ એસોશિએશન દ્વારા કલમ 1.5.2 પ્રમાણે ફેરી ફોરવર્ડ કરવામાં આવશેનો સમાવેશ છે.

1.6 ભાડાં વધારા અને સર્વિસ ચાર્જનાં અંદાજનાં સંબંધમાં ચર્ચા
કલમ 1.3, 1.4 અનુસાર ભાડાંમાં અથવા કલમ 1.5.2 અંતર્ગત સર્વિસ ચાર્જનાં અંદાજમાં કોઈપણ ફેરફારની નોટિસ આપતા પહેલાં, એસોશિએશન આવા માળખા કે માળખાઓ સાથે ચર્ચા કરશે, કારણ કે તે સમયે સમયે એસોશિએશન નાં ભાડૂતોનાં હિતોની સમજ આપે છે. આવી ચર્ચાઓ સંબંધિત માળખા કે માળખાઓનાં પ્રતિનિધિને સૂચિત વધારા અને એસોશિએશન નાં સર્વિસ ચાર્જનાં અંદાજ અંગે પોતાનાં વિચારો રજૂ કરવાની તક આપે છે. કોઈપણ ભાડાં વધારા અને સર્વિસ ચાર્જનાં અંદાજનાં કદ અને શરૂઆત નક્કી કરવામાં એસોશિએશન આ વિચારોને ધ્યાનમાં લેશે પરંતુ તે તેનાથી બંધાયેલ નથી.

1.7 આવાસ લાભ

1.7.1. આવાસ લાભનાં સંબંધમાં કોઈપણ જાહેર માળખાં સામે તમે અધિકાર ધરાવતા હોય તેવા કોઈ દાવાનાં સંબંધિત એસોશિએશન તમને સલાહ અને મદદ પૂરી પાડશે.

1.7.2 જો તમને સ્થાનિક સત્તા (“સમિતિ”) દ્વારા આવાસ લાભ મળવા પાત્ર હોય અને સમિતિ આ પ્રકારનાં આવાસ લાભ સીધા એસોશિએશન ને ચૂકવશે તેવી સહમતિ લેખિતમાં પ્રાપ્ત થઈ હોય તો, સમિતિ દ્વારા આ પ્રકારનાં આવાસ લાભ એસોશિએશન ને ચૂકવવામાં આવશે અને સમિતિ દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ કોઈપણ રકમ તમારાં ભાડાં એકાઉન્ટમાં ગણાવામાં આવશે. આવી સ્થિતિમાં, તમારી સ્થિતિ બદલાય તો તેના પરિણામે આવાસ લાભ મેળવવાનાં તમારાં હકને અસર થાય તો, તમારે તાત્કાલિક સમિતિને જાણ કરવી જરૂરી છે અને એસોશિએશન ને આ પગલાંની જાણ કરવી જરૂરી છે અને કાયદાકીય રીતે આવરી ફરીથી દાવો કરી શકાય તેવી કોઈપણ અતિચૂકવણી માટે એસોશિએશન તમને કહી શકે છે.

1.8 ચૂકવણીની યોગ્યતા

જો તમે અન્ય મિલકત માટે એસોશિએશન નાં ભાડૂત બનવા માટે વર્તમાન આવાસ ખાલી કરો તો:-

1.8.1. આ ટેનન્સી કરારનાં સંબંધમાં તમારી પાસેથી એસોશિએશન નાં નીકળતાં કોઈપણ લેણાંની પતાવટનાં ભાગરૂપે તમારાં દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ ચૂકવણીને યોગ્ય રીતે ગોઠવવાનો એસોશિએશન ને હક છે .અથવા

1.8.2. આ ભાડૂત કરારનાં સંબંધમાં એસોશિએશન પાસેથી તમારાં બાકી નીકળતાં લેણાં સાથે નવી ટેનન્સીનાં સંબંધમાં તમારાં ભાડાં એકાઉન્ટમાં રકમને ક્રેડિટ કરવાનો એસોશિએશન ને હક છે સિવાય કે તમે આવી અતિરિક્ત ચૂકવણી તમને સીધી ચૂકવવામાં આવે તેવી માંગ કરી હોય.

1.9 કરાર બદલવો

ભાડાંમાં કે સર્વિસ ચાર્જમાં કોઈપણ ફેરફારનાં અપવાદ સાથે, આ કરાર તમારી અને એસોશિએશન ની લેખિત મંજૂરી બાદ જ બદલાઈ શકે છે .એસોશિએશન ની જવાબદારીઓ

એસોશિએશનની જવાબદારીઓ

2. એસોશિએશન મંજૂરી આપે છે

2.1 કબજો

ટેનન્સીનાં પ્રારંભથી તમને સ્થળનો કબજો આપવો

- 2.2 સ્થાન જમાવવાનો તમારો હક
શાંતિપૂર્વક સ્થળ પર રહેવાનાં તમારાં હકમાં અવરોધ કે અંતરાય ઉભો ન કરવો સિવાય કે જ્યાં:
- 2.2.1 સ્થળની સ્થિતિનું નિરીક્ષણ કરવા માટે અથવા મરામત કામ કે અન્ય કામ અથવા નજીકની મિલકતમાં કોઈ મરામત કે અન્ય કામ માટે અભિગમન જરૂરી હોય; અથવા
- 2.2.2 ટેનન્સીનો અંત લાવીને અદાલત દ્વારા એસોશિએશન ને કબજો આપવામાં આવ્યો હોય.
- 2.3 મરામતો
- 2.3.1 નીચેનાં સહિત, માળખાને અને સ્થળનાં બહારનાં ભાગને સારી સ્થિતિમાં રાખવા માટે:-
- 2.3.1.1 ખાળ, ગટર અને બહારની પાઈપો;
- 2.3.1.2 છાપરું પરંતુ તેમાં કોઈ એસોશિએશન સિવાયની એરિયલ કે સેટેલાઈટ ઉપકરણને સામેલ ન કરવામાં આવ્યું હોય;
- 2.3.1.3 પાયો, બહારની દિવાલો, બહારનાં દરવાજા, બારણાંનું ફર્નિચર, વિન્ડો ગ્લાસ (મરામત અંગેની કલમ 3.13 અનુસાર તમારી જવાબદારી મુજબ તેની રક્ષા કરો), વિન્ડોસીલ્સ, વિન્ડોકેચીસ, સાશ કોર્ડસ, અને વિન્ડો ફ્રેમ્સ, બાહ્ય ચિત્રો અને સુશોભન સહિત;
- 2.3.1.4 આંતરિક દિવાલો, ફરશ, અને છત, બારણાં, બારણાંનું ફર્નિચર, બારણાંની ફ્રેમ્સ, અને સ્કર્ટીંગ બોર્ડ આંતરિક ચિત્રો અને સુશોભન સિવાય;
- 2.3.1.5 પોતાં સિવાય ચીમની, ચીમની સ્ટેક્સ અને ફ્લૂસ
- 2.3.1.6 પગદંડી, પગથિયાં કે અભિગમનનાં અન્ય રસ્તાઓ ;
- 2.3.1.7 પ્લાસ્ટર વર્ક;
- 2.3.1.8 પૂર્ણ ગેરેજ અને કોઠારો જે રહેઠાણનો અભિન્ન ભાગ છે કે એસોશિએશન અથવા વિન્ડસર અને મેઈડનહેડની રોયલ બરો દ્વારા આપવામાં આવ્યો છે; અને
- 2.3.1.9 દરવાજા, વાડ અને સીમા દિવાલ.
- 2.3.2 નીચેનાં સહિત એસોશિએશન દ્વારા ગરમાવો લાવવા માટે, પાણી ગરમ કરવા માટે અને સફાઈ માટે, પાણી, ગેસ અને ઇલેક્ટ્રિસિટીનાં પુરવઠા માટે એસોશિએશન દ્વારા આપવામાં આવેલ કોઈપણ ઈન્સ્ટોલેશનને સારી અને ચાલુ સ્થિતિમાં રાખવા માટે:-
- 2.3.2.1 બેઝિન, સિંક, સ્નાનાગાર, શૌચાલય, નળ, સ્ટોપકોક્સ, ફ્લશિંગ સિસ્ટમ્સ અને પાણીની પાઈપો;
- 2.3.2.2 સોકેટ્સ અને સ્વીચ, ગેસ પાઈપ્સ અને પાણીની પાઈપો સહિત ઇલેક્ટ્રિક વાયરીંગ; અને
- 2.3.2.3 વોટર હીટર્સ, ફાયરપ્લેસીસ, ફીટ કરેલ અગ્નિશામકો અને જ્યાં લગાડેલ હોય તે; સેન્ટ્રલ હિટીંગ ઈન્સ્ટોલેશન્સ;

- 2.3.3 સામાન્ય દરવાજા, ખંડ, નિસરણી, લિફ્ટ, પગદંડી, નકામા શાફ્ટ(chutes), ડૉર એન્ટ્રી સિસ્ટમ્સ અને અન્ય સામુદાયિક સુવિધાઓ અને તેમના ઈલેક્ટ્રિક જોડાણો, યોગ્ય મરામત તેમજ તમે અન્ય ધારકો અને મુલાકાતીઓ, પરિસરનાં ઉપયોગ માટે ફિટ કરેલ સહિત કોઈપણ સામાન્ય ભાગોની યોગ્ય સંભાળ લેવી.
- 2.3.4 સ્થળનાં બહારનાં ભાગો અને કોઈપણ સામાન્ય ભાગોને સારી સ્થિતિમાં રાખવા અને યોગ્ય સમયાંતરે આ ભાગોને શણગારવા.
- 2.3.5 યોગ્ય સમયમર્યાદામાં તમામ મરામતો હાથ ધરવી. આ બાબત સમયાંતરે એસોશિએશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે.
- 2.4 આવાસ પ્રબંધન નીતિઓ અંગે જાણકારી
હાઉસિંગ એસોશિએશન નાં 1985નાં કાયદાની કલમ 36એની જોગવાઈ અંતર્ગત હાઉસિંગ કોર્પોરેશન દ્વારા (ભાડૂતની બાંધકામ) જરી કરવામાં આવેલ માર્ગદર્શિકામાંમાં જરૂરી એસોશિએશન ની આવાસ પ્રબંધનની નીતિઓ અંગે તમને જાણકારી પૂરી પાડવી..
- 2.5 માહિતી સુરક્ષા
નિયત સમયાંતરે સુધારો પામતાં, 1984નાં માહિતી સુરક્ષા કાયદાની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગતતા જાળવવી. એસોશિએશન ને વ્યાજબી ફી ચૂકવવાનાં સંબંધમાં (સંસદ દ્વારા સમયે સમયે નક્કી કરવામાં આવેલ મહત્તમ ફીથી વધવું ન જોઈએ) તમને જાણકારીનું નિરીક્ષણ કરવાની મંજૂરી આપવી જે એસોશિએશન દ્વારા કોમ્પ્યુટરાઈઝડ ડેટા તરીકે જાળવવામાં આવી હોય છે.
- 2.6 વ્યક્તિગત જાણકારીની પહોંચ
તમારાં દ્વારા કે સ્થળનો કબજો ધરાવતા હોય તેવા તમારાં પરિવારનાં સભ્યો દ્વારા જાળવવામાં આવેલ અન્ય વ્યક્તિગત જાણકારીને યોગ્ય અભિગમનની મંજૂરી આપવી(ત્રીજા પક્ષ દ્વારા વિશ્વાસમાં એસોશિએશન ને પૂરી પાડવામાં આવેલ જાણકારીને તે હક લાગુ ન પડતો હોય તેને ધ્યાનમાં રાખીને) અને એસોશિએશન દ્વારા રાખવામાં આવેલ તમારી જાણકારીને સુધારવાની કે કોઈ અસહમતિને સુલઝાવવાની મંજૂરી આપવી.
- 2.7 સેવાઓ
સ્થળનાં સંબંધમાં વિગતોમાં આપેલ સેવાઓ પૂરી પાડવી, પરંતુ એ હંમેશા યાદ રાખીને કે (તમારી સાથેની ચર્ચા બાદ) એસોશિએશન આમાંની કોઈપણ સેવાને આપવાનું બંધ કરી શકે છે જો તેમના મત મુજબ તે વ્યવહારુ ન હોય અને આવી કોઈપણ સેવાને બંધ કર્યા બાદ એસોશિએશન તેમના માટે ચૂકવણી લેવાનું બંધ કરશે. એસોશિએશન દ્વારા અનિરિક્ત સેવાઓ પૂરી પાડી શકાય છે અને સર્વિસ ચાર્જ સ્વરૂપે તેમના માટે તેઓ ચાર્જ કરી શકે છે જો એસોશિએશન ને તે કરવાનું યોગ્ય લાગે.(તમારી સાથેની ચર્ચા બાદ).
- 2.8 વીમો
આવી કોઈપણ રકમ સામે અને એસોશિએશન ને યોગ્ય લાગે તેવા આવા જોખમો સામે સ્થળને રક્ષિત કરવું (એસોશિએશન હસ્તકનાં કોઈપણ જોડાણો કે ફિટિંગ સહિત) તમારી જવાબદારીઓ -3 તમારે નીચેની સંમતિ આપવી જરૂરી છે.

તમારી જવાબદારીઓ

3. તમે સહમત છો:-

- 3.1 કબજો
ટેનન્સીની શરૂઆત બાદ સ્થળનો કબજો લેવો.,
- 3.2 ભાડું/સર્વિસ ચાર્જ
ભાડું અને સર્વિસ ચાર્જ પખવાડિયાનાં અંતરે એક અઠવાડિયા પહેલા કે એક અઠવાડિયાનાં એરિયર સાથે એસોશિએશન ને સમય સમય પર જરૂરી દરેક પખવાડિયાનાં પહેલા સોમવારે કોઈ અઠવાડિયા સિવાય અથવા એસોશિએશન દ્વારા નક્કી કરેલ અઠવાડિયા પ્રમાણે સમય સમય પર ચૂકવવો સિવાય કે તમારી સાથે એસોશિએશન ચર્ચા કરી એ ઠરાવેલ કે ચૂકવણી બદલાયેલી રીતે કરવા ઈચ્છે છે.
- 3.3 સ્થળનો ઉપયોગ
સ્થળનો ઉપયોગ તમારાં એકમાત્ર અને મુખ્ય આવાસ તરીકે રહેણાંક હેતુઓથી જ કરવો અને અનૈતિક કે ગેરકાયદેસર હેતુઓ માટે ઉપયોગ ન કરવો અને સ્થાનિક આયોજન સત્તા દ્વારા જરૂરી હોય તેવા એસોશિએશન ની લેખિત પરવાનગી (જે અયોગ્ય રીતે રોકી રાખવામાં આવશે નહીં) અને કોઈ આયોજન મંજૂરી બંને વગર સ્થળ પર વેપાર ન કરવો. સ્થળ પર કે તેની આજુબાજુ ક્યાંય પણ વેપાર કે વેચાણનાં ચિન્હો પ્રદર્શિત ન કરવા. અન્યની સુવિધા અને સુરક્ષાને પૂરું માન આપીને સામુદાયિક સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરવો.
- 3.4 ઉપદ્રવ
તમારાં ઘરનાં સભ્યો કે અતિથિઓને પાડોશીઓને કે એસોશિએશન નાં અન્ય ભાડૂતોને કે તેમના અતિથિઓને કોઈપણ પ્રકારનો ઉપદ્રવ કે સતામણી કરતાં રોકવા.
- 3.5 વંશીય કે અન્ય સતામણી
તમારે કે તમારાં ઘરનાં સભ્યો કે કોઈ અતિથિઓએ વંશ, રંગ, ધર્મ, જાતિ, લૈંગિક અભિમુખતા, વય કે વિકલાંગતાનાં આધારે કોઈપણ પ્રકારની સતામણી ન કરવી જે એસોશિએશન નાં અન્ય કોઈપણ ભાડૂત, તેમના ઘરનાં સભ્યો, મુલાકાતીઓ, પાડોશીઓ કે કર્મચારીઓની સુવિધા અને શાંતિમાં અંતરાય ઉભો કરે કે તેમને કોઈ પ્રકારની કનડગત કરે.
- 3.6 ઘરેલુ હિંસા
સતામણી કે હિંસાની કોઈપણ પ્રવૃત્તિ ન કરવી કે તેમ કરવાનું કારણ ન આપવું કે ધમકી ન આપવી કે જે સંયુક્ત ભાડૂત કે ઉત્તરાધિકારનો (જેમ અહિયા સમાવેશિત) હક ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ કે આવી કોઈ વ્યક્તિનાં બાળકોને સ્થળ પર શાંતિપૂર્વક રહેવામાં આવરોધ ઉભો કરે. ટેનન્સીની આ શરતનાં ભંગનાં પરિણામજનક પૂરાવામાં નીચેનામાંથી કોઈનો પણ સમાવેશ થાય છે:
- 3.6.1 ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા અનુસાર આવા કોઈપણ સહરહેવાસી સામે હિંસાનાં કોઈપણ ગુના માટે વ્યક્તિ દોષિત સાબિત થાય; અથવા
- 3.6.2 કોઈપણ સહરહેવાસી પર કોઈ વ્યક્તિએ ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા અનુસાર આવી કોઈપણ સતામણી કે હિંસા આચરી છે તે તથ્ય ધરાવતો કે સમાવતો કોઈ પણ અદાલતનો આદેશ.
- અવિવાહિત દંપતિઓ, વચ્ચે ઘરેલુ હિંસાનાં કિસ્સામાં, એસોશિએશન ત્રાહિત વ્યક્તિની વર્તમાન ટેનન્સી પાછી સ્વીકારવાને અને તેમના પોતાનાં નામે નવી ટેનન્સી આપવાને સકારાત્મક વિચારણા હેઠળ લેશે અને વિવાહિત સ્થિતિ અંતર્ગત હિંસાનો ભોગ બનેલ વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવેલ મેટ્રિમોનિયલ હોમ્સ એક્ટ 1983 અંતર્ગત ટેનન્સીનાં ટ્રાન્સફર માટેની અરજીને સામાન્ય રીતે ટેકો આપશે.
- 3.7 ઘોંઘાટ
પાડોશીઓને ઉપદ્રવ કે સતામણી કરે તેવા ઘોંઘાટ ન કરવો કે કરવાની અનુમતિ ન આપવી.

- 3.8 પાલતૂ પ્રાણીઓ
સ્થળ પર એવા કોઈપણ પાલતૂ પ્રાણીઓ ન રાખવા જે, એસોશિએશન નાં યોગ્ય કારણો સાથે ઉપદ્રવ, સત્તામણી, અસુવિધા કે પાડોશીઓને જોખમ કરે.
- 3.9 સુધારાઓ
સૌપ્રથમ એસોશિએશન (જે કારણ વગર રોકી રાખવામાં આવશે નહીં) ની લેખિત મંજૂરી અને અન્ય તમામ જરૂરી મંજૂરીઓ લીધા સિવાય કલમ 5.2માં દર્શાવ્યા મુજબ કોઈ સુધારા, ફેરફાર અને વધારા સ્થળ પર ન કરવા અને હાથ ધરવામાં આવનાર કામની ગુણવત્તા સહિત, સ્થળ પર સુધારા, ફેરફારો, અને વધારા માટે તમને આપેલ કોઈપણ મંજૂરી માટે એસોશિએશન ની વ્યાજબી જરૂરિયાતોની પૂર્તિ કરવી.
- 3.10 જોખમી, ગેરકાયદેસર કે અતિ જ્વલનશીલ પદાર્થો
સ્થળ પર કે કોઠારમાં છાપરા કે ગેરેજમાં નિયંત્રણ વગર, પ્રવાહી પેટ્રોલિયમ ગેસ સહિત કોઈપણ જોખમી, ગેરકાયદેસર કે અતિ જ્વલનશીલ પદાર્થો ઉપયોગમાં લેવા નહીં કે રાખવા નહીં સિવાય કે સંગ્રહ કે આવા પદાર્થોનાં ઉપયોગ માટે કોઈ વૈધાનિક નિયમન દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હોય.
- 3.11 આંતરિક મરામત, સુશોભન, અને ચીમની સ્વીપીંગ
સ્થળનાં આંતરિક ભાગને સારી અને સ્વચ્છ સ્થિતિમાં રાખવા અને આ ભાગોને સુશોભિત સ્થિતિમાં રાખવા માટે સમયે સમયે જરૂર લાગે તેમ તેને સુશોભિત કરવું. ચીમનીઓને (જો કોઈ હોય તો) વર્ષે કમ સે કમ એકવાર સ્વીપ કરવી.
- 3.12 બગીચો
સ્થળનો કોઈ ભાગ બગીચા રૂપે હોય તો તેને સુઘડ સ્થિતિમાં રાખવો
- 3.13 નુકસાન
એસોશિએશન નાં જોડાણો અને ફિટીંગ્સ, સામાન્ય હિસ્સા કે પાડોશનાં સ્થળ પર તમારાં દ્વારા કે તમારાં ઘરનાં કોઈ સભ્ય કે અતિથિ દ્વારા થયેલ કોઈપણ નુકસાનને સુધારી આપવું, અને તમારાં, તમારાં ઘરનાં કોઈ સભ્ય કે અતિથિ દ્વારા થયેલ અનિશય નુકસાનને કારણે રિગવેર્જીંગ, તમારાં દ્વારા સ્થળને ગંદુ અને કિટાણુયુક્ત બનાવવાને કારણે ખાસ સફાઈ અને શૌચાલય, ખાળ અને કચરાનાં નિકાલ માટેની પાર્થિવોમાં કોઈ કચરો સાફ કરવા સહિત એસોશિએશન દ્વારા આવા કાર્યોને કરવા માટે થતો ખર્ચો પૂરો પાડવો.
- 3.14 નુકસાનની જાણ કરવી
તમારી જાણમાં હોય અને બાહ્ય માળખાંમાં કે સ્થળમાં કે સામાન્ય ભાગોમાં કે તેના કોઈ ઈન્સ્ટોલેશનમાં એસોશિએશન જવાબદાર હોય તેવા કોઈપણ નુકસાન કે મરામત અંગે એસોશિએશન ને તાત્કાલિક જાણ કરીને સહાય કરવી.
- 3.15 અભિગમન
એસોશિએશન વતી કામ કરતાં અધિકૃત કર્મચારીઓ કે કોન્ટ્રાક્ટરોને એસોશિએશન દ્વારા 48 કલાકની નોટિસ આપ્યા બાદ અને સ્થળની સ્થિતિનું નિરીક્ષણ કરવા માટેની યોગ્ય ઓળખનો પુરાવો આપ્યા બાદ અથવા સ્થળ કે તેની આસપાસની કોઈ જગ્યાઓએ મરામત કે અન્ય કામ હાથ ધરવા માટે દિવસનાં યોગ્ય લાગે તે સમયે પ્રવેશની મંજૂરી આપવી. તમારી પૂર્વ મંજૂરી વિના કટોકટીમાં તાત્કાલિક પ્રવેશ તેઓ લઈ શકે છે.
- 3.16 એસાઈન્મેન્ટ

- 3.16.1 જો તમે એસાઈન્ટમેન્ટ પહેલાં તાત્કાલિક મૃત્યુ પામો તો કલમ 4.9 અથવા 5.8ની જોગવાઈઓ હેઠળ કલમ 5.6 કે જેને તમારાં પછી ઉત્તરાધિકાર મળવાની માન્યતા મળી હોય તેની સાથે ફેરબદલ કરવાના હકનો ઉપયોગ કરતી વખતે-મેટ્રોનિયલ કોઝીસ એક્ટ 1973ના સેક્શન 24 અથવા સેક્શન 15 ચિલ્ડ્રન એક્ટ 1989 અથવા એસોશિએશન ની લેખિત પરવાનગી સાથે ટેનન્સી કે તેનો કોઈ ભાગ પર કોઈને ફાળવવો નહીં.
- 3.16.2 કલમ 5.6 માં નક્કી કરેલ ફેરબદલનાં હકનો ઉપયોગ કરતી વખતે આ ટેનન્સીની ફાળવણી નાં સંબંધમાં કોઈ પ્રિમીયમ સ્વીકારવું નહીં કે આપવું નહીં.
- 3.17 ભીડ
હાઉસિંગ એક્ટ 1985ની કલમ S324માં દર્શાવ્યા મુજબ સ્થળ પર બિનજરૂરી ભીડ ન કરવી.
- 3.18 લોજર અને સબ-લેટિંગ
સ્થળમાં કોઈ લોજરને સામેલ ન કરવા કે સ્થળનાં તમારી માલિકીમાં રહેલ કોઈ હિસ્સા કે આખાને સબ લેટ ન કરવો સિવાય કે તે કલમ 5.1 મુજબ સુસંગત હોય.
- 3.19 પાર્કિંગ
3.19.1 તમારાં કે તમારાં પરિવારનાં કોઈ સભ્ય કે તમારાં મુલાકાતીની માલિકીની કે તમારાં અધિકારીમાં રહેલાં વાહન, ટ્રેઈલર, કેરેવાન, બોટ કે કોઈપણ પ્રકારની ભારે મશીનરીને સ્થળનાં કોઈપણ હરિયાળા વિસ્તાર કે કોઈ સામુદાયિક ગેરેજ કે પગદંડી પર ચલાવવી કે પાર્ક ન કરવી કે તેમ કરવાની પરવાનગી પણ ન આપવી.
- 3.19.2 એસોશિએશન ની પૂર્વ મંજૂરી વિના (આવી મંજૂરી કારણ વગર નકારવામાં નહીં આવે) કોઈપણ વાહન, બોટ, કેરેવાન, અથવા કોઈપણ પ્રકારની ભારે મશીનરી સ્થળની સીમાની અંદર કે બીજે ક્યાંય કે સ્થળ સાથે જોડાયેલ કે નજીકનાં કોઈપણ વિસ્તારમાં પાર્ક ન કરવી કે પાર્ક કરવાની મંજૂરી ન આપવી.
- 3.20 સામુદાયિક વિસ્તારો
3.20.1 અને લિક્વિડ જ્યાં ઉપલબ્ધ હોય ત્યાં તેમનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કરવો.
3.20.2 કોઈપણ વાહન, સામાન કે અન્ય કોઈપણ વસ્તુ સામુદાયિક વિસ્તારમાં રાખવી કે પાર્ક કરવી નહીં.
3.20.3 કોઈપણ પરસાળ, પગથિયાં, બાલ્કની કે લિક્વિડમાં અવરોધ ન ઉભો કરવો અને કોઈપણ ઉંચી જગ્યા, બાલ્કની, પરસાળ કે બારીમાંથી કોઈ વસ્તુ ફેંકવી નહીં.
3.20.4 એસોશિએશન દ્વારા ધોવાઈ કે સૂકવવા માટે ફાળવવામાં આવ્યાં હોય તે સિવાયનાં વિસ્તારોમાં આવી પ્રવૃત્તિઓ ન કરવી.
3.20.5 ક્યારા ટોપલી મૂકી હોય તેવા દરેક વિસ્તારોને સુઘડ અને સ્વચ્છ રાખવા અને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી ન થવા દેવી અને જ્યાં પૂરા પાડવામાં આવ્યાં હોય ત્યાં રિક્યુસ ચૂટ્સ વાપરવા.
- 3.21 ટેનન્સીનો અંત લાવવો
જ્યારે તમારે ટેનન્સીનો અંત લાવવો હોય ત્યારે એસોશિએશન ને લેખિતમાં કમ સે કમ 4 અઠવાડિયાની નોટિસ (સોમવારે બપોરે 12 વાગે અંત થશે) આપવી.

3.22 સ્થળ બદલવું

એસોશિએશન ને ખાલી જગ્યાનો કબજો આપવો અને:

3.22.1 મરામત કરાવવી અને આ કલમ 3.22નાં સંબંધમાં એસોશિએશન દ્વારા ઉપાયરૂપે આપમેળે હાથ ધરવામાં આવેલ કોઈપણ કોઠાર સફાઈ કે અન્ય કામનાં ખર્ચ માટે એસોશિએશન ને ચૂકવણી કરવી.

3.22.2 તમામ ફર્નિચર, વ્યક્તિગત મિલકતો અને અન્ય ક્યરાનો નિકાલ કરવો;

3.22.3 સ્થળને અને એસોશિએશન નાં જોડાણો અને ફિટિંગ્સને સારી ફરીથી આપી શકાય તેવી સ્થિતિમાં છોડવું; અને

3.22.4 ટેનન્સીને અંતે સ્થળની તમામ ચાવીઓ સુપરત કરવી;

3.23 મિલકતનો ત્યાગ કરવો

3.23.1 જો આ ટેનન્સી કરારનાં અંતે તમારાં દ્વારા રાખવામાં આવેલ કે તમારી માલિકીની કોઈ મિલકત સ્થળની અંદર કે તેની આસપાસ રાખવામાં આવી હશે તો એસોશિએશન આ ટેનન્સીનાં અંતની તારીખથી ત્રણ અઠવાડિયા સુધી આવી મિલકત પોતાની પાસે રાખશે. આવી મિલકતનાં દાવા માટે તમે સામાન્ય કચેરી ક્લાકો દરમ્યાન એસોશિએશન નાં સરનામે તમે વ્યક્તિગત અરજી કરી શકો છો અને કલમ 3.23.2માં નક્કી કરેલ રકમની ચૂકવણી બાદ એસોશિએશન આવી મિલકતો તમને પરત કરવાની વ્યવસ્થા કરશે.

3.23.2 ખર્ચમાં સામેલ છે:

3.23.2.1 કોઈપણ પ્રકારનું બાકી ભાડું કે સર્વિસ ચાર્જ;

3.23.2.2 આ ટેનન્સી કરારનાં ભંગમાં સ્થળમાં થયેલ જોડાણોને કોઈપણ નુકસાન, નિકાલની મરામત કરવા માટેનો ખર્ચ;

3.23.2.3 કબજો મેળવવા માટેનો કાનૂની ખર્ચ, જો કોઈ હોય તો;

3.23.2.4 વધુ ચૂકવાયેલ આવાસ લાભ (જો કોઈ હોય તો)ની યોગ્ય સત્તાને પુનઃચૂકવણી કરવી; અને

3.23.2.5 આવી મિલકતનાં નિયંત્રણ, સંગ્રહ અને નિકાલ માટેનો ખર્ચ.

3.23.3 જો આ સમયગાળામાં આવી કોઈ અરજી કરવામાં ન આવી હોય અથવા કલમ 3.23.2માં નક્કી કરેલ ખર્ચની તમે ચૂકવણી ન કરો તો, મિલકતનો તમારાં દ્વારા ત્યાગ કરવામાં આવ્યો છે તેવું માનવામાં આવશે અને કલમ 3.23.2માં નક્કી કરેલ ખર્ચને આવરી લેવા માટે એસોશિએશન ને મિલકતને તાત્કાલિક રાખવાનો કે વેચવાનો હક મળશે અને મિલકત અથવા આવા નિકાલની રકમ(જો કોઈ હોય તો) માટે કોઈ ભારણ વગર એસોશિએશન ને યોગ્ય લાગે તેમ બાકીની મિલકતનો નિકાલ કરવાનો એસોશિએશન ને હક રહેશે જે રકમનો ઉપયોગ એસોશિએશન નાં સામાન્ય હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવશે અને આવી મિલકતનાં સંબંધમાં એસોશિએશન નું ભારણ કે જવાબદારી ઉપરોક્ત કાર્યવાહી સુધી મર્યાદિત રહેશે.

ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ ત્યજાયેલી કે ત્યજાયેલ માનવામાં આવેલ કોઈ મિલકતનાં નિકાલમાં

એસોશિએશન ને કોઈ નાણાકીય ખોટ જા્ય તેવી સ્થિતિમાં (જો તેમણે કોઈને કામ પર રાખ્યા હોય તો તેમના ખર્ચ સહિત) આવી ખોટ ભરપાઈ કરવાની તમારે એસોશિએશન ને સંમતિ આપવી પડશે.

તમારાં હકો અને સુરક્ષા સમયગાળો

4. તમને નીચે મુજબનાં હકો છે:

4.1 કબજાનો હક

આ ટેનન્સીની નિશ્ચિત અવધિ માટે એસોશિએશન તરફથી કોઈપણ અંતરાય કે દબલગીરી વગર તમને આ સ્થળ પર રહેવાનો હક છે (એસોશિએશન નાં અધિકૃત અધિકારીઓ કે કોન્ટ્રાક્ટરોને અનુમતિ આપવાનાં આ કસ્ટોડિયન સમાવેલ ભારણ સિવાય) જ્યાં સુધી તમે આ કસ્ટોડિયન શરતોનું પાલન કરો અને અન્ય ભાડૂત અને પાડોશીઓનાં હકોને પૂરતો આદર આપો.

4.2 સમયગાળાની સલામતી (ખાતરી)

જ્યાં સુધી તમે આ સ્થળને તમારાં એકમાત્ર અને મુખ્ય ઘર તરીકે ઉપયોગમાં લો ત્યાં સુધી સુરક્ષિત ભાડૂત તરીકે તમને આ સમયગાળાની પૂરતી ખાતરી છે. હાઉસિંગ એક્ટ, 1988નાં સમયપત્રક 2માં આપેલ કારણોમાંથી એક કારણને આધારે સ્થળનાં કબજા માટેનાં અદાલતનાં આદેશથી જ એસોશિએશન ટેનન્સીનો અંત લાવી શકે છે.

અદાલત ત્યાં સુધી એવો આદેશ નહીં કરે જ્યાં સુધી હાઉસિંગ એક્ટ 1988ની આવશ્યકતાઓની પૂર્તિ કરીને લેખિતમાં એસોશિએશન દ્વારા તમને લેખિતમાં નોટિસ ન મોકલવામાં આવી હોય અથવા આવી નોટિસની સેવા સાથે નિકાલને યોગ્ય અને ન્યાયી ન માને.

એસોશિએશન મંજૂર કરે છે કે તે નીચે આપેલ કલમો 4.3 થી 4.11માં આપેલ એક કે વધુ કારણોસર અને આ કલમોમાં નક્કી કરેલ પરિસ્થિતિઓનાં આધારે જ સ્થળનો કબજો પાછો લેવા માટે જ નોટિસ આપશે. આધાર 10,12, 13, 14 અને 15નાં એસોશિએશન લેખિતમાં પોતાનાં કબજા આદેશ લેવાનાં ઈરાદાની જાણ કરતી 4 અઠવાડિયાથી ઓછી નોટિસ આપશે નહીં અને 7, 9 અને 16 નંબરનાં કારણોથી એસોશિએશન લેખિતમાં બે મહિનાથી ઓછી નોટિસ આપશે નહીં.

એસોશિએશન એ પણ મંજૂર કરે છે કે, આ આધારો સિવાય અને સંબંધિત પરિસ્થિતિઓ સિવાય, કોર્ટ માટે નિકાલ માટેની જરૂરી નોટિસને યોગ્ય અને નિષ્પક્ષ માનવું યોગ્ય નથી.

ફક્ત નીચેનાં કારણો અને પરિસ્થિતિઓમાં જ એસોશિએશન નોટિસ આપશે અને મિલકતનો કબજો પાછો લેશે:-

કબજો લેવાનાં કારણો

4.3 તમે બાકી રહેલ ભાડું ન ચૂકવ્યું હોય (કારણ 10),

4.4 તમે કે સ્થળ પર રહેનાર કોઈ વ્યક્તિએ આ ટેનન્સીની એક કે વધુ શરતોનો ભંગ કર્યો હોય કે તેનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોય (કારણ 12),

4.5 તમે કે સ્થળ પર રહેનાર કોઈ વ્યક્તિએ આ ટેનન્સી અંતર્ગત તમારાં અધિકાર હેઠળ રહેલ સ્થળ, પગથિયાં, લિફ્ટ, બગીચા કે મકાનનો કોઈ અન્ય ભાગ જે સહિયારું ઉપયોગમાં લેવામાં આવતું હોય તેને નુકસાન પહોંચાડ્યું હોય અને તમારી સાથે લોજર તરીકે કે પેટા-ભાડૂઆત તરીકે રહેતી કોઈ વ્યક્તિએ કરેલ નુકસાન, બેદરકારી કે નાદારીનાં કિસ્સામાં તે લોજર કે પેટા ભાડૂતને દૂર કરવા માટે જરૂરી લેવા લાયક પગલાં તમે ન લીધા હોય (કારણ 13)

- 4.6 તમે કે સ્થળ પર રહેતી અન્ય કોઈ વ્યક્તિ પાડોશીને ઉપદ્રવ કે સતામણી કરવા માટે કસૂરવાર સાબિત થયા હો અથવા વંશ, રંગ, જાતિ, ધાર્મિક માન્યતાઓ, જાતિય અભિમુખતા, વય કે વિકલાંગતાનાં આધારે સતામણી માટે જવાબદારી ઠર્યા હો અથવા સ્થળનો કોઈ અનૈતિક કે ગેરકાનૂની હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે કસૂરવાર સાબિત થયા હો (કારણ 14)
- 4.7 ટેનન્સી અંતર્ગત પૂરું પાડવામાં આવેલ કોઈપણ ફર્નિચરની સ્થિતિ તમારાં કે સ્થળ પર રહેતી અન્ય કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા યોગ્ય સંભાળ ન રાખવાને કારણે અદાલતનાં મત મુજબ બગડી ગઈ હોય, અને તમારી સાથે રહેનાર લોજર કે પેટા ભાડૂઆતની આવી બેદરકારી માટે તે લોજર કે પેટા ભાડૂઆતને બહાર કાઢવા જરૂરી લેવાલાયક પગલાં તમે ન લીધા હોય. (કારણ 15)
- 4.8 એસોશિએશન દ્વારા તમારાં રોજગારને કારણે તમને ટેનન્સી આપવામાં આવી હોય અને તમે તે રોજગાર બંધ કરી દીધો હોય. (કારણ 16)
- 4.9 જ્યાં ટેનન્સી તમારી વસિયત અંતર્ગત અથવા તમારી ઈન્ટેસ્ટસી પર બીજાને આપવામાં આવી હોય. (કારણ 7).

નોંધ: આ કારણ ત્યાં લાગૂ પડશે નહીં જ્યાં હાઉસિંગ એક્ટ 1998ની કલમ 17(1) અનુસાર ટેનન્સી તમારાં સાથીને જવાની હોય અથવા જ્યાં ઉત્તરાધિકારનો હક નીચે આપેલ કલમ 4.9.3માં નક્કી કર્યો હોય

- 4.9.1 તમારાં મૃત્યુનાં બાર મહિનાની અંદર અથવા અદાલતની સલાહ મુજબ, એસોશિએશન ને તમારાં મૃત્યુની જાણ થાય તે તારીખનાં 12 મહિનાની અંદર અદાલત આદેશ આપે ત્યારે એસોશિએશન કારણ 7 અંતર્ગત સ્થળની માલિકીની રિકવરી માટેની કાર્યવાહી કરી શકે છે.
- 4.9.2 કારણ 7ની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત તમારાં મૃત્યુ બાદ એસોશિએશન દ્વારા ભાડાંનો સ્વીકાર એસોશિએશન લેખિતમાં ભાડાંની રકમમાં ફેરફાર માટે મંજૂરી આપે, ટેનન્સીનો ગાળો કે ભાડે આપવામાં આવેલ ટેનન્સીનું સ્થળ કે અન્ય કોઈ શરત સિવાય નવી પિરિયોડિક ટેનન્સીની સ્થના તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં.
- 4.9.3 નીચેની સ્થિતિ ન થાય ત્યાં સુધી કારણ 7 અંતર્ગત એસોશિએશન જાપ્તી માટેની કાર્યવાહી કરશે નહીં :
- 4.9.3.1 કલમ 4.9.6માં નક્કી કર્યા મુજબ તમે તમારી જાતે ઉત્તરાધિકારી નથી; અને
- 4.9.3.2 તમારાં મૃત્યુ સમયે, તમારાં પરિવારનો કોઈ સભ્ય (આ પરિસ્થિતિ હાઉસિંગ એક્ટ, 1985ની કલમ 113માં નક્કી કર્યા મુજબ) એકમાત્ર અને મુખ્ય આવાસ તરીકે સ્થળનો કબજો ધરાવતા હોય; અને
- 4.9.3.3 તમારાં મૃત્યુ સાથે અંત પામતા બાર મહિનાનાં ગાળા દરમિયાન તમારી સાથે રહેતાં હોય અને તમારાં મૃત્યુ બાદ તેમણે તમારાં મુખ્ય અને એકમાત્ર ઘર તરીકે ત્યાં રહેવાનું ચાલુ રાખ્યું હોય; અને
- 4.9.3.4 તમારાં વસિયત કે ઈન્ટેસ્ટસી અંતર્ગત તેઓ ટેનન્સી ધરાવનાર વ્યક્તિ છે તે અંગે એસોશિએશન ને સંતોષ હોય; અને
- 4.9.3.5 તમારાં મૃત્યુનાં છ મહિનાની અંદર, અથવા એસોશિએશન તેમની મુનસફી મુજબ

યોગ્ય માને તે સમય દરમ્યાન, આ જોગવાઈઓનાં લાભનાં તેમના દાવા માટે તેમણે એસોશિએશન ને લેખિતમાં જાણ કરવાની રહેશે; અને

4.9.3.6 તમારાં મૃત્યુનાં 6 મહિનાની અંદર અથવા લેખિત અરજી બાદ એસોશિએશન યોગ્ય માને તે અતિરિક્ત સમયની અંદર (અને તેની મુનસફી મુજબ) પ્રોબેટની ગ્રાન્ટ અને/અથવા પ્રબંધનનાં પત્રો અને/અથવા તમારી વસિયત કે ઈન્ટેસ્ટસી અંતર્ગત તેમને પ્રાપ્ત થયેલ ટેનન્સી પ્રાપ્ત કરવા માટે અરજી કરવા માટે તેમને મંજૂર આપવી.

4.9.4 જો કોઈપણ સમયે, કલમ 4.9.3.1 થી 4.9.3.6માં નક્કી કરેલ શરતોનું પાલન ન કરવામાં આવે, તો હાઉસિંગ એક્ટ 1988નાં શેડ્યુલ 2નાં કારણ 7 મુજબ એસોશિએશન ટેનન્સી અંગેનો નિર્ણય કરી શકે છે.

4.9.5 તમારાં ઘરની એક કે વધુ વ્યક્તિ ઉપરોક્ત શરતોની પૂર્તિ કરતાં હોય તેવી સ્થિતિમાં જોગવાઈઓનો લાભ કોને મળશે તે અંગે તેમણે અંદર અંદર નક્કી કરવું જરૂરી છે. જો એસોશિએશન ને એક કરતાં વધુ દાવો મળે અને ત્યારપછીનાં યોગ્ય સમયગાળા દરમ્યાન દાવેદારો વચ્ચેનાં વિખવાદનો ઉકેલ ન આવે તો હાઉસિંગ એક્ટ 1988નાં શેડ્યુલ 2નાં કારણ 7 મુજબ ક્યા દાવાને સ્વીકારવો કે કઈ ટેનન્સી નક્કી કરવી તેનો નિર્ણય એસોશિએશન કરી શકે છે અને આવા નિર્ણય બાદ એસોશિએશન પોતાની સંપૂર્ણ મુનસફી મુજબ નક્કી કરે તે દાવેદાર સાથે સ્થળ માટેની નવી ટેનન્સી કરારમાં દાખલ થશે.

નોંધ: જો આગળની કલમ 4.9.3 અથવા કલમ 4.12 અનુસાર કોઈને પણ ઉત્તરાધિકારનો હક ન હોય તો, તમારાં પરિવારનાં અમુક સભ્યોને કલમ 5.8માં નક્કી કર્યા મુજબ સ્પેશ્યલ સક્સેસન રાઈ અંતર્ગત ઉત્તરાધિકારનો હક મળી શકે છે.

4.9.6 ઉત્તરાધિકારને નીચે મુજબ વ્યાખ્યાયિત કરી શકાય છે:

4.9.6.1 સંયુક્ત ભાડૂત જે એકલ ભાડૂત બન્યો છે; અથવા

4.9.6.2 હાઉસિંગ એક્ટ 1988ની જોગવાઈઓ મુજબ જેને ટેનન્સી સોંપવામાં આવી હોય તે સાથી; અથવા

4.9.6.3 એવી વ્યક્તિ જેને તમારી વસિયત કે ઈન્ટેસ્ટસી અનુસાર ટેનન્સી સોંપવામાં આવી હોય; અથવા

4.9.6.4 એવી વ્યક્તિ જે હાઉસિંગ એક્ટ 1988નાં કલમ 17(3)માં સમાવેલ “ઉત્તરાધિકારી”ની વ્યાખ્યાને સાર્થક કરતી હોય; અથવા

4.9.6.5 એવી વ્યક્તિ જેને કલમ 4.9 અથવા કલમ 5.8ને અનુરૂપ ટેનન્સી કરારની જોગવાઈઓ મુજબ આ ટેનન્સી આપવામાં આવી હોય; અથવા

4.9.6.6 એવી વ્યક્તિ જેને મેટ્રિમોનિયલ એક્ટ 1973ની કલમ 24 અંતર્ગત અદાલતનાં આદેશ મુજબ કે કલમ 5.6માં નક્કી કર્યા મુજબ ફેરબદલનાં હક મુજબની અન્ય પદ્ધતિઓ સિવાય ટેનન્સી આપવામાં આવી હોય પરંતુ એ ધ્યાનમાં રાખીને કે જ્યાં મેટ્રિમોનિયલ કોઝીસ એક્ટ 1973ની કલમ 24 અંતર્ગત કરવામાં આવેલ અદાલતનાં આદેશ મુજબ ફાળવણી કરવામાં આવી હોય અને ફાળવણી કરનાર પહેલેથી ઉત્તરાધિકારી હોય તો પ્રાપ્ત કરનાર ઉત્તરાધિકારી બની શકે છે; અથવા

4.9.6.7 એવી વ્યક્તિ જે કલમ 5.6માં નક્કી કરેલ ફેરબદલનાં અધિકાર અંતર્ગત તેમને ફાળવવામાં આવેલ ટેનન્સી માટે ભાડૂત બન્યા હોય જ્યાં તે વ્યક્તિ તેનાં પૂર્વ ટેનન્સી કરાર અંતર્ગત પહેલેથી ઉત્તરાધિકારી હોય.

4.10 જ્યારે કબજાનો આદેશ અમલમાં આવે ત્યારે તમારાં માટે યોગ્ય વૈકલ્પિક વસવાટ ઉપલબ્ધ છે અથવા ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવશે. (કારણ 9) આ કારણસર એસોશિએશન ફક્ત ત્યારે જ સ્થળનો કબજો લેશે જો તે ઉપરાંત એસોશિએશન નીચે મુજબ દર્શાવી શકે:

4.10.1 કે તેઓ કબજો મેળવ્યાનાં વ્યાજબી સમયની અંદર સ્થળ ધરાવતા મકાનનો કોઈ ભાગ કે મકાનનો નાશ કરવા કે ફરીથી બાંધવા ઈચ્છે છે અથવા તે મકાન પર કામ કરવા ઈચ્છે છે કે સ્થળ સાથેની જમીન ભાડે આપવા ઈચ્છે છે અને તે કબજા પર તે આમ કરી શકતા નથી, અથવા

4.10.2 કે સ્થળમાં કેટલીક ખાસ વિશિષ્ટતાઓ છે જે અન્ય સામાન્ય રહેઠાણોથી અલગ છે અને જેને વિકલાંગ વ્યક્તિઓને ધ્યાનમાં રાખીને બનાવવામાં આવી છે જેમને સ્થળ પર ચોક્કસ પ્રકારનાં વસવાટની જરૂર છે અને હવે સ્થળ પર આવી વ્યક્તિ રહેતી નથી (એકલી અથવા તેના પરિવારનાં સભ્યો સાથે); અથવા

4.10.3 તમે તે સાથી સિવાયનાં ઉત્તરાધિકારી છો જેને કલમ 4.12 મુજબ ટેનન્સી સોંપવામાં આવી છે અને તમને આપવામાં આવેલ રહેઠાણ તમારી જરૂરિયાત કરતાં મોટું છે અને એસોશિએશન ને આ ટેનન્સીની સોંપણીની જાણ થાય તેના છ મહિના પછી અને બાર કેલેન્ડર મહિના પહેલાં કબજા માટેનાં ઓર્ડર માટેની કાર્યવાહી કરી શકે છે (અને આ કારણસર આદેશ કરવો કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે કોર્ટને હાઉસિંગ એક્ટ 1985નાં શેડ્યુલ 2નાં કારણ 16માં નક્કી કર્યાં મુજબ સમસ્યાનો ઉકેલ લાવવાની વિનંતી કરવામાં આવશે); અથવા

4.10.4 સ્થળ રહેઠાણોનાં સમૂહમાંનું એક છે જેને એસોશિએશન ખાસ જરૂરિયાત ધરાવતાં લોકોને આપે છે તે હવે રહેતાં નથી અને એસોશિએશન એવી જ ખાસ જરૂરિયાત ધરાવતી વ્યક્તિને તે સ્થળ આપવા ઈચ્છે છે.

4.11 નિશ્ચિત ટેનન્સીની સમાપ્તિ
જો ટેનન્સી નિશ્ચિત ટેનન્સી રહેવાનું બંધ થઈ જાય તો, લેખિતમાં તમને ચાર અઠવાડિયાની નોટિસ આપીને એસોશિએશન ટેનન્સીનો અંત લાવી શકે છે.

4.12 તમારાં સાથીને ઉત્તરાધિકાર
તમારાં મૃત્યુ બાદ (જ્યાં ટેનન્સી એક વ્યક્તિ દ્વારા રાખવામાં આવી હોય) હાઉસિંગ એક્ટ 1988ની કલમ 17ની જોગવાઈઓ હેઠળ આ ટેનન્સી આપમેળે તમારી સાથીને મળશે(જેમાં તમારી સાથે પત્ની કે પતિ કે એક જ લિંગનાં સાથી તરીકે રહેતી કોઈપણ વ્યક્તિનો સમાવેશ થાય છે) જો તમારાં મૃત્યુ પહેલાં તેઓ આ સ્થળ પર તેમના એકમાત્ર અને મુખ્ય ઘર તરીકે રહેતાં હોય.

શકને ટાળવા માટે એસોશિએશન આ સાથે અહીં ઘોષિત કરે છે કે તેનાં ભાડૂતોનાં કબજામાં રહેલ કોઈપણ મિલકતનાં કબજા માટે તેઓ હાઉસિંગ એક્ટ 1988નાં શેડ્યુલ 2નાં કારણ 1,2,3,4,5,6 8 અને 11ને ધ્યાનમાં લેશે નહીં.

અતિરિક્ત હકો

5. અતિરિક્ત હકો તરીકે, એસોશિએશન નીચેની સંમતિ આપે છે:-

5.1 કલમ 3.17, 3.18, 5.1.1 અને 5.1.2 નાં કલમો ને આધીન કોઈપણ લોજર કે પેટા-ભાડૂતને લેવાનો હક

અને 5.1.2 તમે કોઈપણ વ્યક્તિને લોજર તરીકે કે પેટા ભાડૂત તરીકે કોઈ વ્યક્તિને એસોશિએશન ની લેખિત સંમતિ બાદ સ્થળનાં કોઈપણ ભાગનો હિસ્સો આપી શકો છો જો;

5.1.1 કલમ 5.1.2 સિવાય હાઉસિંગ એક્ટ 1988ની કલમ 1માં વ્યાખ્યાયિત નિશ્ચિત ટેનન્સી પર સ્થળનાં કોઈ ભાગને ભાડે આપવાની સંમતિ નહીં આપવામાં આવે.

5.1.2 આપવામાં આવેલ કોઈપણ ટેનન્સી કે સ્થળનો કોઈ ભાગ કલમ 20નો હાઉસિંગ એક્ટ 1988ની કલમ 1 મુજબ ટૂંકાગાળાની નિશ્ચિત ટેનન્સી હોવી જોઈએ થવા કરારબદ્ધ ટેનન્સી હોવી જોઈએ જે હાઉસિંગ એક્ટ 1988ની કલમ 1 અંતર્ગત નિશ્ચિત ટેનન્સી નથી..

5.1.3 એસોશિએશન ની સંમતિ કારણ વગર રોકી રાખવામાં આવશે નહીં અને જો તે રોકી રાખવામાં આવશે તો તેને સંમતિ આપેલી માનવામાં આવશે. સંમતિ રોકવા કે આપવા સંબંધિત કોઈપણ પ્રશ્ન સુરક્ષિત ભાડૂત અને તેના મકાનમાલિક વચ્ચેનાં નિર્ણયથી ઉભા થતાં મુદ્દાની માફક જ નક્કી કરવામાં આવશે.

5.2 સુધારા કરવાનો હક (અને તેના માટે વળતર મેળવવું)

સૌ પ્રથમ એસોશિએશન ની લેખિત સંમતિ અને અન્ય તમામ જરૂરી મંજૂરીઓ (ઉદાહરણ તરીકે આયોજન મંજૂરી અથવા બિલ્ડિંગ રેગ્યુલેશન મંજૂરી) મેળવીને તમે સ્થળ પર ટેલીવિઝન એરિયલ અને/અથવા સેટેલાઈટ ડિશ (જ્યાં સામુદાયિક એરિયલ કે સેટેલાઈટ ડિશ આપવામાં આવી હોય કે સ્થળ ફ્લેટનાં બ્લોકસનો એક ભાગ હોય તે સિવાય) લગાવવી, બાહ્ય સુશોભન અને એસોશિએશન નાં જોડાણ અને ફીટિંગ્સમાં વધારા કે ફેરફાર સહિત સ્થળ પર સુધારા, ફેરફાર કે વધારા કરી શકો છો. એસોશિએશન કારણ વગર તમારી મંજૂરીને રોકી રાખશે નહીં પરંતુ થઈ રહેલ કામ અમુક ચોક્કસ માપદંડ મુજબનું હોય તેવી શરત રાખી શકે છે. એસોશિએશન ની શરતોને સંતોષવામાં નિષ્ફળતાને આ કરાર અંતર્ગત તમારી જવાબદારીનો ભંગ ગણાશે. આ ટેનન્સીને લાગૂ પડતી હાઉસિંગ એક્ટ 1985ની કલમો 97, 98 અને 99, 99A અને 99B ની જોગવાઈઓ અનુસાર એસોશિએશન તમને સુધારા કરવાનો અને તેના માટે વળતર પ્રાપ્ત કરવાનાં હકને મંજૂર કરે છે. તમે કરેલ કોઈ પણ સુધારાથી તમે ચૂકવી રહેલ ભાડાંનાં સ્તર પર કોઈ અસર કરશે નહીં.

5.3 મરામતનો હક

હાઉસિંગ એક્ટ 1985ની કલમ 96 લાગૂ પડતી હોય તેવી મરામતો સ્થળ પર કરાવવાનો તમને હક છે. હાઉસિંગ એક્ટ 1985ની કલમ 96 અને આ ટેનન્સીને તે અંતર્ગત લાગૂ પડતી શરતો અનુસાર આ પ્રકારની મરામતો કરાવવાનો એસોશિએશન તમને હક આપે છે.

5.4 ચર્ચાનો હક

તમને પરિણામરૂપ અસર કરે તેવા આવાસ પ્રબંધનનાં મુદ્દામાં કોઈપણ સુધારા કરતાં પહેલાં એસોશિએશન તમારી સાથે ચર્ચા કરશે. આ ટેનન્સીને લાગૂ પડતી હાઉસિંગ એક્ટ 1985ની કલમ 105ની જોગવાઈઓ મુજબ એસોશિએશન તમને ચર્ચાનો હક આપવા માટે સંમત છે.

5.5 જાણકારીનો હક

આ ટેનન્સીની શરતો, એસોશિએશન ની મરામતની જવાબદારીઓ, ટેનન્ટ ચર્ચા પર તેની નીતિઓ અને કાર્યવાહીઓ, આવાસ ફાળવણી અને ફેરબદલ, ભાડું નક્કી કરવા માટે સમાન તકો અને તેના સિદ્ધાંતો વિશે એસોશિએશન પાસેથી જાણકારી મેળવવાનો તમને હક છે. આ ટેનન્સીને લાગૂ પડતી હાઉસિંગ એક્ટ 1985ની કલમ 104 અને 106ની જોગવાઈઓ મુજબ એસોશિએશન તમને આ હક આપવાની મંજૂરી આપે છે.

5.6 ફેરબદલનો હક

5.6.1 નીચેની શરતોની પૂર્તિ થાય તો તમને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે આ ટેનન્સી અન્ય સુરક્ષિત કે નિશ્ચિત ભાડુંતને ફાળવવાનો હક છે:

5.6.1.1 ફેરબદલમાં ભાગ લેનાર દરેક ભાડૂત હાઉસિંગ કોર્પોરેશન અથવા હાઉસિંગ ફોર વેલ્સ (હાઉસિંગ એસોશિએશન એક્ટ 1985ની કલમ 2Aમાં દર્શાવ્યા મુજબ) અથવા રજીસ્ટર્ડ હાઉસિંગ એસોશિએશન (હાઉસિંગ એસોશિએશન એક્ટ 1985માં દર્શાવ્યા મુજબ), સ્થાનિક સત્તા અથવા ન્યુ ટાઉન અથવા સખાવતી સંસ્થા હાઉસિંગ ટ્રસ્ટ (હાઉસિંગ એસોસિયેશન્સ એક્ટ 1985ની કલમ 2માં દર્શાવ્યા મુજબ) નો ભાડૂત હોવો જોઈએ.

5.6.1.2 આ ટેનન્સી કરાર અંતર્ગત અથવા નિયમ મુજબ જરૂરી હોય ત્યાં દરેક ભાડૂત પાસે પેટા કલમ 5.6.1.1 અને 5.6.1.2ની પૂર્તિ કરીને તમને કે અન્ય ભાડૂતને ટેનન્સી આપતાં પહેલાં મકાન માલિકની લેખિત પરવાનગી લેવી જરૂરી છે.

5.6.1.3 જે ભાડૂત જેને તમે આ ટેનન્સી આપવાનું નક્કી કર્યું હોય તે એ વ્યક્તિ નથી જેની પાસેથી તમે ફેરબદલ રૂપે તમે ટેનન્સી મેળવવા ઈચ્છો છો, અને તે ભાડૂત પેટા કલમ 5.6.1.1 અને 5.6.1.2ની શરતોની પૂર્તિ કરનાર અન્ય ભાડૂતને તેની ટેનન્સી આપવા ઈચ્છતો હોય.

5.6.1.4 એસોશિએશન ની લેખિત મંજૂરી લેવામાં આવી હોય; અને

5.6.1.5 આ સંમતિ સાથે બાકી ભાડાંની ચૂકવણી, ટેનન્સીની કોઈ જવાબદારીને પૂરી કરવામાં ભંગ કે નિષ્ફળતા માટે સુધારાત્મક પગલાંનાં સંબંધમાં આવી કોઈપણ મંજૂરી સાથે કોઈ વ્યાજબી શરતો.

5.6.2 એસોશિએશન ની મંજૂરી કારણ વગર રોકી રાખવામાં આવશે નહીં અને હાઉસિંગ એક્ટ 1985નાં શેડ્યુલ 3 માં આપેલ કારણો સિવાય અન્ય કારણોસર રોકી રાખવામાં આવશે તો તેને એ જ રીતે સુલઝાવવામાં આવશે અને સુરક્ષિત ભાડૂત અને તેના મકાનમાલિક વચ્ચે ઉકેલ માટેની કોઈ મુદ્દાની માફક જ ઉકેલવામાં આવશે.

5.6.3 એસોશિએશન હાઉસિંગ એક્ટ 1985નાં શેડ્યુલ 3માં આપેલ કોઈપણ કારણો પર આધાર રાખશે નહીં, સિવાય કે કારણો આપીને અને યોગ્ય વિગતો આપીને સંમતિ માટેની અરજીનાં બેતાલીસ દિવસોની અંદર તેમણે તમને નોટિસ આપી હોય.

5.6.4 ઉપરોક્ત પેટા કલમ 5.6.1.5માં આપ્યા અનુસાર આ કલમ અનુસાર જરૂરી સંમતિ શરતો સિવાય આપવામાં આવશે નહીં અને આપવામાં આવેલ શરતો સિવાયની અન્ય લાદવામાં આવેલી શરતો ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહીં.

5.7 પરિવારનાં સભ્યને ઉત્તરાધિકારનો હક
કલમ 4.9માં નક્કી કર્યા મુજબ તમને હકો છે.

5.8 વિશિષ્ટ ઉત્તરાધિકાર અધિકાર
જો તમે કલમ 4.9.6માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબનાં ઉત્તરાધિકારી ન હો અને જો તમારાં મૃત્યુ બાદ કલમ 4.9.3 કે કલમ 4.12 અંતર્ગત ઉત્તરાધિકારનો હક ધરાવતી કોઈ વ્યક્તિ ન હોય તો, જો વ્યક્તિ નીચેની

શરતોને પૂરી કરે તો એસોશિએશન સંમતિ આપે છે;

- 5.8.1 તે તમારાં પરિવારનો સભ્ય હોય (હાઉસિંગ એક્ટ 1985ની કલમ 113માં દર્શાવ્યા મુજબ); અને
- 5.8.2 તમારાં મૃત્યુ સમયે તેઓ તે સ્થાનમાં તેમનાં એકમાત્ર અને મુખ્ય ઘર તરીકે કાયદેસર રહેતા હોય અને તમારાં મૃત્યુ સમયે પૂરાં થતાં બાર મહિનાનાં સમગ્ર ગાળા દરમ્યાન તમારી સાથે કાયદેસર રહ્યા હોય; અને
- 5.8.3 તમારાં મૃત્યુનાં બાર મહિનાની અંદર કે એસોશિએશન તેની મુનસફી મુજબ માન્ય કરે તે લાંબા સમય ગાળાની અંદર લેખિતમાં એસોશિએશન સામે દાવો કરે તો પછી આ ટેનન્સી અંગે નિર્ણય કરવામાં કારણ 7નો ઉપયોગ કરશે અને આ કલમ 5.8 માં દર્શાવ્યા મુજબની સમાન શરતો સાથે આવી વ્યક્તિ સાથે નવા ટેનન્સી કરારમાં દાખલ થશે જે ત્યારથી છેકી નાખવામાં આવશે જો એક કરતાં વધુ વ્યક્તિઓ આ કલમ 5.8 અંતર્ગત દાવો કરે તો એસોશિએશન આવા દાવેદારોની વચ્ચે કરારની ગેરહાજરીમાં તેની સંપૂર્ણ મુનસફી સાથે કોના દાવાને માન્ય કરવો તે નક્કી કરશે.