:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

સંવત ૨૦૭૫-૭૬ ના ને, વાર, તારીખ- , માહે- સને ૨૦૧.. ના અંગ્રેજી દિને..

એલોટી યાને વેચાણ રાખનાર યાને પહેલા પક્ષના :-

................................., (પાનકાર્ડ નં. ....),

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ....,

રહેવાસી : ....

તે પ્રથમ પક્ષના..

પ્રયોજક યાને વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

'વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી, (પાન નં. AAQFV4994C)

ઠે. : **હેડ ઓફિસ** : ઓફિસ નં. ૫, સીટી સેન્ટર, પહેલાં માળે, નવી કલેકટર ઓફિસની સામે, સરદાર બાગની પાછળ, જુનાગઢ. તથા

બ્રાન્ચ ઓફિસ : એફ.પી.નં. : ૩૮, બ્લોક નં. ૨૩૭/૧/૧, ટી.પી. ૭૫, સલેબીટી ગ્રીન્સની બાજુમાં, હેપી હોલમાર્ક શોપર્સની નજીક, વેસુ, સુરત.

તરફે તેના કાર્યકારી ભાગીદાર

.............................., (પાનકાર્ડ નં. ....),

ઉ.આ.વ. : ...., ધંધો : ....,

ઠે. : ....

તે બીજા પક્ષના..

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....
('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

....

<u>**જત હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ કે :-**</u>

(૧). સદરહુ સુરત જીલ્લાના, તાલુકા સુરત સીટી (મજુરા)ના મોજે ગામ વેસુ ના જુનો સર્વે નં. ૩૪૫, રી.સ.નં. ૨૩૭/૧/૧, થી નોંધાયેલી જમીન મુળ કીકાભાઈ વસનજીભાઈ તથા મણીભાઈ વસનજીભાઈની માલીકીની ચાલી આવેલી. તેઓ પૈકી કીકાભાઈ વસનજીભાઈ તા. ૮/૪/૧૯૭૯ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ઈશ્વરભાઈ કીકાભાઈ, (૨) બીપીનચંદ્ર કીકાભાઈ તથા (૩) ભરતકુમાર કીકાભાઈ મજકુર જમીનમાંના તેમનાં હિસ્સાનાં માલિક થયેલાં, જે વારસાઈની અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૧૯૨ થી તા. ૩/૭/૧૯૮૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૫/૮/૧૯૮૨ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૨). ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિકો (૧) મણીભાઈ વસનજીભાઈ, (૨) ઈશ્વરભાઈ કીકાભાઈ, (૩) બીપીનચંદ્ર કીકાભાઈ તથા (૪) ભરતકુમાર કીકાભાઈએ મજકુર જમીન પૈકી ૨ એકર ૩૯ ગુંઠા જમીન (૧) શાંતીબેન છગનભાઈ, (૨) લક્ષ્મીબેન સામુભાઈ, (૩) જીવકોરબેન ઠાકોરભાઈ તથા (૪) લક્ષ્મીબેન નાનુભાઈને તા. ૨૧/૨/૧૯૮૩ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૦૩ થી તા. ૨/૪/૧૯૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૩). ત્યારબાદ, સદર જમીનના માલિકો (૧) મણીભાઈ વસનજીભાઈ, (૨) ઈશ્વરભાઈ કીકાભાઈ, (૩) બીપીનચંદ્ર કીકાભાઈ તથા (૪) ભરતકુમાર કીકાભાઈએ મજકુર જમીન પૈકી ૨ એકર ૩૯ ગુંઠા જમીન છગનભાઈ રામજીભાઈ પટેલને તા. ૨૧/૨/૧૯૮૩ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૨૨૦ થી તા. ૭/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૮/૧/૧૯૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૪). ત્યારબાદ, છગનભાઈ રામજીભાઈ પટેલે તેમની માલિકીની ૨ એકર ૩૯ ગુંઠા જમીન કાળીદાસ રામજીભાઈને તા. ૨૩/૧૧/૧૯૮૭ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૧૩૪૪ થી તા. ૧/૧/૧૯૮૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૪/૨/૧૯૮૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૫). ત્યારબાદ, મજકુર ૨ એકર ૩૯ ગુંઠા યાને ૧૨૧૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનના માલિકો (૧) શાંતીબેન છગનભાઈ, (૨) લક્ષ્મીબેન સામુભાઈ, (૩) જીવકોરબેન ઠાકોરભાઈ તથા (૪) લક્ષ્મીબેન નાનુભાઈ પૈકી (૧) શાંતીબેન છગનભાઈ તથા (૩) જીવકોરબેન ઠાકોરભાઈએ તેઓના સંપુર્ણ હિસ્સાની ૬૦૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી ૩૦૨૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન રાજુભાઈ ગીજુભાઈ પટેલને તા. ૧૩/૧/૨૦૦૪ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૩૯૦ થી વેચાણ આપેલી તથા ૩૦૨૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ ને તા. ૧૩/૧/૨૦૦૪ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૩૯ થી વેચાણ આપેલી, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૩૩૦૬

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....

('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

થી તા. ૨૭/૨/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૩૧/૩/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૬). ત્યારબાદ, સદરહુ આખી જમીન અંગે બ્લોક અલગ કરવા ડી.એલ.આર. કચેરીમાં દુરસ્તી કરવા અરજી કરવામાં આવેલી અને તે અરજી મુજબ સંમતિથી સદરહુ આખી જમીનના બે ભાગ કરવામાં આવેલ જેમાં બ્લોક નં. ૨૩૭/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. ના માલિકો તરીકે (૧) રાજુભાઈ ગીજુભાઈ પટેલ, (૨) રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહ, (૩) લક્ષ્મીબેન સામુભાઈ તથા (૪) લક્ષ્મીબેન નાનુભાઈના નામો રહેલા. તથા બ્લોક નં. ૨૩૭/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૦૦ ચો.મી. ના માલિકો તરીકે (૧) કાળીદાસ રામજીભાઈ, (૨) પાર્વતીબેન કાળીદાસ, (૩) સંકેત કાળીદાસ, (૪) ટવીંકલ કાળીદાસ, તથા (૫) કીનલ કાળીદાસના નામો રહેલા. તે કે.જે.પી. અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૦૦૮ થી તા. ૧/૩/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૯/૪/૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૭). ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) થતાં, ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ આપી સુચિત ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ થી સુચિત ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૩૬૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ સુચવવામાં આવેલ.

(૮). ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં. ૨૩૭/૧ થી નોંધાયેલી, સુમારે હે.૧-૨૧-૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી (૧) રાજુભાઈ ગીજુભાઈ પટેલ, (૨) રાજેન્દ્ર સુગમચંદ શાહના હિસ્સાની ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) થતાં, ઓરીજનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ આપી સુચિત ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ થી સુચિત ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૩૬૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ જેનું ૭/૧૨ મુજબ ૦-૬૦-૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન પિયુષ રણછોડભાઈ પટેલ તથા વિમલ રણછોડભાઈ પટેલે તા. ૧૫/૯/૨૦૧૭ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : ૬૪૨ થી વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૫૯૧ થી તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૯). ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં. ૨૩૭/૧ થી નોંધાયેલી, ૧-૨૧-૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂ.૧૫.૯૮ વાળી આખી જમીન અંગે બ્લોક અલગ કરવા ડી.એલ.આર. કચેરીમાં દુરસ્તી કરવા અરજી કરવામાં આવેલી અને તે અરજી મુજબ સંમતિથી સદરહુ આખી જમીનના બે ભાગ કરવામાં આવેલ જેમાં સર્વે નં. ૨૩૭/૧/૧ ક્ષેત્રફળ ૦-૬૦-૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂ.૭.૯૯ વાળી જમીનના માલિકો તરીકે (૧) પિયુષ રણછોડભાઈ પટેલ તથા (૨) વિમલ રણછોડભાઈ પટેલના નામો રહેલા. તથા સર્વે નં. ૨૩૭/૧/૨ ક્ષેત્રફળ ૦-૬૦-૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, આકાર રૂ.૭.૯૯ વાળી જમીનના માલિકો તરીકે (૧) લક્ષ્મીબેન સામુભાઈ તથા (૨) લક્ષ્મીબેન નાનુભાઈના નામો રહેલા. તે કે.જે.પી. અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૭૮૭ થી તા. ૧૪/૩/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૧૧/૫/૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૧૦). ત્યારબાદ, સદરહુ સુરત જીલ્લાના, તાલુકા સુરત સીટી(મજુરા) ના મોજે ગામ વેસુના જુનો સર્વે નં. ૩૪૫, રી.સર્વે નં. ૨૩૭/૧/૧ થી નોંધાયેલી, ૭/૧૨ મુજબ સુમારે

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

૦-૬૦-૫૦ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૩૬૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીનુ કૃત્ય કરવા માટે અરજી આપતા, મે. સુરતના જીલ્લા કલેકટરશ્રીએ પોતાના હુકમ ક્રમાંક : એ/બખપ/એસ.આર.નં.૫૦૧/૨૦૧૮/IDNO. 409211/વશી.૪૦૬૦ થી ૪૦૬૮/૧૮, તા. ૫/૧૧/૨૦૧૮ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. જે બીનખેતીના હુકમ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ૮૯૫૯ થી પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ../../૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૧૧). ત્યારબાદ, સદરહુ સર્વે નં. ૨૩૭/૧/૧ થી નોંધાયેલી, ૭/૧૨ મુજબ સુમારે ૦-૬૦-૫૦ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ થી ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૩૬૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીનના માલિકો પિયુષ રણછોડભાઈ પટેલ તથા વિમલ રણછોડભાઈ પટેલ પાસેથી હમો બીજા પક્ષના **'વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢીએ** થી વેચાણ રાખેલ, જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ સુરતના સબ-રજીસ્ટાર સાહેબની (અઠવા ઝોન) કચેરીમાં તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૯ નાં રોજ અનુક્રમ નંબર : ૨૮/૨૦૧૯ થી રજુ થયેલ, જે તા. ૦૭/૦૧/૨૦૧૯ નાં રોજ નોંધાયેલ જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમા ગામના હકકપત્રક નમુના નં. ૬ માં એન્ટ્રી નં. ...... થી તા. ..../૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ../../૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

સદર 'વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી મે. જુનાગઢના રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સમાં ફર્મ નં. GUJRJ201660 થી નોંધાયેલ છે.

(૧૨). આ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના પ્લાન સુરત મહાનગરપાલીકાએ મંજુર કરી, બાંધકામની પરવાનગી ટી.ડી.ઓ./ડી.પી./નં......, તા..../../૨૦૧૯ થી આપેલ છે.

(૧૩). ત્યારબાદ, સદરહુ મોજે ગામ વેસુના જુનો સર્વે નં. ૩૪૫, રી.સર્વે નં. ૨૩૭/૧/૧ થી નોંધાયેલી, ૭/૧૨ મુજબ સુમારે ૦-૬૦-૫૦ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી ટી.પી. સ્કીમ નંબર ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા), ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૩૬૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાં ફલેટ ટાઈપની અલગ-અલગ બહુમાળી ઈમારતોનું બાંધકામ હમો બીજા પક્ષનાએ કરાવ્યું છે. જે **''વિવાન્તા''** ના નામથી ઓળખાય છે. જેમાં બિલ્ડીગ-A, બિલ્ડીગ- B, બિલ્ડીગ-C મળી કુલ ત્રાણ અલગ-અલગ એપાર્ટમેન્ટો આવેલ છે. જે એપાર્ટમેન્ટોનું બિલ્ડીગ યુઝ સર્ટીફીકેટ (બી.યુ.સી) સુરત મહાનગરપાલીકાએ નં. સી.ટી.ડી.ઓ./ બી.યુ.સી./.. થી તા. ../../૨૦.. ના રોજે આપેલ છે. જે પરીયોજનાને આ લેખમાં **''વિવાન્તા''** તરીકે ઓળખવામાં આવશે. જે બીજા પક્ષના પ્રયોજક/પ્રમોટરની પરીયોજના છે.

''વિવાન્તા'' માં આવેલ બિલ્ડીગો પૈકી **બિલ્ડીગ- ABC ના .....માં** માળ પર આવેલ **ફલેટ નં. ABC-......** વાળી સુમારે **......** ચો. ફુટ યાને **.......** ચો. મીટર કાર્પેટ ક્ષેત્રફળના બાંધકામ વાળી મિલ્કત/ફલેટ આવેલ છે. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલ્કત તરીકે આળખવામાં યા સંબોધવામાં આવશે.

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....

('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

(૧૬). હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ **''વિવાન્તા''** પ્રોજેકટની નોંધણી ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ મુજબ નોંધણી કરાવેલ છે. જે ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી અથોરીટીના દફતરે નોંધણી માટે તા.../../૨૦૧.. ના રોજ અરજી કરેલ, જે અંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ - .... નંબર થી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ નિયમનકારી સતા મંડળે તા.../../૨૦૧.. ના રોજ આપેલ છે.

(૧૭). **''વિવાન્તા''** માં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **ABC ના ......માં** માળ પર આવેલ **ફ્લેટ નં. ABC-.....** નો કાર્પેટ એરીયા, બાલ્કની એરીયા, વોશ અરીયા નીચે મુજબ છે.

ફ્લેટનો કાર્પેટ એરીયા	ચો. ફુટ	ચો. મીટર
બાલ્કની એરીયા	ચો. ફુટ	ચો. મીટર
વોશ અરીયા	ચો. ફુટ	ચો. મીટર

(કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની ૧૦૦ ચો. મીટર પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એક્ષકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનુ ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમા એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ અને પહેલા પક્ષનાએ તેને કબૂલ, મંજુર રાખીને ફ્લેટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ હતુ. જેથી કાર્પેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષના સાથે કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી. જે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના પાસેથી **ફ્લેટ નં. ABC-......** ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ. જેનો હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જેનું વર્ણન અને વિગત પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવવામાં આવેલ છે.

(૧૮). **''વિવાન્તા''** માં આવેલ બિલ્ડીંગો પૈકી **ABC ના ......માં** માળ પર આવેલ **ફ્લેટ નં. ABC-.....** વાળી ખાસ કરીને નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગત વાળી મિલ્કત/ફ્લેટ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા.........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપી છે. તેનો હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધિન કરી આપીએ છીએ. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલ્કત તરીકે આળખવામાં યા સંબોધવામાં આવશે.

(૧૯). સદરહુ મિલ્કતનો અવેજ આપણી વચ્ચે **રૂા.........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** નકકી કરવામાં આવેલો અને તે અવેજ બદલ સદરહુ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલુ. તમો પહેલા પક્ષના અને હમો બીજા પક્ષના વચ્ચે સદરહુ મિલ્કત અંગેનો વેચાણ અંગેનો કરાર તા. ../../.... ના રોજે કરવામાં આવેલ, જે વેચાણ અંગેનો કરાર સુરત સીટી-૧(અઠવા)

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફ્લેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....
(**'વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી** તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

ની સબ રજીસ્ટ્રાર ની કચેરીમાં તા. ../../.... ના રોજ અનુક્રમ નં...... થી નોંધાયેલ. સદરહુ કરારની તમામ શરતોનું હમો બીજા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો પહેલા પક્ષના તથા તમો પહેલા પક્ષનાના ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ દ્વારા પણ સદરહુ કરારની તમામ શરતોનું સંપુર્ણપણે પાલન કરવાનું છે.

તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ અવેજના રૂ........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નીચે મુજબ ચુકવી આપ્યા છે.

ક્રમ	બેંકનું નામ	તારીખ	ચેક નંબર	રકમ રૂ.
૧				
૨				
૩				
કુલ રકમ રૂપિયા				

જે હમો બીજા પક્ષનાને મળ્યા છે. વેંચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળ્યા બાબતની હમો બીજા પક્ષના આથી પાકી પહોંચ, પાવતી, રસીદ સ્વીકારીએ છીએ.

(૨૦). સબબ, સદરહુ વેચાણના અવેજના રૂ........../- અંકે રૂપિયા .... પુરા ના કિંમતી અવેજના બદલામાં નીચે જણાવેલા વર્ણન અને વિગત વાળી સ્થાવર મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલાં પક્ષનાને વેચાણ આપી છે. અને તેના હમો જેવા સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક હતાં તેવા તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક બનાવ્યા છે. અને તમોને સદરહુ મિલ્કત યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુધી વેચાણ આપી છે. હમોએ સદરહુ મિલ્કત હમો તથા હમારા વંશવાલી, વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટા માંથી તમો તથા તમારા વંશવાલી, વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટા વહીવટમાં મીલકી હકકે સોંપી છે અને તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ ફલેટના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અનેપ્રત્યક્ષ કબ્જેદાર બનાવ્યા છે. સદરહુ મિલ્કતનો તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઈ તપાસીને કબજો સ્વીકારેલ છે. સદરહુ મિલ્કતની સ્થળ સ્થિતિ, ક્ષેત્રફળ, ગુણવતા વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ જોઇ તપાસીને કબજો સ્વીકારેલ છે. જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઇ તર-તકરાર કરવા -કરાવવાની નથી, અને કરવા-કરાવવામાં આવે તો આથી રદબાતલ થાય સહી. સદરહુ બાંધકામ પુર્ણ થયા અંગેનું કંપલીશન સર્ટીફીકેટ તમો પહેલાં પક્ષનાને મળેલ છે. જે જોઈને તમોએ કબજો સ્વીકારેલ છે.

(૨૧). હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે દર્શાવેલ મિલ્કત કોઇને વેંચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી-કરાવી નથી કે તે અંગેનો કોઈની સાથે કોઈપણ જાતનો લેખિત કે મૌખિક કરાર કરેલો નથી તેમજ કોઇપણ કોર્ટના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, મનાઇ હુકમ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કોર્ટ પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કતમા કોઇનો પણ આવવા-જવાનો, રહેઠાંણનો, ભરણ-પોષણનો, હવા-ઉજાસનો, પાણી નિકાલનો કે અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકકો કે અધિકાર ન હતા અને નથી. તેમજ મજકુર મિલ્કત અંગે હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનુ ટ્રસ્ટ કે સેટલમેન્ટ કર્યુ-કરાવ્યુ નથી, કે મજકુર મિલ્કત કોઈપણ જાતના એકવીઝીશન, રીઝર્વેશન યા એલાઇનમેન્ટમા નથી કે તે

અંગેની કોઈપણ નોટીસ હમો બીજા પક્ષનાને આજદીન સુધી મળી નથી, તેમજ મજકુર મિલ્કત પર હમો બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ બેંક, શાહુકારી પેઢી, શરાફી મંડળી યા નાણાકીય સંસ્થા પાસેથી કોઈપણ જાતની લોન કે ધિરાણ સવલત મેળવેલ નથી, તેમજ મજકુર મિલ્કત કોઈપણ બેંક યા નાણાકીય સંસ્થા પાસેથી કોઈપણ જાતની લોન કે ધિરાણની સવલત મેળવેલ નથી, તેમજ મજકુર મિલ્કત કોઈપણ બેંક યા કોર્ટમાં જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી તેમજ તેના દસ્તાવેજો અનામત તરીકે કોઈને સોંપ્યા નથી.ટુંકમાં મજકુર તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કત તદન નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી અને તદન ચોખ્ખે-ચોખ્ખા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે તેમજ તે ઉપર કરવામાં આવેલા બાંધકામ બાબતે તમો ખરીદનારે સ્વયં ટાઈટલ ચોખ્ખા હોવાની તમારા લીગલ એડવાઈઝર પાસે તેમજ બાંધકામની ગુણવતા, માલ-સામાન, અન્ય સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફાયર સેફટીના, ઈલેકટ્રીક સામાન, ફીકચર્સ વગેરેની ગુણવતા માન્ય એન્જીનીયર પાસે તપાસ કરી મિલ્કત ખરીદ કરેલ છે અને મજકુર મિલ્કતની હાલની સ્થિતીની તમો વેચાણ લેનારાએ ટાઈટલ બાબતની તપાસ કરી વેંચાણ લીધેલ છે. માટે હાલમા કે ભવિષ્યમાં બાંધકામની ગુણવતા બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના સાથે કોઈ તર-તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી.

(૨૨). સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હકક, હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી, તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિએશનનો રહેશે.

(૨૩). સદરહુ **''વિવાન્તા''** માં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોમાં સમાન્ય સગવડો જેવી કે રસ્તા, પસેજ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પી., દાદર, લીફટ, પાણીની ટાંકી વિગેરે સમાન્ય સગવડો તમામ હોલ્ડરો માટે રાસુકી છે. તે તમામ ભાગોવાળી જમીન કે જગ્યામાં પહેલાં પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ કોઈપણ માલ-સામાન, ચીજવસ્તુ વિગેરે મુકવાના નથી. સદરહુ **''વિવાન્તા''** માં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોમાં સમાન્ય સગવડો રસ્તા, પસેજ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પી., દાદર, લીફટ, પાણીની ટાંકી વિગેરે જે કાંઈ રાખવામાં આવ્યા છે તેનો પહેલાં પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો સાથે રાસુકો વપરાશ અને ઉપયોગ કરવાનો છે. તેનો ફાળે પડતો નિભાવ ખર્ચ તમો પહેલાં પક્ષનાએ સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટીને આપવાનો છે.

સદરહુ ''વિવાન્તા'' પ્રોજેકટમાં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોમાં સમાન્ય સગવડો જેવી કે રસ્તા, પસેજ, પાર્કિંગ, સી.ઓ.પી., વિગેરે સમાન્ય સગવડો તમામ હોલ્ડરો માટે રાસુકી છે તે તમામ કોમન એરીયા વાળી જમીનમાં સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સીટી સર્વે દફતરે, મહાનગરપાલીકા દફતરે હમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરનું નામ ચાલે છે, તે તમામ હકકો, અધિકારો અંગે જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી ''વિવાન્તા'' પ્રોજેકટની નોંધાયેલી સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટીનું નામ દાખલ કરવા સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટી હકકદાર રહેશે, અને તેમા જોઈતી તમામ પ્રકારની સહી-સંમતિ-કબુલાત હમો બીજા પક્ષનાએ વિના તકરારે અને વિના અવેજે આપવાની છે સહી. જેથી આવા તમામ હકકો, અધિકારો સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સોસાયટીએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે તેમજ હમો બીજા પક્ષના યાને પ્રમોટરે કરી આપવાના રહેશે. સહી.

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....
(**'વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી** તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

....

(૨૪). સદરહુ **''વિવાન્તા''** માં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોના ફ્લેટ ધારણ કરનારાઓના સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળીની રચના કરવામાં યા સ્થાપના કરવામાં આવે તો પહેલાં પક્ષના તેના આપોઆપ સભ્ય થયેલા ગણાશે અને સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળી વખતો-વખત જે કાંઇ નિયમો, ધારા-ધોરણ બનાવે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ પાલન કરવાનું છે અને તે મુજબ વર્તન કરવાનું છે, અને ઉપરોકત તમામ રાસુકી સગવડોની ફાળે પડતી મેઇન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમ તમો પહેલાં પક્ષનાએ સર્વિસ અસોસીએશન યા સર્વિસ સહકારી મંડળીને ભરપાઇ કરવાની છે.

(૨૫). સદરહુ **''વિવાન્તા''** માં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોના ભોયતળીએ પાર્કીંગ તથા માળોના ભાગમાં કોમન પેસેજ વાળી જગ્યા આવેલી છે. જે જગ્યાનો તમો પહેલાં પક્ષના યા તમો પહેલાં પક્ષના થકી અન્ય કોઇએ આવવા જવા માટે વપરાશ કરવાનો છે.

(૨૬). સદરહુ **''વિવાન્તા''** માં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોના કોમન પેસેજ વાળી જગ્યાની તથા રાસુકા વપરાશના દાદર વાળી યા અન્ય રાસુકા રાસુકા વપરાશની જગ્યાની દિવાલોમાં યા અન્ય દિવાલો ઉપર તમો પહેલાં પક્ષનાએ કોઇપણ લખાણ લખવાનું નથી યા ચીતરવાનું નથી અને તે દિવાલો હાલ છે તેવી જ રાખવાની છે.

(૨૭). તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટની બારી ની ગ્રીલ બનાવવા સિવાય, ફ્લેટના એલીવેશનના કે પેસેજ વાળા ભાગમા ફુલ-છોડ કે ઝાડ રાખી શકશો નહી તથા પોતાના એરકન્ડીશન/કુલર જેવા યુનીટના પાણીના નિકાલ માટે વ્યવસ્થિત રીતે પાઇપ લાઇનની વ્યવસ્થા કરી, બિલ્ડીંગને કે બિલ્ડીંગના કલરને આજુ-બાજુમા રહેતા સભ્યોને કે ભોંયતળીયે પાર્કીંગમાં મુકાતા વાહનો કે અવર-જવર કરતા વ્યકિતઓને કોઇ ન્યુસન્સ થાય તે રીતે કોઇ પ્રવૃતિ તમો પહેલા પક્ષના કરી શકશો નહી.

(૨૮). આજ દિન બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, રેલ, આગ, વાવાઝોડુ, વિગેરે કુદરતી આફતો તથા રમખાણો, તોફાનો, આંતકવાદી હુમલો વગેરે કારણે બાંધકામને નુકશાન તો એની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે. અને એ અંગે અમો વેંચાણ આપનારની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે, કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેતી નથી. જે દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

(૨૯). તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ બિલ્ડીંગ માં હમો બીજા પક્ષના દ્વારા રાખવામાં આવેલ રાસુકી લીફટ અને ફાયર સીસ્ટમનું સારી ચાલુ હાલતમાં નિરીક્ષણ કરેલ છે. રાસુકી લીફટ અને ફાયર સીસ્ટમ હવે પછી રીન્યુ કરાવવાની અને સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલાં પક્ષના યા તમો પહેલાં પક્ષના થકી અસોસીએશન/સોસાઇટીની રહેશે.

(૩૦). <u>વિવાદનું નિરાકરણ (Dispute Resolution)</u> :-

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને સતા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફ્લેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....
('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

....

"વિવાન્તા" માં આવેલ બિલ્ડીંગોમાં ની પ્રવર્તમાન નેશનલ બિલ્ડીંગ કોડ મુજબનું તમામ રીતે પાલન અને અમલ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલાં પક્ષના યા તમો પહેલાં પક્ષના થકી અસોસીએશન/સોસાઈટીની રહેશે.

(૩૧). <u>કરાર રદ કરવા બાબત (Severability)</u> :-

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવા માટે આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈના આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૨). સદરહુ ફલેટનો વપરાશ તમો પહેલાં પક્ષનાએ રહેણાંક માટે જ કરવાનો છે. તેનો ઉપયોગ, ભોગવટો અને વપરાશ બીન-રહેણાંક તરીકે કરવાનો નથી.

(૩૩). તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ **"વિવાન્તા"** માં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોના અથવા તેના કોઈપણ ભાગને અથવા તેના દર્શનને નુકશાન થાય તે રીતે અથવા દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી સદરહુ મિલ્કત/ફલેટમાં કોલમ, બીમ, સ્લેબને નુકશાન થાય તેવા પ્રકારના સુધારા-વધારા, ફેરફાર, રીપેરીંગ વિગેરે કરવા-કરાવવાના નથી. અને આખી ઈમારતને ટેકનીકલી નુકશાન થાય તેવી પાણીની ટાંકી પહેલાં પહેલાં પક્ષનાએ સદરહુ મિલ્કત/ફલેટમાં મુકવાની નથી. તેમ છતાં પણ તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલાં પક્ષનાની છે અને રહેશે અને ગણવાની છે.

(૩૪). તમો પહેલાં પક્ષના સદરહુ મિલ્કત/ફલેટના માલિક થયા હોય સદરહુ મિલ્કત/ફલેટ અંગેના હવે પછીના તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સહકારી મંડળીઓના કાયદા નિયમ, ધારાઓ વિગેરેનો અમલ કરવા તમો પહેલાં પક્ષના માલિકી હકકે જવાબદાર છો.

(૩૫). સદરહુ **"વિવાન્તા"** માં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોમાં ગંદકી થાય તેવા આરોગ્યને હાનિકર્તા કોઈપણ પ્રકારના કાર્યો કે કૃત્યો તમો પહેલાં પક્ષના યા તમો પહેલાં પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ કરવા-કરાવવાના નથી.

(૩૬). સદરહુ અલગ-અલગ ત્રણ બિલ્ડીંગો વાળા કોમ્પલેક્ષનું નામ **"વિવાન્તા"** રાખવામાં આવ્યું છે, જે પૈકી તમો પહેલાં પક્ષનાને વેચાણ આપેલી સદરહુ મિલ્કત/ફલેટ વાળી બિલ્ડીંગ નું નામ આપવામાં આવ્યુ છે. તે નામમાં તમો પહેલાં પક્ષના યા તમો પહેલાં પક્ષના થકી અન્ય કોઈએ કે તમો પહેલાં પક્ષનાના વંશ-વાલી-વારસો ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ વિગેરેએ કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમ અને હરહંમેશ માટે ચાલુ રાખવાનું છે.

(૩૭). સદરહુ **"વિવાન્તા"** માં આવેલાં એપાર્ટમેન્ટોમાં રાસુકા વપરાશની જગ્યામાં ઈલેકટ્રીક લાઈટના કનેકશનોની મીટર પેટી રાખવામાં આવી છે. તે મીટર પેટીમાં તમો પહેલાં પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટના ઈલેકટ્રીક લાઈટના વપરાશનું જે બીલ આવે તે તમો પહેલાં પક્ષનાએ ભરવાનું છે.

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....

('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

(૩૮). મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સરકારી, અર્ધ-સરકારી, સીટી સર્વે દફતરે, મહાનગરપાલીકા દફતરે હમો બીજા પક્ષનાના નામ ઉપર ચાલે છે, જે આ દસ્તાવેજને આધારે, સદરહુ મિલ્કતનાં તમો પ્રથમ પક્ષના માલીક થયા હોય, તમો પ્રથમ પક્ષના જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાનુ નામ કમી કરાવી તમારૂ નામ દાખલ કરવા હકકદાર થાવ સહી, અને તેમા જોઈતી તમામ પ્રકારની સહી-સંમતિ-કબુલાત હમો બીજા પક્ષનાએ વિના તકરારે અને વિના અવેજે આપવાની છે સહી. તો આ દસ્તાવેજને આધારે તેવી તમામ પ્રકારની કબુલાત ગણી લેવી સહી.

(૩૯). મજકુર મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના ગ્રામ પંચાયત, નગર પંચાયત, સુરત મહાનગરપાલીકાના તથા અન્ય તમામ સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા વિગેરે તમામ રકમ હમો બીજા પક્ષનાએ જે સંપુર્ણપણે ભરપાઈ કરી દીધી છે. હવે પછીની તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો પહેલાં પક્ષનાની રહેશે.

(૪૦). આ દસ્તાવેજનો આનુષંગિક તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે પણ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની તમામ જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૧ (અઠવા) તાલુકા સુરત સીટી (મજુરા)ના મોજે ગામ-વેસુ ના જુનો સર્વે નં. ૩૪૫, રી.સ.નં. ૨૩૭/૧/૧, થી નોંધાયેલી, સુમારે ૦-૬૦-૫૦ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ ની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૩૬૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં ફલેટ ટાઈપની અલગ-અલગ બહુમાળી ઈમારતો બિલ્ડીંગ-A, બિલ્ડીંગ-B, બિલ્ડીંગ-C મળી કુલ ત્રણ અલગ-અલગ એપાર્ટમેન્ટો આવેલ છે. જે **'વિવાન્તા'** ના નામથી આળખાય છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

ડિસ્ટ્રીકટ સુરત, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીકટ સુરત સીટી-૧ (અઠવા) તાલુકા સુરત સીટી (મજુરા)ના મોજે ગામ-વેસુ ના જુનો સર્વે નં. ૩૪૫, રી.સ.નં. ૨૩૭/૧/૧, થી નોંધાયેલી, સુમારે ૦-૬૦-૫૦ હે.આરે.ચો.મી. ક્ષેત્રફળની, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૫ (વેસુ-મગદલ્લા-ગવિયર-આભવા) ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮ ની ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ૩૬૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની જમીનમાં ફલેટ ટાઈપની અલગ-અલગ બહુમાળી ઈમારતો બિલ્ડીંગ-A, બિલ્ડીંગ-B, બિલ્ડીંગ-C મળી કુલ ત્રણ અલગ-અલગ એપાર્ટમેન્ટો આવેલ છે. જે **'વિવાન્તા'** ના નામથી આળખાય છે. જે બીજા પક્ષના/પ્રમોટરની પરિયોજના છે. જે 'વિવાન્તા' નામની ઈમારતો પૈકી **બિલ્ડીંગ-A/B/C** ના **......માં માળે** આવેલ ફલેટ નં. **A/B/C-........** વાળી સુમારે ...... ચો. ફુટ યાને ...... ચો. મીટર કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ, જેનું બિલ્ટપ ક્ષેત્રફળ ..... ચો. ફુટ યાને ...... ચો. મીટર છે તે ફલેટ તથા સદરહુ ફલેટના પ્રમાણમાં આખી ઈમારતની તળની જમીનમાં ફાળે પડતાં વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા વાળી .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની તથા તેને લાગતાં વળગતાં તમામ હકકો સહીતની સ્થાવર મિલ્કત.

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....

('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

સદરહુ જમીન ઉપર યા તેની આજુ-બાજુ કોઈના કોઈપણ જાતનાં ઈઝમેન્ટના તેમજ અન્ય કોઈ પ્રકારના હકક કે અધિકાર વિગેરે નહોતા અને નથી. સહી.

સદરહુ મિલ્કતની હાલના કિંમતી અને બજાર ભાવ મુજબની વેચાણ અવેજની રકમ રૂ........./- અંકે રૂપિયા .... પુરા બદલ વેચાણ આપેલ **હોય, જેથી, આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદેલા રૂ............./- ના ઈ-સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામા આવેલ છે. ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.**

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ હમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, તન-મનની સંપુર્ણ સ્વસ્થ અવસ્થામા, બીનકેફ હાલતમા, કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ, ધાક-ધમકી કે પ્રલોભન વગર તમો બીજા પક્ષનાનાં લાભમાં કરી આપ્યો છે. જે હમોને તથા હમારા વંશ-વાલી-વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી. થાય સહી. અને રહેશે સહી.

અત્રે----------------------મતુ તત્રે----------------------શાખ

('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે
તેના કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

....

....

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

... .
('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

નોંધણી અધિનિયમની કલમ-૩૨-એ મુજબ ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી :-

એલોટી યાને લખાવી લેનાર યાને પહેલાં પક્ષના :-

..

...............................ના
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

સહી...

પ્રયોજક યાને લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-

'વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે

તેના કાર્યકારી ભાગીદાર ....

...............................ના
ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

સહી...

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....
('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

....

<u>મિલ્કત/બિલ્ડીગનો ફોટો</u>

<u>મિલ્કતની વિગત</u> :- બિલ્ડીગ **ABC** , **‘વિવાન્તા’**, મોજે ગામ-વેસુ, તાલુકો- સુરત સીટી(મજુરા), જીલ્લો- સુરત.

<u>વેંચાણ આપનાર</u> :- **<u>વેંચાણ લેનાર</u>** :-

……………………… ………………………

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફલેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	……….	…………..

…………………………………………………
(**‘વિવાન્તા ડેવલોપર્સ’ એક ભાગીદારી પેઢી** તરફે તેના
કાર્યકારી ભાગીદાર ……………………………….)

……………………………………….

<u>મિલ્કત/ફ્લેટનો ફોટો</u>

<u>મિલ્કતની વિગત</u> :- બિલ્ડીગ **ABC - .....** , **'વિવાન્તા'**, મોજે ગામ-વેસુ, તાલુકો- સુરત સીટી(મજુરા), જીલ્લો- સુરત.

<u>વેંચાણ આપનાર</u> :- **<u>વેંચાણ લેનાર</u> :-**

....

લેખનો પ્રકાર	ગામ	બ્લોક નં.	ટી.પી.	એફ.પી.	પ્રોજેકટનું નામ	ફ્લેટ નં.	માપ (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી.)
વેંચાણ દસ્તાવેજ	વેસુ	૨૩૭/૧/૧	૭૫	૩૮	વિવાન્તા	....	....

....
('વિવાન્તા ડેવલોપર્સ' એક ભાગીદારી પેઢી તરફે તેના કાર્યકારી ભાગીદાર ....)

....