<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

ભાવનગર જીલ્લાના મોજે મહુવાની સીમના સર્વેનં. ૪૩૩/૧૧, સીટી સર્વેનં. ૪૬૮૮ ની બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ વાયબ્રન્ટના નામે ઓળખાતી સ્કીમના---------માળે આવેલ ઓફીસ/દુકાન/રહેઠાણની-------ચો.મી.ના સુપરબીલ્ટઅપ એરીયાવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.----------- અંકે રૂપિયા---------------------પુરાનો.

વેચાણ આપનાર	:	વાઇબ્રન્ટ હાઇરાઇઝ એલ.એલ.પી. તે લીમીટેડ
યાને		લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ ૨૦૦૮ ની કલમ૧૨
લખી આપનાર		(૧) નીચે નોધાયેલ ભાગીદારી પેઢી (PAN No.
		AAKFV6621N) જેની રજી. ઓફીસ ૪૦૪,

મહાવીર એપાર્ટમેન્ટ, અરીંહત પાર્ક, સુમુલ ડેરી રોડ, સુરત ૩૯૫૦૦૪ ના ઓથોરાઇઝ ભાગીદાર કિરીટભાઇ પ્રભુદાસ ફીફાદરા (આધારનં. ૯૩૬૨૦૦૩૪૮૮૪૬)
ઉ.વ.આ. ૫૭, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો - વેપાર,
ઠે. બી/૨, નવશીલ્પવાની કો.ઓ.હા.સો.લી. લલ્લુભાઇ પાર્ક રોડ, વીલે પાર્લે, (વેસ્ટ), મુંબઈ-૪૦૦૦૫૬

(હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખીઆપનાર યાને વેચાણ આપનાર એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો તથા જેતે વખતના ભાગીદારો વહીવટકર્તા વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

વેચાણ લેનાર : ....
યાને
લખાવી લેનાર

ઉ.વ.આ........., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો - ....,
રહેવાસી :-
....
....
(આધાર કાર્ડ નં. :)
પાનનં.

(હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં લખાવી લેનાર જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

આજરોજ આપણે બન્ને તરફવાળાઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીએ છીએ જેની મુખ્ય શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) ભાવનગર જીલ્લાના મોજે મહુવાની સીમના સર્વેનંબર ૪૩૩/૧૧, સીટી સર્વેનંબર ૪૬૮૮ ની ૭૨૫૧.૩૧ ચો.મી.ની બીનખેતીની જમીનમાં ગાર્ડન રોડ સાઈડ આવેલ ૨૮૭૫.૧૮ ચો.મી.ની જમીનમાં વાઈબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં ઓફીસ/દુકાન/રહેઠાણ નું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. સદર વાયબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના---------માળે આવેલ ઓફીસ/દુકાન/રહેઠાણ ની-------ચો.મી.ના સુપરબીલ્ટઅપ એરીયાવાળી મિલ્કતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) ભાવનગર જીલ્લાના મોજે મહુવાની સીમના સર્વેનંબર ૪૩૩/૧૧, સીટી સર્વેનંબર ૪૬૮૮ ની ૭૨૫૧.૩૧ ચો.મી.ની બીનખેતીની જમીન અગાઉ શ્રી મહુવા કપોળ વિધાર્થી ગૃહ બાલાશ્રમ એન્ડ ઓર્ફેનેજ ટ્રસ્ટના નામે ચાલતી આવેલી. સદર ટ્રસ્ટ તે બોમ્બે પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ એકટ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન નં.:- એ/૧૪૧૬ થી નોંધાયેલ છે અને આ જમીન સદર ટ્રસ્ટ દ્વારા તા:-૨૬/૫/૪૪ નારોજ મહારાજા કેસીએસઆઇ સંસ્થા ભાવનગર પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખવામાં આવેલી. ત્યારથી સદરહુ જમીન ના માલીક શ્રી મહુવા કપોળ વિધાર્થી ગૃહ બાલાશ્રમ એન્ડ ઓર્ફેનેજ ટ્રસ્ટ ના બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ ટ્રસ્ટ તેમની માલીકીવાળી મિલકત નો ઉપયોગ બાલાશ્રમ તરીકે કરતા આવેલા પરતું છેલ્લા ઘણા સમયથી ટ્રસ્ટ દવારા બાલાશ્રમની પ્રવૃતિ બંઘ કરી દેવામાં આવેલી અને તેમાં કોઇ વિઘાર્થીઓ ન હતા. તેથી સદરહુ ટ્રસ્ટ દ્વારા સદરહુ જમીન વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલું તેથી સદરહુ ટ્રસ્ટ દ્વારા આ જમીન વેચાણ આપવા માટે ચેરીટી કમીશનર મુંબઇ સમક્ષ મહારાષ્ટ્ર પબ્લીક ટ્રસ્ટ એકટ-૧૯૫૦ ની કલમ-૩૬(૧)(એ) નીચે અરજી નં.૮૯/૧૩ ની કરવામાં આવેલી તેથી ચેરીટી કમીશનર દ્વારા તે અંગેની જાહેર નોટીસ તા:-૨૨/૫/૧૩ ના રોજ એશીયન એઝ, દિવ્યભાસ્કર, આપલા મહાનગર, ટાઇમ્સ ઓફ ઇન્ડીયા અને જયહિંદ ન્યુઝ પેપરમાં

પ્રસીધ્ધ કરવામાં આવેલી. જેથી જુદી જુદી વ્યકતીઓ દ્વારા સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે તેમની ઓફર આપવામાં આવેલી. જેમાં અમો લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે સૌથી વધારે ઓફર આપવામાં આવેલી હોવાથી સદરહુ ટ્રસ્ટ દ્વારા તા:-૭/૭/૧૩ ના રોજ ટ્રસ્ટીઓની મીટીંગમાં અમારી ઓફર સ્વીકારવામાં આવેલી અને નામદાર ચેરીટી કમીશનર દ્વારા સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારને વેચાણ આપવા માટેની પરમીશન તા:-૯/૬/૧૫ ના આપવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ ચેરીટી કમીશનરના હુકમ મુજબ અમો લખી આપનાર દ્વારા તા:-૯/૭/૧૫ ના રોજ સદરહુ મિલકત રૂા.૨૦,૬૧,૦૦,૦૦૦/- માં રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૩૯૦ થી ખરીદવામાં આવેલી અને આ રીતે અમો લખી આપનાર સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર બનેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ વેચાણ અંગેની નોંધ સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં તા:-૧૦/૭/૧૫ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર-૫૯૦૮ થી કરાવવામાં આવેલી. જે ફેરફાર નોંધ તા:-૩૧/૮/૧૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને આ રીતે સદરહુ જમીન જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે ચાલતી આવેલ છે.

સદરહુ જમીન ઉપરોકત ટ્રસ્ટના નામે આવેલી હોવાથી ઉપરોકત ટ્રસ્ટ ના કહેવાતા બેનીફીશયરી ઉમેશકુમાર કાંતીલાલ શેઠ તથા અન્ય વ્યક્તિઓ દ્વારા તકરારો ઉભી થતા તેમના દ્વારા મહુવા મુકામે તે અંગેનો દાવો કરેલ છે અને તે દાવા અંગેની નોટીસ ઉમેશકુમાર કાંતીલાલ શેઠ દ્વારા સબરજીસ્ટ્રાર મહુવા સમક્ષ નોંધણી નંબર-૨૫૦૯ થી તા:-૨૧/૭/૧૫ ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનારને સદરહુ જમીન વેચાણ આપવા બાબતે ચેરીટી કમિશનર મુંબઇ દ્રારા જે પરવાનગી આપવામાં આવલી તેવી પરવાનગી સામે ઉમેશકુમાર કાંતીલાલ શેઠ તથા અન્ય વ્યકિતઓ દ્રારા ચેરીટી કમિશનર પાસે તથા અન્ય કોર્ટો સમક્ષ જરૂરી દાદ મેળવવા માટે અલગ અલગ જગ્યાએ અરજીઓ કરવામાં આવેલી અને તેમા છેલ્લે મુંબઇ ચેરીટી કમિશનર દ્રારા જે હુકમ કરવામાં

આવેલો તેવા હુકમની સામે ઉમેશકુમાર કાંતીલાલ શેઠ દ્વારા બોમ્બે હાઇકોટ સમક્ષ પીટીશન કરવામાં આવેલી જે પીટીશન રદ થતા તેવા હુકમની સામે સુપ્રિમ કોર્ટમાં પીટીશન કરેલી જે પીટીશન પણ સુપ્રિમ કોર્ટ દ્વારા રદ કરવામાં આવેલી છે

(૩) આ રીતે ઉપર જણાવેલ હકીકત પ્રમાણે સમગ્ર જમીનના અમો લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર સંપુર્ણ અને સ્વંતંત્ર માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ.

(૪) વાયબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ના નામે ઓળખાતી સ્કીમ માટેના આખરી લે-આઉટ/વિકાસ/બાંધકામની મહુવા નગરપાલીકા પાસેથી પરવાનનગી માંગતા મહુવા નગરપાલીકાએ રજાચીઠ્ઠી અ.નં. ૨૦, તા.૨૯-૦૬-૨૦૧૭ નારોજ રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ ના બાંધકામ અંગે પરવાનગી આપેલ છે.

(૫) પ્રમોટર વાઇબ્રન્ટ હાઇ રાઇઝ એલ.એલ.પી.નો પાન નં AAKFV6621N અને જી.અસ.ટી. નં 24AAKFV6621N1ZP છે. અમો લખી આપનાર દ્વારા વાયબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ના નામે ઓળખાતી સ્કીમ માટે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. .... તા. ....થી નોંધણી કરાવેલી છે.

(૬) તમો લખાવી લેનાર વાયબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં -----માળે આવેલ એપાર્ટમેન્ટ/ઓફીસ/દુકાન નંબર .... જેના કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ....નું આવેલ છે તે સદરહુ મીલકત ખરીદવા માંગો છો અને તેજ પ્રમાણે અમો લખી આપનાર પણ સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપવા માંગીએ છીએ. તેથી આપણે બંને તરફવાળાઓ વચ્ચે સદરહુ મિલકતના વેચાણના અવેજની કુલ કીંમત રૂા.--------------- નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને આ વેચાણના અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચે દર્શાવેલ વિગતે અને હકીકતે તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવામાં આવેલ છે.

રૂા.-------------- તા. ના------- બેંકના ચેકનં.

---------- થી ચુકવી આપ્યા તે.

રૂા.-------------- તા. ના------- બેંકના ચેકનં.

---------- થી ચુકવી આપ્યા તે.

રૂા.-------------- તા. ના------- બેંકના ચેકનં.

---------- થી ચુકવી આપ્યા તે.

રૂા.-------------- તા. ના------- બેંકના ચેકનં.

---------- થી ચુકવી આપ્યા તે.

------------------- કુલ રૂપિયા

ઉપર દર્શાવેલ વિગતે અને હકીકતે વેચાણના એવેજની પુરેપુરી રકમ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા અમો લખી આપનારને ચુકવી આપવામાં આવેલ છે. જેની પહોંચ અમો લખી આપનાર સ્વીકારીએ છીએ.

(૭) આથી અમો લખી આપનાર સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને આજરોજ રૂબરૂમાં સોપી દિધેલ છે. જેનો તમો લખાવી લેનારે આજરોજ સારી અને સંતોષકારક રીતે સ્વીકાર કરી લીધેલ છે. હવેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજને આધારે સદરહુ મિલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વંતત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છો. હવેથી સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા તમો હકદાર છો. અને તેમા અમો લખી આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા ભાગીદારો ઇત્યાદી કોઇનો પણ કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, હીસ્સો રહેતો નથી.

(૮) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ વાયબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ એ નામની સ્કીમમાં અન્ય સહ માલીકો સાથે મળી નિયત કરેલ પાર્કીંગની

જગ્યામાં જ પોતાનું વાહન પાર્ક કરી શકશે. આ સીવાય તમો લખાવી લેનારને સદરહુ વાયબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ એ નામની સ્કીમના અન્ય બ્લોકના નિયત કરેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહી.

(૯) વધુમાં તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતમાં તમો લખાવી લેનાર નિયત કરેલ આંતરીક રસ્તા વાટે અન્ય સહ માલીક સાથે અવર-જવર કરી શકશો. લખી આપનારે લખાવી લેનારને જે મિલકત વેચાણ આપેલ છે તે સીવાય અન્ય મિલકત ઉપર લખાવી લેનારનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહેશે નહી. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં જે કોમન પ્લોટ નિયત કરેલ છે તેમાં લખાવી લેનાર તેમજ અન્ય તમામ સભ્યોનો સહીયારો પ્રસંગોપાત વપરાશી હક્ક રહેશે.

(૧૦) લખાવી લેનારને વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકતમાં સદરહુ સમગ્ર ઇમારતના સ્ટ્રકચર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી કે મિલકતનો બાહ્ય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઇ કૃત્યો કરવાના નથી તેમજ લખાવી લેનારને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતની બાલ્કની કવર કરી શકશે નહી કે તેમા કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહી.

(૧૧) સદરહુ મિલકત ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે જરૂરી સમારકામ કે રીપેરીંગ કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો લખાવી લેનારે તમારે ખર્ચે સંબધીત સ્થાનીક સત્તા કે સત્તા અધીકારીના નિયમો મુજબ આવુ સમારકામ કે રીપેરીંગ કરવાનું રહેશે. આ ઉપરાંત કોઈ કાયદા કે કોઈ સત્તાધિકારીના નિયમોનું ઉલ્લંઘન થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતમાં બદલાવ કે ફેરફાર અથવા વધારા કરી શકશે નહીં. સદરહુ મિલકતને નુકશાન થાય તે રીતે સુધારા કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં. સદરહુ મિલકતની દિવાલ તથા વિભાજક દિવાલો, ગટર, મોરી, પાઈપ અને તેને લગતી તમામ વસ્તુઓને સારી તેમજ યોગ્ય રીતે સમારકામ થઈ શકે તેવી સ્થિતિમાં તમો લખાવી લેનાર રાખશો.

(૧૨) વાયબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ માં આવેલ સર્વિસ ક્ષેત્રનો પાર્કીંગ સ્પેસ, વિજળી સબસ્ટેશન તથા અન્ય સેવા સહીત, ટ્રાન્સફોર્મર, ડી. જી. સેટરૂમ, ભુગર્ભ પાણીની ટાંકી, પમ્પ રૂમ, મેઈન્ટેનન્સ તથા સર્વિસ રૂમ, અગ્નિશામક પમ્પ, સાધનો વિગેરે તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં ઠરાવેલ મર્યાદીત વપરાશ માટે ઉપયોગ થશે. કોઈપણ સંજોગોમાં તમો લખાવી લેનારને સર્વિસ એરીયા કોઈપણ રીતે અન્ય વપરાશ માટે પરવાનગી નહીં મળે સિવાય કે જે પાર્કીંગ જગ્યા માટે નક્કી કરી હોય તેનો વપરાશ માટે પરવાનગી રહેશે.

(૧૩) ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સહ માલીકો માટે જ્યારે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે તેમા લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ ઈમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જેજે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનારે અવશ્ય કરવાનું રહેશે. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી તમામ સુવિધા જેવી કે પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટલાઇટ, સાફ સફાઇ, કોમન રીપેરીંગ વગેરે જે કાઇ સુવિધાઓનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે આ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટી વખતોવખત જે નક્કી કરે તે મુજબ લખાવી લેનારે અન્ય સહ માલીકો સાથે મળી સર્વિસ સોસાયટીને ચુકવાવનો રહેશે. જો કે હાલમાં લખાવી લેનારે જે કોમન મેઇન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ લખી આપનારને ચુકવેલ છે તેની આવક માંથી લખી આપનાર મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરશે અને તે ખર્ચને મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ માંથી એડજેસ્ટ કરવામાં આવશે.

(૧૪) સદરહુ મિલકત અંગે ભવિષ્યમાં જી.ઇ.બી., મહુવા નગર પાલીકા, મહેસુલ વિભાગ કે અન્ય સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા દ્વારા જો વધારાના કોઇ ચાર્જીસ કે વેરા વસુલ કરવામાં આવે તો તેવા ચાર્જીસ અને વેરા લખાવી લેનારે વરાડે પડતા લખી આપનારને અથવા સુચિત સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાના રહેશે.

(૧૫) લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખવાની કબુલ કરેલ છે તેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ અને બાંધકામની ગુણવત્તાની યોગ્ય અને પુરતી

તપાસ કરેલ છે. અને મિલકત જેમ છે તેમ સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહુ મિલકતની તમામ સવલતો જેવીકે પાણીના નળ, બેસીન, સીન્ક, ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા વગેરે લખાવી લેનારે ચકાસી લીધેલ છે. અને સદરહુ મિલકતની તમામ સગવડો બાબતે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તેથીજ લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત વેચાણે રાખેલ છે.

(૧૬) સદરહુ મિલકતના રાઇટસ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે બાબતની લખાવી લેનારે ખાત્રી અને ચકાસણી કરી સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. સદરહુ મિલકતમાં કોઇનો કોઇપણ જાતનો હક્ક, દર દાવો, અલાખો કે હીત સંબંધ પોસાતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત પરત્વે કોઇપણ કોર્ટ, કચેરી કે સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીમાં ઉપર દર્શાવ્યા સિવાયના કોઇ લીટીગેશન ચાલતા નથી. સદરહુ મિલકત સંપુર્ણ બોજા રહીત અને ના કરજી છે. અને લખી આપનાર સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવા સંપુર્ણ માલીક, મુખ્ત્યાર અને હકદાર છે.

(૧૭) સદરહુ મિલકત જો કોઇપણ કુદરતી કારણોસર ધરાશાહી થઇ જાયતો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ ઇમારતના તમામ યુનીટ હોલ્ડરો સાથે મળી તેવાઓના ખર્ચે, હીસાબે અને જોખમે તેજ પ્રકારની ઇમારત કે જે હાલમાં જે સ્થિતિમાં આવેલ છે તે મુજબ બાંધવા કે બંધાવવા સદરહુ બીલ્ડીગના તમામ યુનીટના હાલના અને જેતે વખતના હોલ્ડરો-માલીકો હકદાર છે.

(૧૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી એપાર્ટમેન્ટ/ઓફીસ/દુકાનો અંગે પક્ષો વચ્ચે કોઈપણ વિવાદ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલએસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૯) સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ઓફીસ/દુકાન અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલએસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની

જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ...., તા. .... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ—૧૪ મુજબ અનુંક્રમ નં. ...., તા. .... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરાકત વર્ણવેલ "રેરા"ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૨૦) સદરહુ મિલકતના મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ કારપેટ એરીયા, બીલ્ટઅપ એરીયા તથા સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા વચ્ચેનો તફાવત તમો લખાવી લેનારે સમજી લીધેલ છે. સુપર બીલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળની અંદર વેચાણ આપેલ મિલકતનું બાંધકામ તથા કોમન બાંધકામના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થઇ જાય છે અને તે રીતે સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા તથા બીલ્ટઅપ એરીયા વિશે સમજણ મેળવી લીધેલ છે. સદરહુ સ્કીમની કોમન એમેનીટીઝમાં લીફ્ટ, પેસેજ, પાર્કીંગ, સીડી, ટોઇલેટ તેમજ કોમન જગ્યામાં કરેલ બાંધકામ-વ્યવસ્થાનો સમાવેશ થાય છે જે કોમન એમેનીટીઝમાં લખાવી લેનારનો સદરહુ સ્કીમના અન્ય સભાસદોની સાથે વરાડે પડતો વણ-વહેચાયેલો હક્ક, હીત, હીસ્સો રહેલો ગણાશે.

(૨૧) લખી આપનાર દ્વારા ૭૨૫૧.૩૧ ચો.મી.ની બીનખેતીની જમીનમાં ગાર્ડન રોડ સાઈડ આવેલ ૨૮૭૫.૧૮ ચો.મી.ની જમીનમાં વાઇબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ નામથી દુકાન/ઓફીસ/ફ્લેટનું બાંધકામ કરેલ છે તે પૈકી પરીશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ છે. સદરહુ મિલકતના બીલ્ટઅપ એરીયાના પ્રમાણમાં જમીનનો વણ વહેચાયેલો હક્ક એફ.એસ.આઇ. ના વખતો વખતના ફેરફારને આધીન રહેશે.

(૨૨) સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ પ્રમાણેની ૨૮૭૫.૧૮ ચો.મી.ની બીન ખેતીની જમીનમાં લખાવી લેનારનો વરાડે પડતો વણવહેચાયેલો હક્ક, હીત, હીસ્સો રહેશે. અને તેવા હીસ્સાની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ પડાવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની એકલાની રહેશે. આ ઉપરાંત મજકુર નોંધ પડાવવા માટેનો જે કાઇપણ ખર્ચ થાય તે તમામ તમો લખાવી લેનારે કરવાનો અને ભોગવવાનો રહેશે.

(૨૩) લખાવી લેનારે વાયબ્રન્ટ સીટી એ નામની સ્કીમના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ લખી આપનારે આપેલ સ્કીમ અંગેની તમામ માહીતી તથા મહુવા નગર પાલીકાની કચેરી દ્રાર મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી, સદર જમીનના રાઇટસ, ટાઇટલ, અન્ય લખાણો તથા આનુસંગીક કાગળો વિગેરે લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર, અનુભવિ, નિષ્ણાંત વ્યકિત-સંસ્થા મારફતે તપાસ કરેલ-કરાવેલ છે. સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામના માલ સામાન કાર્યકુશળતા બાંધવામાં આવેલ સદરહુ મિલકતના માપ, સાઇઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર સ્કીમમાં આપવામાં આવનારી તમામ સહીયારી સુખ-સુવિધાઓ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન ચકાસણી તમો લખાવી લનારે પોતે જાતે કરી કરાવી જોઇ તપાસી સમજી લીધેલ હોઇ અને તે રીતની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઇ ત્યારબાદ સદરહુ મિલકત વેચાણે રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૨૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતી એપાર્ટમેન્ટ/ઓફીસ/દુકાનો અંગે જો કરાર રદ કરવામાં આવે તો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઉકત અધિનિયમો અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોવગાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય એટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૫) સદરહ વાયબ્રન્ટ સીટી-ફેસ ૧ નામની સ્કીમમા બિલ્ડીંગ યુસ પર- -વાનગી મળવા બાદ પ્રમોટરનો એફ.એસ.આઇ. કે સરકારશ્રીના નિતિ નિયમો મુજબ મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ. કે ધાબા પરનો કોઈ હકક રહેશે નહી. તેવા હકક સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

(૨૬) સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના આજદિન સુધીના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ લખી આપનારે ભરી દિધેલ છે તેમજ આજદિન પછીની એટલેકે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના આવા તમામ પ્રકારના કરવેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરપાઇ કરવાના રહેશે.

(૨૭) સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ લખાવી લેનારે એકલાએ પુરેપુરા ભોગવેલ છે. સદરહુ સ્કીમમાં સામાન્ય વહીવટ માટેની સુવિધાઓ બાબતે મેઇન્ટેનન્સ તથા જી.ઇ.બી., મહુવા નગર પાલીકા ના ચાર્જીસ વિગેરેની રકમ લખી આપનાર કે જમીન માલીકો કે સુચિત સર્વિસ સોસાયટી સુચવે તે મુજબ લખાવી લેનારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૨૮) સદરહુ મિલકતને લગતા જરૂરી તમામ કાગળોની નકલો લખી આપનારે લખાવી લેનારને સોપેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

ભાવનગર જીલ્લાના મોજે મહુવાની સીમના સર્વેનંબર ૪૩૩/૧૧, સીટી સર્વેનંબર ૪૬૮૮ ની ૭૨૫૧.૩૧ ચો.મી.ની ગાર્ડન રોડ સાઈડ આવેલ ૨૮૭૫.૧૮ ચો.મી.ની બીનખેતીની જમીનમાં વાયબ્રન્ટ સીટી ના નામે ઓળખાતી સ્કીમ ના --------- માળે આવેલ ઓફીસ/દુકાન/રહેઠાણની ------- ચો.મી.ના કારપેટ એરીયા ------- ચો.મી.ના સુપર-બીલ્ટઅપ એરીયાવાળી મિલ્કત તથા વરાડે પડતી વણ વેહચાયેલ મળવા પાત્ર ------- ચો.મી.ના જમીન સહીતની મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી મિલકત.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાળાઓએ આજરોજ રાજીખુશીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધમકીને વશ થયા વિના વાંચી, સમજી, વિચારીને બીનકેફે બીન દબાણે તન મનના સંપુર્ણ સભાન સાવધાનપણામાં શુદ્ધ બુધ્ધીથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાળાઓને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, રહેશે અને ગણાશે.

આજ તારીખ માહે સને ૨૦૨૦ ના રોજ મહુવા મધ્યે

અત્રે ....મતુ ,અત્રે ....

શાખ

<u>**લખી આપનાર**</u> <u>**સાક્ષી**</u>

....

વાઇબ્રન્ટ હાઇ રાઇઝ એલ.એલ.પી.તો લીમીટેડ
લાયાબ્લીટી પાર્ટનરશીપ એકટ ૨૦૦૮ ની
કલમ૧૨(૧) નીચે નોધાયેલ ભાગીદારી પેઢીના
ઓથોરાઇઝ ભાગીદાર કિરીટભાઇ પ્રભુદાસ ફીફાદરા

<u>**લખાવી લેનાર**</u>

....

<u>લખી આપનાર</u> **<u>ફોટો</u>** **<u>અંગુઠો</u>**

....

<u>લખાવી લેનાર</u>

....

<u>છરજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨- એ મુજબનુ પરીશીષ્ટ</u>

ભાવનગર જીલ્લાના મોજે મહુવાની સીમના સર્વેનંબર ૪૩૩/૧૧, સીટી સર્વેનંબર ૪૬૮૮ ની ૭૨૫૧.૩૧ ચો.મી.ની બીનખેતીની જમીનમાં ગાર્ડન રોડ સાઈડ આવેલ ૨૮૭૫.૧૮ ચો.મી.ની જમીનમાં વાઇબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમ ના---------માળે આવેલ ઓફીસ/દુકાન/રહેઠાણની------- ચો.મી.ના કારપેટ એરીયા -------- ચો.મી.ના સુપર-બીલ્ટઅપ એરીયાવાળી મિલ્કત તથા વરાડે પડતી વણ વેહચાયેલ મળવા પાત્ર જમીન ------- ચો.મી.ના સહીતની મિલ્કત.

-------------------------- -----------------------

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨- એ મુજબનુ પરીશીષ્ટ</u>

ભાવનગર જીલ્લાના મોજે મહુવાની સીમના સર્વેનંબર ૪૩૩/૧૧, સીટી સર્વેનંબર ૪૬૮૮ ની ૭૨૫૧.૩૧ ચો.મી.ની બીનખેતીની જમીનમાં ગાર્ડન રોડ સાઈડ આવેલ ૨૮૭૫.૧૮ ચો.મી.ની જમીનમાં વાઇબ્રન્ટ સીટી ફેસ-૧ ના નામે ઓળખાતી સ્કીમ ના---------માળે આવેલ ઓફીસ/દુકાન/રહેઠાણની------- ચો.મી.ના કારપેટ એરીયા -------- ચો.મી.ના સુપર-બીલ્ટઅપ એરીયાવાળી મિલ્કત તથા વરાડે પડતી વણ વેહચાયેલ ------- ચો.મી.ના મળવા પાત્ર જમીન સહીતની મિલ્કત.

--------------------------- -----------------------