–::વેચાણ દસ્તાવેજ::–

રૂા...................../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૯ ના.................. ને ....વાર,તા. .... માહે ....સને ૨૦૨૩ ના અંગ્રેજી દિને......

પહેલા પક્ષવાળા યાને પ્રમોટર

વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી, જેની મુખ્ય ઓફીસ. બ્લોક નં. ૧૩૩, વાઈબ્રન્ટ ઈકો પાર્ક, અટોદરા, સુરત–૩૯૪૫૪૦ મુકામે આવુલ છે. તથા જેનો આવકવેરા કાયમી ખાતા નં. **AAWFV6177H** છે. તેના તરફે અને વતી તેના અધિકૃત ડેસીગ્નેટેડ ભાગીદાર :

કૃણાલકુમાર માધવજીભાઈ વાઘાણી

ઉ.આ.વ. ૩૪, ધંધો– વેપાર,

ઠે. એ–૭૦૧, પ્રથમ ગણેશા, ગ્રીન સીટી રોડ, પાલ, સુરત.–૩૯૫૦૦૯, આવકવેરા કાયમી ખાતા નં. **AJFPV1390N**

તે પહેલા પક્ષના

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં પહેલા પક્ષના અથવા અમો અથવા વેચાણ આપનારા અથવા પ્રમોટર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણથી આપનાર જાતે પોતે તથા પેઢીના હાલના તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા..................../–	વદોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>બીજા પક્ષવાળા યાને એલોટી :</u>

૧. શ્રી.....

ધર્મે –હિંદુ, ઉ.વ.આ.–, ધંધો –,

રહે...........

P. A. No.

<u>તે બીજા પક્ષના</u>

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં બીજા પક્ષના અથવા તમો અથવા વેચાણ રાખનારા અથવા એલોટી તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો બીજા પક્ષના જાતે પોતે તથા તમારા વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા યાને જમીન માલીકો:</u>

(૧) કમલેશભાઈ હસમુખલાલ ગજ્જર

ઉ.આ.વ. : ૬૨, ધંધો : વેપાર,

રહે. : ૪૦૧/૪૦૨, સાંઈ લીલા એપાર્ટમેન્ટ, ઉમરોગર સ્કુલની નજીક ઉમરા, સુરત.

આવકવેરા કાયમી ખાતા નં. ABPPG8376D

<u>તે ત્રીજા પક્ષના</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વદોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં ત્રીજા પક્ષના/ જમીન માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં વેચાણ જમીન માલીક તરીકે, હોદેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ તથા સકસેસર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાય છે.)

૧... જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને લખી આપીએ છીએ કે :

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ વડોદની સીમમાં આવેલી રે.સ.નં. ૨૨/પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી , ૨૨ / પૈકી ૨ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી તથા ૨૩ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૮ આરે ૦૦ ચો.મી ની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી એટલે કે ૨૫૦૦૦ ચો.મી જેનો એકત્રીકરણ બાદ નવો રે.સ.નં. ૨૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી છે. તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૩ (વડોદ) માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૧ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૨ ચો.મી ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. "બી" ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૯.૫૬ ચોમી બિનખેતીની જમીન ત્રીજા પક્ષકારની માલીકી કબજા વહીવટની ચાલી આવી છે તથા તે જમીનમાં **વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા** ત્રીજા તથા પહેલા પક્ષકાર વચ્ચે થયેલ રજીસ્ટર્ડ ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરતોને આધિન રહેણાંકના હેતુ બાંધવામાં આવેલ **"કિયાન રેસીડેન્સી"** માં .... **માળ** પર આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... વાળી મિલકત, જેનું સુપર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વડોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

બીલ્ટઅપ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે તથા બીલ્ટઅપ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. તેમજ કારપેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા સમગ્ર ઈમારત નીચે આવેલી જમીનમાં ફાળે પડતા અવિભાજય હીસ્સાની જમીન સાથે દરોબસ્ત વાળી મીલકત અમો પહેલા પક્ષનાની માલીકી, પ્રત્યક્ષ કબ્જા– ભોગવટા, વપરાશની ચાલી આવેલ છે, જે મીલકતનું વિગતે વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના "શિડયુલ" માં કરેલ છે અને તે મીલકત અને તેને લાગતા વળગતા હરકોઈ હકક, સહીતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર "સદરહુ ફલેટ" "સદરહુ મીલકત" થી વર્ણવેલ છે. તેના અમો પહેલા તથા બીજા પક્ષના અમારા માલીકી પણાના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષના લાભમાં આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

૨. **સદરહુ મીલકતના અમારા માલીકીપણાના ટાઈટલ એવા છે કે :–**

સદરહુ જમીનના ટાઈટલ અંગેની હકીકત એવી છે કે, સદરહુ જમીનના મુળ માલિક નગીનદાસ ઉત્તમરામ વિગેરે હતા. તેઓ કનેથી સદરહુ જમીન તા. ૦૪.૦૫.૧૯૩૧ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી નારસિંહ ઉમેદસિંહે વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૧૫૦ તા. ૧૨.૦૬.૧૯૩૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક નારસિંહ ઉમેદસિંહ મે. મામલતદારશ્રી ચોર્યાસીના હુકમ નં. આર.ટી.એસ/૧૩ તા. ૨૫.૧૨.૧૯૪૨ તથા તા. ૨૯.૦૮.૧૯૪૩ ના હુકમ અન્વયે વહેંચણ કરેલી.જેને આધારે સદરહુ જમીનમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વદોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

નારણસિંહ ઉમેદસિંહની સાથે માનસિંહ ઉમેદસિંહ, મોહનસિંહ ઉમેદસિંહ તથા સગીર રામસિંહ જયસિંહ ના વાલી સંરજબેન તે જયસિંહ ઉમેદસિંહની વિધવાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૩૩ તા. ૨૯.૦૮.૧૯૪૩ થી કરવામાં આવી છે.

ત્યારબાદ, સદરહુ જમીનની ફરીથી વહેંચણ કરવામાં આવેલી અને તે આધારે નારસિંહ ઉમેદસિંહ વિગેરેની સાથે મોહનસિંહ ઉમેદસિંહનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૩૩૫ થી તા. ૨૯.૦૮.૧૯૪૩ ના રોજ કરવામાં આવી છે. ત્યારબાદ, મોહનસિંહ ઉમેદસિંહ તા. ૦૨.૦૮.૧૯૭૨ ના રોજ ગુજરી જતા તેમના વારસ તરીકે ગેમલસિંહ મોહનસિંહનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલું. સદરહુ જમીનના ક્ષેત્રફળમાં સુપ્રિટેનડન્ટ લેન્ડ રેકોર્ડ વડોદરા વિભાગના હુકમ નં. કેજીપી/એસ/૭૬૧ તા. ૧૪.૧૨.૧૯૬૧ થી ઘટાડો કરવામાં આવેલો. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૭૮૦ થી તા. ૨૪.૦૩.૧૯૭૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી. સદરહુ જમીનના ક્ષેત્રફળમાં તથા આકારમાં સુપ્રિ. લેન્ડ રેકોર્ડ સાહેબ, વડોદરાના હુકમ નં. કેજીપી/એસઆર–૩૨૨ તા. ૦૪.૧૧.૧૯૭૦ થી ઘટાડો કરવામાં આવેલો. ત્યારબાદ, સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનનો વહેંચણ આ અગાઉ તા. ૧૨.૦૫.૧૯૩૫ ના રોજ વહેંચણ કરાર અન્વયે થયેલી હોવા છતાં સ્થળ ઉપરના પ્રત્યક્ષ કબજા પ્રમાણે વહેંચણ કરવામાં આવેલી. જે મુજબ સદરહુ જમીન પૈકી સર્વે નં. ૧૭૬/૧ વાળી જમીન ગેમલસિંહ મોહનસિંહે કુ.વ.ના હિસ્સે તથા સર્વે નં. ૧૭૬/૨ વાળી જમીન ચંદ્રસિંહ માનસિંહ ના હિસ્સે તથા સર્વે નં. ૧૭૬/૩ વાળી જમીન ગંભીરસિંહ નારસિંહ ના હિસ્સે

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વડોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

તથા સર્વે નં. ૧૭૬/૪ વાળી જમીન રામસિંહ જયસિંહના હિસ્સે પ્રાપ્ત થયેલી તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નં. ૯૭૩ થી તા. ૧૭.૦૨.૧૯૯૦ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

સદરહુ જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો ૧૯૭૬ લાગુ પડતા સદરહુ ધારાની કલમ ૬(૧) હેઠળ ફોર્મ શ્રી રામસિંહ જયસિંહ વિગેરેનાએ ભરેલુ. તા. ૧૭.૦૨.૧૯૭૬ ના રોજ સદરહુ જમીન ખેતી ઝોનમાં આવેલી હોવાથી સદરહુ જમીનને મજકુર ધારા હેઠળ આવરી લેવામાં આવે ન હતી. સને ૧૯૮૬ માં સુડાના કાર્યક્ષેત્ર હેઠળની જમીનોના ઝોન બદલાતા સદરહુ જમીન રહેઠાણ ઝોનમાં આવી હતી. જેના કારણે સદરહુ કાયદા હેઠળનું ફોર્મ પ્રોસેસ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને નાયબ કલેકટરશ્રી યુ.એલ.સી. સુરતના તરફથી તેમના હુકમ નં. યુ.એલ.સી./૬(૧)/૨/૨૨૧૫/૨/૨૨૦૪/૨૨૦૭/વડોદ/યુનીટ ૨ તા. ૧૦.૧૧.૧૯૯૩ થી રાખવાપાત્ર મિલકત ઠરાવેલી.

સદર તમામ જમીનોને સર્વે નં. અંગે સુધારો કરી રી–સર્વે નંબર આપવા અંગેનો તથા સુધરેલા ક્ષેત્રફળ જાહેર કરવા અંગેનો હુકમ નાયબ કલેકટરશ્રી ચોર્યાસી પ્રાંત સાહેબ તરફથી તેઓના હુકમ નં. જમન/વશી/૫૧૬૮/૦૩ તા. ૧૦.૦૨.૨૦૦૪ થી આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ રેવન્યુ દફતરે નોંધ થયેલી છે.

ત્યારબાદ, મુળ જમીન માલિકો (૧) ગેમલસિંહ મોહનસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૨) ફતેસિંહ મોહનસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૩) રામસિંહ મોહનસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૪) ભુપતસિંહ રામસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૫) રમણસિંહ રામસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૬) મહેશસિંહ રામસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૭)

ભરતસિંહ ગણપતસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૮) ચંદ્રસિંહ માનસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૯) નટવરસિંહ માનસિંહ પોતે તથા એકત્ર કુટુંબના કર્તા તરીકે (૧૦) રમણબેન ચંદ્રસિંહ (૧૧) ધર્મેન્દ્રકુમાર ચંદ્રસિંહ (૧૨) મનોજકુમાર ચંદ્રસિંહ કનેથી જુના સર્વે નં. ૧૭૬/૧, ૧૭૬/૩ તથા ૧૭૬/૪ વાળી મિલકત (૧) વનીતાબેન ભોગીલાલ પટેલ (૨) જતીન ભોગીલાલ પટેલ એ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણથી રાખેલ જે દસ્તાવેજ મહે. સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૪૮૮૧ તા. ૨૩.૦૯.૧૯૯૯ થી નોંધાયેલ છે. અને તે અંગે નોંધ રેવન્યુ દફતરે થયેલ છે. ત્યારબાદ (૧) વનીતાબેન ભોગીલાલ પટેલ (૨) જતીન ભોગીલાલ પટેલ તથા (૩) મયુર ભોગીલાલ પટેલ કનેથી સદરહુ જમીનો જેના નવા રીસર્વે નંબર અનુક્રમે ૨૩, ૨૨/૧ તથા ૨૨/૨ આપવામાં આવેલા તે જમીનો ધીમંત ઠાકોરભાઈ નાયકે રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણથી રાખેલ જે દસ્તાવેજ મહે.સુરતના સબ–રજીસ્ટ્રાર શ્રી, સુરત–૨(ઉધના) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૪૭૩ તા. ૨૩.૦૨.૨૦૦૬ થી નોંધાયેલ છે. અને તે અંગે નોંધ રેવન્યુ દફતરે થયેલ છે. ત્યારબાદ મજકુર ધીમંત ઠાકોરભાઈ નાયકે સદરહુ રી સર્વે નં. ૨૩ ક્ષેત્રફળ ૮૮૦૦ ચો.મી તથા રીસર્વે નં. ૨૨/પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ ૮૧૦૦ ચો.મી તથા રીસર્વે નં. ૨૨/પૈકી ૨ ક્ષેત્રફળ ૮૧૦૦ ચો.મી મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૦ ચો.મી પૈકી ૪૦૫૩.૪૬ ચો.મી જમીન રોડમાં જતા બાકી રહેતી ૨૦૯૪૬.૫૪ ચો.મી વાળી જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા કરેલ અરજી અનુસાર કલેકટરશ્રી સુરતે તેમના હુકમ નં. (જે)બખ/તપસ/રજી.નં. ૨૩૨૦ થી ૨૩૨૨/૦૬–૦૭ તા. ૨૨.૦૬.૨૦૦૭ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ. ત્યારબાદ ધીમંત ઠાકોરભાઈ નાયક સાથે વિજયભાઈ ઈશ્વરલાલ દેસાઈ, છાયા ઉમંગ નાયક, હેમંત હીરાલાલ જરીવાલા, કમલેશભાઈ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વડોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

હસમુખલાલ ગજ્જર, હિમાંશુ એચ. ગજ્જર, અનંત હિમાંશુ ગજ્જર તથા કૌશલ્યાબેન મોહનસિંહ કથવાડીયા મળી કુલ આઠ શખશોએ ભાગીદારીમાં "શ્રી લક્ષ્મી ડેવલપર્સ" નામની ભાગીદારી પેઢીનું તા. ૧૬.૧૧.૨૦૧૧ ના રોજ નિર્માણ કર્યુ જેનો કાયદેસરનો એક ભાગીદારીનો લેખ મજકુર આઠ ભાગીદારોએ તા. ૩૦.૦૩.૨૦૧૨ ના રોજ નોટરીશ્રી મહેન્દ્ર એસ. ચૌધરી, સુરત પાસે નોટરાઈઝ કરાવેલ જે તેમના નોટોરીયલ રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં. ૨૪૫/૨૦૧૨ થી નોંધાયેલ છે. મજકુર ભાગીદારો પૈકી એક ભાગીદાર ધીમંત ઠાકોરભાઈ નાયક સદરહુ ભાગીદારીની રચના સમયેજ ભાગીદારીમાં પોતાના મૂડી રોકણ પેટે સદરહુ રીસર્વે નં. ૨૨/૧, ૨૨/૨ તથા ૨૩ વાળી બીનખેતીની જમીન લાવ્યા હતા જેનો ઉલ્લેખ સદરહુ ભાગીદારીના લેખમાં કરેલ છે.

સદરહુ જમીનો ને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૩(વડોદ) લાગુ પાડવામાં આવેલ જેમાં સદરહુ જમીનો સામે ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૧ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૨ ચો.મી જમીન સદરહુ પેઢીને ફાળવવામાં આવેલ જે પૈકી ઉપરનસ વિગતે ૨૦૯૪૬.૫૪ ચો.મી જમીન બીનખેતીની થઈ ગયેલ હોવાથી બાકીની ૭૦૫.૪૬ ચો.મી જમીન કલેકટરશ્રી સુરતે તેમના હુકમ નં. સીબી/એનએ/સુરત/વડોદ/૨૨/પી૧/૯૯૭૩૦૫/૨૦૧૯ તા. ૦૬.૦૨.૨૦૧૯ થી વસવાટના હેતુ માટે બીનખેતીની કરી આપેલ. એ રીતે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧ ની સમગ્ર જમીન બીનખેતીની થઈ ગયેલ છે.

શ્રી લક્ષ્મી ડેવલપર્સ ની ભાગીદારી પેઢીમાં ઉપર મુજબ કુલ ૮ ભાગીદારો હતા. જે પૈકી સદરહુ ભાગીદારીમાંથી મજકુર હિમાંશુ એચ. ગજ્જર એચયુએફ તથા અનંત હિમાંશુભાઈ ગજ્જર તા. ૩૧.૦૩.૨૦૨૨ ના રોજ હિસાબી વર્ષ પુરૂ થયેથી હિસાબ સમજી છુટા થઈ ગયેલા તથા સદરહુ જમીનો શ્રી લક્ષ્મી ડેવલપર્સ ની ભાગીદારી પેઢ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../-	વડોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

ીના માલિકી તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલુ રાખવામાં આવેલ જે અંગેનો તા. ૦૫.૦૮.૨૦૨૨ ના રોજ લખાયેલ ભાગીદાર છુટા થવા બાબતનો કાયદેસરનો લેખ નોટરી શ્રી નિરવકુમાર કે. ભગવા ના નોટરીયલ રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં. ૪૪૭૩/૨૨ થી તા. ૦૫.૦૮.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધવવામાં આવ્યો છે. તથા બાકીના ભાગીદારોએ સદરહુ ધંધો તેમની ભાગીદારીમાં તા. ૦૧.૦૪.૨૦૨૨ ના રોજ થી ચાલુ રાખેલ જે અંગેનો તા. ૦૫.૦૮.૨૦૨૨ ના રોજ લખાયેલ કાયદેસરનો ભાગીદારી લેખ નોટરી શ્રી નિરવકુમાર કે. ભગત ના નોટોરીયલ રજીસ્ટરમાં અનુક્રમ નં. ૪૪૭૩/૨૨ થી તા. ૦૫.૦૮.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધવામાં આવ્યો છે. તથા રજીસ્ટ્રાર ઓફ ફર્મ્સમાં પણ તે અંગેની નોંધ થઈ ગયેલ છે. ત્યારબાદ સુરત ડિસ્ટ્રીકટ મજુરા સબ ડિસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ વડોદની સીમમાં આવેલી રે.સ.નં. ૨૨/પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી , ૨૨/પૈકી ૨ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી તથા ૨૩ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૮ આરે ૦૦ ચો.મી ની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી એટલે કે ૨૫૦૦૦ ચો.મી જેનો એકત્રીકરણ બાદ નવો રે.સ.નં. ૨૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી છે તથા જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૩ (વડોદ) માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૧ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૨ ચો.મી ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયલન પ્લોટ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. "બી" ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૯.૫૬ ચો.મી બીન ખેતીની જમીન તેને લગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત ઉંચે આકાશ અને નીચે પાતાળ સુધી તેને લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત મુજકુર લક્ષ્મી ડેવલપર્સની ભાગીદારી પેઢીની પાસેથી અમો ત્રીજા પક્ષના યાને કમલેશભાઈ હસમુખભાઈ ગજજરે અલથાણ સબરજીસ્ટ્રી કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૦૯૧ થી તા. ૦૩.૧૦.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../-	વડોદ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

હતી અને ત્યારથી અમો ત્રીજા પક્ષના યાને કમલેશભાઈ હસમુખભાઈ ગજ્જર એકલા સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા ચાલી આવેલા.

ત્યારબાદ અમો ત્રીજા પક્ષના યાને કમલેશભાઈ હસમુખભાઈ ગજ્જર સદરહુ જમીન ડેવલોપ કરવા સારૂ તથા તેની ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર બાંધકામ કરવા સારૂ અમો પહેલા પક્ષના યાને વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી સાથે ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરેલ. જે ડેવલોપમેન્ટનો કરાર મહે. સુરતના સબ. રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૨૭૫૩ થી તા.૧૦.૦૩.૨૦૨૩ નોંધાયેલ છે અને તે ડેવલોપમેન્ટ કરાર મુજબ ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાએ ફલેટ બાંધકામ તથા કોમન સર્વિસનાં બાંધકામની સંપુર્ણ અવેજ અમો પહેલા પક્ષના યાને વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢીને ચુકવવાનો છે. તથા પ્રમાણસર જમીન હિસ્સાનો વેચાણ અવેજ ત્રીજા પક્ષના પક્ષકાર યાને જમીન માલીકને ચુકવવાનો છે પરંતુ સવલત ખાતર જમીન વેચાણ અવેજની રકમ ત્રીજા પક્ષકાર વતી પ્રથમ પક્ષકારને ચુકવવાની રહેશે અને અમો પહેલા પક્ષના યાને વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢીએ ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં નકકી થયા મુજબ જમીનના અવેજ પેટેની મળેલી તેવી તમામ રકમ ત્રીજા પક્ષના યાને કમલેશભાઈ હસમુખભાઈ ગજ્જરને ચુકવવાની છે. એ રીતની હમારા ટાઈટલની હકીકત છે. અને તમોએ હમારી મિલકતની ટાઈટલની ખાત્રી કરીને મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે.

એ રીતે અમારા ટાઈટલની હકીકત છે અમો પહેલા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમોને હમારી મિલકતની ટાઈટલની ખાત્રી કરાવીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા…………………/–	વડોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	……..	………

તમો બીજા પક્ષનાને કરી આપેલો છે. અને એ રીતનો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો પહેલા પક્ષનાએ ડેવલોપર્સ તરીકે તથા ત્રીજા પક્ષનાએ જમીન માલીક તરીકે તમોને કરી આપેલો છે. આમ **વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા** રહેણાંકના હેતુ બાંધવામાં આવેલ **"કિયાન રેસીડેન્સી"** માં **.................. માળ** પર આવેલ **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષનાએ તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે જેનો અમો પહેલા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષના આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના શીડયુલમાં વર્ણવેલ ફલેટ વાળી મિલકત અમો પહેલા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક રૂા............/– અંકે રૂપિયા .... ના કિંમતી અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે લેખીત વેચાણ કરાર/સાટાખત કરવામાં આવેલ છે. જે કુલ વેચાણ અવેજ પૈકી ૩૩.૫ % લેખે રૂા................ અંકે રૂપિયા .... ત્રીજા પક્ષકારને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ જમીન વેચાણના અવેજ તરીકે ચુકવવાની ઠરાવેલ છે તથા ફલેટ બાંધકામ તથા કોમન સવલત ના બાંધકામ ખર્ચનો અવેજ બાકીના ૬૬.૫ % અવેજ લેખે રૂા............. અંકે રૂ............. પ્રથમ પક્ષકારને ચુકવવા ઠરાવેલ છે. કરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે. મજકુર કરારથી નકકી થયેલ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

–:: પેમેન્ટની વિગત ::–

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................./–	વહોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

અનુ.નં	રોકડા/બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ (રૂા.)
			કુલ.	/–

ઉપરોકત રકમ પૈકી જમીન વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. .... અંકે રૂા................ ત્રીજા પક્ષકારને મળેલ છે. તથા ફલેટ બાંધકામ ખર્ચ તથા કોમન સવલતના બાંધકામ ખર્ચના અવેજની રકમ રૂા.......... અંકે રૂ................ પ્રથમ પક્ષકારને મળેલ છે. જે મળ્યા બદલની અમો પહેલા પક્ષના તથા અમો ત્રીજાપક્ષના આ દસ્તાવેજ થકી લેખીત પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ તથા રસીદ કરી આપીએ છીએ. ભવિષ્યમાં નાણાં ઓછા મળ્યા બદલ કે ન મળ્યા બદલ કે અવેજ ઓછો મળ્યા બદલની અમો કે અમારા વંશ–વાલી–વારસોએ કોઈ તર–તકરાર કરવા/કરવવાની નથી તેમ છતાં કરીએ/કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી/ ગણાય સહી. સદરહુ વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ ઉપરોકત તમામ ચેકો બેંક દ્વારા કલીયર થવાની શરતે આ રસીદ લખી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં ઉપરોકત ચેકો તમો બીજા પક્ષનાની કસુરથી કલીયર થાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે સહી.

સદરહુ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મીલકત ઉપરના તમામ હકકો અમો પહેલા પક્ષનાએ તથા ત્રીજા પક્ષનાએ કાયમ માટેથી ઉઠાવી લઈ અને તમો બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં જતા કરેલ છે, અને સદરહુ મીલકતનો સ્થળ ઉપર શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મીલ્કતનો કબજો સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે, જેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળ માટેથી તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દઈ તેની આ દસ્તાવેજમાં કબજા રસીદ કરી આપીએ છીએ અને તમોને કુલ સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનાવીએ છીએ જેથી તમો સદરહુ

મીલકતમાં વસો–વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષિસ કરો, વાપરવા આપો કે પછી તમારૂ દિલ ચાહે તે મુજબની હરકોઈ રીતની વહીવટ, વ્યવસ્થા કરી–કરાવી શકો છો, અને હવેથી સદરહુ મીલ્કત અંગે તમો તમારા નસીબનુ જે કાંઈ મેળવો તે સદરહુ તમારૂ ગણાય સહી. તમો બીજા પક્ષનાને કબજે સોંપેલ મીલકતમાં રેરા એકટની જોગવાઈ મુજબ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% સુધીનો ફેરફાર આવે તો તમો બીજા પક્ષનાએ ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈપણ જાતની તર–તકરાર પહેલા પક્ષના સાથે કરવા કરાવવાની નથી.

સદરહુ મીલ્કતના આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબના અમો પહેલા પક્ષના તથા ત્રીજા પક્ષનાના માલિકીપણાના ટાઈટલો છે, અને સદરહુ મીલકત અમોએ આ અગાઉ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરી–કરાવેલ નથી, જેથી સદરહુ મીલ્કતમાં અન્ય કોઈનો કાંઈ જ હકક, હિત કે લાગભાગ કે હીસ્સો નથી તથા કોઈ લોન કે બોજો નથી કે ટ્રસ્ટમાં, સેટલમેન્ટમાં, જામીનગીરીમાં વિગેરેમાં લખી આપેલ નથી તથા સદરહુ મીલકત કોઈના ટાંચ, તારણ, જપ્તી, અવલજપ્તી, લીયન, લાઈનદોરીમાં નથી, કે સદરહુ મીલકત રેવન્યુ કોર્ટ કે સીવીલ કોર્ટ કે અન્ય કચેરીના દાવા–દુવીમાં સંડોવાયેલ નથી તથા સદરહુ મીલ્કત ઉપર કોઈના ખોરાકી–પોષાકી, ભરણ–પોષણ, હવા– ઉજાસ, રહેઠાંણ, વપરાશી ભાડુ, ઈઝમેન્ટના વિગેરે કોઈ હકકો નથી અને તે મુજબથી સદરહુ મીલ્કત તદ્દન, નકરજી, નબોજી, બિનજોખમી, ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેની તમો બીજા પક્ષનાને ખાત્રી આપવામાં આવે છે. તેમજ પહેલા પક્ષના દ્વારા તમો બીજા પક્ષનાને સદરહુ મીલકતનું રેવન્યુ રેકર્ડ, મંજુર પ્લાન, બાંધકામ, લીફટ, પાર્કીગ, ટાઈટલને લગતા દસ્તાવેજો વિગેરે જોઈ તપાસી અને તેની ખાત્રી કરી સદરહુ મીલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે, તે રીતે તમો બીજા પક્ષના સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ બાબતે સંપુર્ણપણે માહીતગાર છો, જેથી ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ

મીલકતના માલીકી ટાઈટલ, ક્ષેત્રફળ, કબજા, કે ઉપરોકત સગવડતા બાબતે કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તર–તકરાર કરવા, કરાવવાની નથી, તેમ છતાં જો બીજા પક્ષના દ્વારા તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ થકી રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ **"કિયાન રેસીડેન્સી"** ના તમામ બિલ્ડીંગો તથા તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ વાળી મિલકતના પ્લાન તેમજ સ્પેસીફીકેશન તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત મારફતે જોઈ તપાસી સદરહુ ફલેટ ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. તથા સદરહુ મીલકતના ટાઈટલને લગતા તમામ દસ્તાવેજો, મંજુર પ્લાન, સ્પેસીફીકેશન મુજબ બાંધકામ, કારપેટ એરીયા, ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, સાઈઝ, કોમન ફેસીલીટી, ટાઈલ્સ વિગેરે મિલકતને લગતી સંલગ્ન તમામ સુવિધા ઓની તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે ચકાચણી કરી કરાવીને જે સ્થિતિમાં મિલકત છે તે સ્થિતિમાં તમોને સંતોષ થતા સદરહુ મીલકત તેઓએ સ્વૈચ્છાએ રાજીખુશીથી ખરીદવા નિર્ણય કરેલ છે. અને તે બાબતની કોઈ ફરીયાદ તમો બીજા પક્ષનાને નથી. તમો બીજા પક્ષનાને કબજે સોંપેલ મીલકતમા રેરા કાયદાની જોગવાઈ મુજબ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩% સુધીનો ફેરફાર આવે તો તેમા તમો બીજા પક્ષનાએ ક્ષેત્રફળ બાબતે કોઈપણ જાતની તર–તકરાર પહેલા પક્ષના સાથે કરવા કરાવવાની નથી.

સદરહુ વસાહતની કુલ્લે તળ જમીનમાં તમોએ ખરીદ કરેલ ફલેટના બાંધકામના ક્ષેત્રફળ મુજબ તળની જમીનના ફાળે પડતા અવિભાજય હીસ્સાના માલીકી હકકો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે ધારણ કરવાને હકકદાર રહેશો સહી. તેમજ સમગ્ર વસાહતનો કોમન એરીયા, રસ્તા, સિકયુરીટી કેબિન, દાદર, પેસેજ, લીફટ વેલ, લીફટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, બોરીંગ, પાણીની લાઈનો, ડ્રેનેજ લાઈનો, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................./–	વહોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

પાર્ટીશન વોલ, પાર્કીંગ, જનરેટર રૂમ, બિલ્ડીંગની રીસેપ્શન વિગેરેમાં તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરો/સભ્યોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે, તેમાં તમો બીજા પક્ષનાને કોઈ સ્વતંત્ર માલીકી હકક આપવામાં આવેલ નથી. તેમજ તમો બીજા પક્ષનાએ કોમન પેસેજ વિગેરેમાં કોઈ માલસામાન કે ચીજ વસ્તુ મુકવાના કે લોખંડની ગ્રીલ બનાવવાના કે દીવાલ બનાવવાના કોઈ હકકો તમો બીજા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ નથી.

સદરહુ પ્રોજેકટનું બી.યુ.સી. મેળવ્યા બાદ સદર પ્રોજેકટમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના પહેલા પક્ષનાઓનો કોઈ હકક અધિકાર રહેશે નહી અને તે વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસના તમામ હકકો, અધિકારો એલોટીના એસોસીએશનની કે એલોટીઓ દ્વારા રચિત સોસાયટીની રહેશે.

બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન એપાર્ટમેન્ટ કે ફ્લેટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અથવા વર્કમેનશીપની ખામીઓ અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી હોવા અંગેની બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને નોટીસ આપવાની રહેશે. અને તે ખામી પહેલા પક્ષનાએ પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. અને જો પહેલા પક્ષના તેવી ખામી દુર કરવામાં અસમર્થ રહે તો પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને તેનું વળતર આપવાનું રહેશે.

પરંતુ જો સદર ખામીઓ પહેલા પક્ષનાના અંકુશ બહારની હોય જેવી કે,

(૧) જો બીજા પક્ષના દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને એવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા………………./–	વહોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	……..	………

જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષના અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૨) કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપતિઓ જેવી કે, ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું વિગેર તથા માનવસર્જીત આપતિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા બીજા પક્ષનાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય કે બીજા પક્ષનાના ફ્લેટ કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે પહેલા પક્ષના અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩) બીજા પક્ષના દ્વારા પોતાના ફ્લેટમાં કે બિલ્ડીંગમાં કોઈ રૂમમાં કે બાથરૂમમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે હાનીકારક એસીડ તેમજ કોઈ વજનદાર વસ્તુ અથડાવવાથી પ્રયોજનામાં કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ થાય અથવા જો ડ્રેનેજલાઈન, પાણીની લાઈનના લીકેજના કારણે બિલ્ડીંગની મજબુતાઈમાં કે આયુષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો પહેલા પક્ષના અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા કે આવા કલેઈમને ભરપાઈ કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../-	વડોદ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

(૪) જો બીજા પક્ષના દ્વારા વેલ્ડીંગ કામ કરતી કે કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ન લેવાથી અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઈલેકટ્રીક ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે પહેલા પક્ષના અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી પહેલા પક્ષના અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૫) સદરહુ પ્રોજેકટમાં પ્રયોજક દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા કે યુનિટ વાઈઝની સુવિધાઓમાં આપવામાં આવેલ ફાયર સીસ્ટમ, લીફટ, જનરેટર, વોટર પંપ, મશીન મેઈડ, ઈલેકટ્રીકસ કે ઈલેકટ્રોનિકસ વસ્તુઓનો સારી રીતે અને નિયમબધ્ધ રીતે જે તે વિષયના નિષ્ણાંત વ્યકિત મારફતે સોસાયટીએ ઉપયોગ કરાવવાનો રહેશે, અને જે તે વસ્તુના લાયસન્સ,એન.ઓ.સી. નિયમિત રીતે રિન્યુ કરવાના તથા ટાઈમ ટુ ટાઈમ ઓથોરાઈઝ કોન્ટ્રકટર કે એજન્સી પાસે સર્વિસ/મરામત કરવાના રહેશે અને તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત, અકસ્માત કે નુકશાન સર્જાય તો તેની જવાબદારી પ્રમોટરની રહેશે નહી. તેમજ પ્રમોટર દ્વારા તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફલેટ અંદર આપેલ સુવીધાઓ જેવી કે, ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ, વોટર સપ્લાય તથા ડ્રેનેજના મટીરીયલ્સ સાથેનું પ્લમ્બીંગ, ફલોરીંગ વિગેરેનો એલોટી મારફતે ઉપયોગ કરવાથી ખરાબ થાય કે કોઈ નુકશાન થાય તો તે થયેલ નુકશાન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી પહેલા પક્ષનાની અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને રહેશે નહી.

આમ, ઉપરોકત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન બીજા પક્ષના અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોકત નિયમોનું ઉલ્લંઘન

કરવનામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષનાની અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ બિલ્ડીંગોના બાંધકામના બાહય સ્ટ્રકચરમાં કે એલીવેશનમાં કે પાણી/ ડ્રેનેઝ સંબંધી યુટીલીટીઝ જેવી કે, બાથરૂમ, ટોયલેટ વિગેરેના વોટર કનેકશનમાં કે અન્ય રીતે ફેરફાર થઈ જાય તેવા કોઈ ફેરફાર તમો બીજા પક્ષનાએ કરવાના નથી. બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ ફ્લેટની બારીની ગ્રીલ પહેલા પક્ષનાએ નકકી કરેલ ડીઝાઈન પ્રમાણે જ બનાવવાની રહેશે તથા મેઈન દરવાજાની ડીઝાઈન તથા બાલ્કની, ચોકડી, દાદર તથા પેસેજમાં આવેલા કલરમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. તેમજ સરકાર દ્વારા કે સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય તેવું કે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરોને હેરાનગતી કે મુશ્કેલી કે ન્યુસન્સ થાય તેવું કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી. ભવિષ્યમાં જયારે પણ સદરહુ રેસીડન્સીના બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગોનુ રીનોવેશનનું કામ અથવા કોઈ પ્રકારનું રીપેરીંગ કામ કરવાનું સોસાયટી કે વહીવટી તંત્ર નકકી કરે, તો તેમાં દરેક હોલ્ડરો સાથે તમો બીજા પક્ષનાએ ફરીજીયાત પણે પુરતો સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે. તથા તે અંગે જે કંઈ ખર્ચ થાય તેમા દરેક ફલેટ હોલ્ડરોના ભાગે પડતી રકમ તમો બીજા પક્ષનાએ સોસાયટીને કે વહીવટી તંત્રને ફરીજીયાતપણે આપવાની રહેશે. તથા બિલ્ડીંગ અથવા કોઈ ફ્લેટને લગતા રીપેરીંગ કામ દરમ્યાન બીજાના ફ્લેટમાં જઈને રીપેરીંગ કામ કરવાનુ થાયતો દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોએ તેમાં પુરો સહકાર આપવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../-	વડોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

બીજા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ મીલકતનો કબજો લીધા બાદ ફલેટની અંદર ફર્નિચર, પ્લમ્બીંગ, ડ્રેનેજ, એ.સી.ફીટીંગ કે રીનોવેશન કરતી વખતે બિલ્ડીંગની બહારની દિવાલમાં કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરમાં તોડફોડ કરશે કે કોર કટીંગ કરશે તો જેનાથી ઈમારતની સ્ટ્રકચરલ અને સ્ટ્રેન્થને નુકશાન થાય અથવા બહારના ભાગેથી પાણી આવે કે ડ્રેનેઝ, પ્લમ્બીગ લીકેજની સમસ્યા સર્જાય તો તેની ખર્ચ સહિતની કાનુની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે, તેમજ તમો બીજા પક્ષનાએ ફલેટની બહારની દિવાલ ઉપર ફર્નિચર કરતી વખતે ડ્રિલીંગ કે ખીલા મારવા નહી, અને જો તેમ કરવાથી બહારની દિવાલ ડેમેજ થાય કે ફર્નિચર ખરાબ થાય કે અંદરનો કલર ખરાબ થાય કે વેધર ઈફેકટ થાય તો તેની ખર્ચ સહિતની કાનુની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે, અને તે બાબતે અન્ય યુનિટ ધારકો, બિલ્ડીંગનુ વહીવટતંત્ર કે સર્વિસ સોસાયટી તમો બીજા પક્ષના પાસેથી નુકશાનીનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. અને તે માટે જે કાયદેસરની દિવાની કે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવાની થાય તે કરી શકશે અને તે માટે સોસાયટીને થતા તમામ વકીલ ફી, નોટીસ ફી, ખર્ચ વિગેરે તમારે ભોગવવાના રહેશે. જેમાં પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહુ **"કિયાન રેસીડેન્સી"** ના પ્રોજેકટનું કામ પુરૂ થાય ત્યારબાદ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સાથે મળી સમગ્ર બિલ્ડીંગના સુવ્યવસ્થિત સંચાલન તેમજ વહીવટ માટે અને સભ્યોના હકક, હિતો જળવાય તે માટે એક વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે. તેમાં તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત પણે સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર વહીવટ તંત્ર કે સોસાયટી સદરહુ **"કિયાન રેસીડેન્સી"** ના સંચાલન માટે જે નિતિ નિયમો બનાવે તેનું તમામ હોલ્ડરોએ ફરજીયાત, અચુક અને અફર રીતે પાલન

કરવાનું રહેશે, તે મુજબ તમારે પણ ફરજીયાત સભ્ય તરીકે જોડાવાનું રહેશે. અને આ રહેણાક હેતુ માટેની વસાહતમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે, કોમન ગાર્ડન, મેઈન ગેટ, સિકયુરીટી કેબીન, આંતરીક રસ્તાઓ, કમ્પાઉન્ડ વોલ તથા કોમન એરીયાની, દાદર પેસેઝ અગાસીની સાફ સફાઈના ખર્ચ, તેના જાળવણી ખર્ચ તેમજ વપરાશી ખર્ચ, કોમન વેરાઓ, કોમન લાઈટના બીલો વિગેરે પ્રકારના તમામ કોમન ખર્ચાઓમાં તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી બિલ્ડીંગના હિસ્સે જે ખર્ચ આવે તેમાં તમોએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને ફાળે પડતી રકમ સોસાયટીના વહીવટીતંત્ર એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશને આપવાની રહેશે, પરંતુ સદર યોજનાના તમામ સભ્ય વહીવટતંત્ર કે એસોસીએશનની રચના ન કરે ત્યાં સુધી સદર મેઈન્ટેન્સની રકમ જે તે સભ્યોએ પહેલા પક્ષનાને આપવાની રહેશે સહી. અને તેમાં કસુર થાય કે આવી ફાળાની રકમ આપવામાં તમો ઈન્કાર કરો તો તમોને આપવામાં આવેલી સહીયારી સગવડો જેવી કે પાર્કીંગ, લીફટ, પાણી વિગેરેનો વપરાશ બંધ કરવા વહીવટી તંત્ર કે સોસાયટી હકકદાર રહેશે અને તેના ઉપર કાયદેસરની કાર્યવાહી દ્વારા આવી મેઈન્ટેનન્સ રકમોની વસુલાત કરી શકશે. પરંતુ જે ફલેટો પહેલા પક્ષના પાસે વેચાયા વગરના પહેલા પક્ષનાની માલીકી કબજામાં ખાલી પડી રહેલા હોય તેવા ફ્લેટો માટે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ કે નિભાવ ખર્ચ પહેલા પક્ષનાએ આપવાનું રહેશે નહી.

યોજનાની કામગીરી પુર્ણ થયેથી, અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષના દ્વારા રચિત એસોસીએશન કે સોસાયટી કે સર્વીસ સોસાયટીને, યોજનાના કોમન એરીયાનો સંપુર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. અને જરૂરી લખાણો કરી આપવાના રહેશે. તેમજ યોજનાના ટાઈટલ અંગેના દસ્તાવેજો, પ્લાનો, મંજુરીઓ,

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા………………/-	વઢોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	……..	………

ઈત્યાદીની નકલો સુપ્રત કરવાની રહેશે. યોજનાના કોમન એરીયાનો કબજો સુપ્રત કરવા અંગેના લખાણો/દસ્તાવેજો કરવા અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તેમાં તમારા હિસ્સે પડતા ખર્ચની રકમ, નાણાં તમો બીજા પક્ષનાએ ચુકવવાના રહેશે સહી.

તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ યુનીટ પુરતુ વીજ કનેકશન અલગ આપવામાં આવેલ છે. તેનું બીલ તમોએ સ્વતંત્ર પણે ભરવાનું રહેશે. તેમજ તમોના યુનિટ પુરતા કોર્પોરેશનના કે સ્થાનિક સંસ્થાના કે સરકારના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, પાણી વેરો, ગટરના જોડાણો બાબતના વેરાઓ કે ભવિષ્યમાં અમલમાં આવતા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમજ જી.એસ.ટી., ટેક્ષ તથા ભવિષ્યમાં લાગુ થનાર કાયદા અન્વયે ચુકવવાના થતા ટેક્ષ અન્ય તમામ પ્રકારના ચુકવવા પાત્ર ટેક્ષ ભરવાની જવાબદારી ખરીદનારની રહેશે.

વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફ્ટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આપવામાં આવેલી સગવડો જેવી કે સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, બે ઓટો ડોર લીફટ, બોરવેલ–પમ્પ, જનરેટર, ફાયર સેફટી વિગેરેનો મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ ગવર્મેન્ટ એપ્રુવ્ડ કોન્ટ્રકટરને આપવાનો રહેશે, કોન્ટ્રાકટની મુદત પુરી થયેથી દર વર્ષે ટાઈમ ટુ ટાઈમ રીન્યુ કરવાનો રહેશે અને જાળવણી કરવાની રહેશે. તેમજ આવા કોન્ટ્રકટની તમામ શરતો તમારે પાળવાની રહેશે. તથા આવી સગવડોની જાળવણી કરવાની રહેશે અને આવી સગવડોના વપરાશ માટે જાણકાર વ્યકિત રાખવાની રહેશે જેથી સગવડો વ્યવસ્થિત મેન્ટેઈન થઈ શકે, તેમ ન કરતા કોઈ હોનારત અથવા ખરાબ થાય તેવા સંજોગોમાં તમામ જવાબદારી સોસાયટી કે જે તે બિલ્ડીંગની કમીટી અથવા તો જે તે મેઈન્ટેનન્સ કંપની, ડીસ્ટ્રીબ્યુશન કંપની અને કોન્ટ્રાકટરની રહેશે, જે અંગે **વાઈબ્રન્ટ**

બીલ્ડક્રાફ્ટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી ની અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

તેમજ તમો બીજા પક્ષનાએ બીલ્ડીંગના એલીવેશનને નુકશાન થાય તે રીતનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું નથી. અને સદરહુ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ/ સ્ટ્રકચર તથા તેને સંલગ્ન તમામ સુવીધાઓ જરૂરીયાત મુજબની ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળી અને પરિપુર્ણ છે, જે તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે જોઈ ચકાસીને સદરહુ મિલકત ખરીદ કરેલ છે, તેથી આજદીન બાદ કુદરતી આપતો જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડુ વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તીઓ તોફાનો, આંતકવાદ વિગેરે કારણોસર તથા બિલ્ડીંગના કોઈપણ સભ્યના કોઈ કૃત્યો મારફતે બિલ્ડીંગના બાંધકામને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થશે તો પહેલા પક્ષનાની અને/અથવા ત્રીજા પક્ષકારને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે આર્થીક કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી. જે બાબતે બીજા પક્ષનાએ ભવિષ્યમાં કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવાની નથી અને જો કોઈ તર–તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ થકી રદબાતલ થાય સહી. તેમજ દરેક યુનિટ ધારકે પોતાના યુનિટ માટે આગ, અકસ્માત, ભુંકપ, પુર, જેવા કુદરતી પરબળોથી તથા નુકશાન માટે વિમો લેવાનો રહેશે. અને તેનું પ્રિમિયમ જે તે યુનિટ ધારકે ભરવાનું રહેશે.

બીજા પક્ષનાએ વેચાણ રાખેલ ફલેટ/યુનીટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે કરી શકશે. પ્રોજેકટમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ માત્ર ફલેટ હોલ્ડરોના માલીકના મોટર સાયકલ કે કાર પાર્કિંગ કરવા માટે જ કરવાનો રહેશે. અને આ બાબત બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વદોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

વસાહતનું નામ **"ક્રિયાન રેસીડેન્સી"** રાખવામાં આવેલ છે. તે નામમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

ઉપરોકત તમામ શરતો તમો બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે. જે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઈ જોગવાઈ રેરા કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોઈ અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

આ દસ્તાવેજથી અમો પહેલા પક્ષનાની તથા ત્રીજા પક્ષનાની સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત ગણી લઈને સદરહુ મીલકત સરકારી, અર્ધ–સરકારી, રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, સીટી સર્વે, જી.ઈ.બી., સુરત ઈલેકટ્રીક કંપની તથા અન્ય હરકોઈ દફતરે તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવી શકો છો અને અમારૂ નામ કમી કરાવી શકો છો.

સદરહુ મીલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના સરકારી, અર્ધ–સરકારી કે અન્ય કોઈપણ સંસ્થાના ભરવાપાત્ર હરકોઈ વેરા, ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, શીક્ષણ ઉપકર વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કર્યા છે, અને હવે પછી જે કાંઈ ભરવાના આવે તે તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી ટેક્ષ, કર, જી.એસ.ટી., વેરા, ભાગે પડતા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વદોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"ક્રિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

મેઈન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ વિગેરે તમો બીજા પક્ષનાએ ભરવાના છે અને તેવી તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રાખવામાં આવેલી છે, સહી.

આ દસ્તાવેજની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે... બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલા નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ રૂ................../– પુરાના સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી કરેલ છે. આ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, વિગેરે આનુષંગીક ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવેલ છે. અને ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પડયુટી ભરવાની આવે તે ભરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી.

THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER F.S.I., ADDITIONAL F.S.I, COMMON AREA AND TERRACE RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED, SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY SOCIETY OF BUYERS

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂ................../–	વડોદ	૨૨/૧	૬૩	૭૧	"ક્રિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

<u>શીડયુલ–૧</u>
<u>જમીનની વિગત</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ વડોદની સીમમાં આવેલી રે.સ.નં. ૨૨/પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી , ૨૨ / પૈકી ૨ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી તથા ૨૩ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૮ આરે ૦૦ ચો.મી ની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી એટલે કે ૨૫૦૦૦ ચો.મી જેનો એકત્રીકરણ બાદ નવો રે.સ.નં. ૨૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી છે. તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૩ (વડોદ) માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૧ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૨ ચો.મી ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. "બી" ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૯.૫૬ ચોમી બિનખેતીની જમીન. સદરહુ જમીનની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	:	લાગુ ૩૦ મીટર રોડ,
દક્ષિણે	:	ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૦,
પૂર્વે	:	ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. "એ",
પશ્ચિમે	:	ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. "સી"

<u>શીડયુલ–૨</u>
<u>વેચાણ આપેલ ફલેટની વિગત</u>

સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ વડોદની સીમમાં આવેલી રે.સ.નં. ૨૨/પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી , ૨૨ / પૈકી ૨ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી તથા ૨૩ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૮ આરે ૦૦ ચો.મી ની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી એટલે કે ૨૫૦૦૦ ચો.મી જેનો એકત્રીકરણ બાદ નવો રે.સ.નં. ૨૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી છે. તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૩ (વડોદ) માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૧ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૨ ચો.મી ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. "બી" ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૯.૫૬ ચોમી બિનખેતીની જમીન જમીનમાં **વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વડોદ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"ક્રિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

રહેણાંકના હેતુ બાંધવામાં આવેલ **"કિયાન રેસીડેન્સી"** માં .... **માળ** પર આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... વાળી મિલકત, જેનું સુપર બીલ્ટઅપ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે તથા બીલ્ટઅપ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. તેમજ કારપેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા સમગ્ર ઈમારત નીચે આવેલી જમીનમાં ફાળે પડતા અવિભાજય હીસ્સાની જમીન સાથે દરોબસ્ત વાળી મીલકત.મજકુર આખી યોજનાની ચતુર્દીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : ....,

દક્ષિણે : ....,

પૂર્વે : ....,

પશ્ચિમે : ....

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારીમાં, બીનકેફ હાલતે કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ વિના વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાંભળી, શુધ્ધબુધ્ધી પૂર્વકથી કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશવાલી વારસો વગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધાકર્તા છે, અને રહેશે સહી.

અત્રે.......................................મતુ.તત્રે...શાખ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../-	વઢોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

<u>**પહેલા પક્ષવાળા યાને પ્રમોટર**</u>

(વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફટ એલએલપી– એક લીમીટેડ

લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી તે ડેવલપર્સ તરીકે)

....

(કૃણાલકુમાર માધવજીભાઈ વાઘાણી)

<u>**ત્રીજા પક્ષવાળા યાને જમીન માલીકોઃ**</u>

....

(કમલેશભાઈ હસમુખલાલ ગજજર)

<u>**વેચાણ આપેલ ફલેટ વાળી મિલકતનો ફોટો**</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફલેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વદોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :</u> ફ્લેટ નં. ...., ...માળ, બિલ્ડીંગ નં........,"ક્રિયાન રેસીડેન્સી", વદોડ, સુરત.

<u>મિલકત તબદીલ કરનારની સહી :</u> × ....× ....

<u>મિલકત રાખનારની સહી :</u> × ....

<u>વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી મિલકતનો ફોટો</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../-	વદોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"ક્રિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :</u> ફ્લેટ નં. ...., ...માળ, બિલ્ડીંગ નં........,"કિયાન રેસીડેન્સી", વદોડ, સુરત.

<u>મિલકત તબદીલ કરનારની સહી :</u>× ....× ....

<u>મિલકત રાખનારની સહી :</u> × **....................................**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વદોડ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

<u>નોંધણી અધિનિયમનીકલમ–૩૨–એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવી</u>

વેચનારની સહી **ફોટો** **ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

<u>પહેલા પક્ષવાળા યાને પ્રમોટર</u>

(વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફ્ટ એલએલપી– એક લીમીટેડ

લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી તે ડેવલપર્સ તરીકે

....

(કૃણાલકુમાર માધવજીભાઈ વાઘાણી)

<u>ત્રીજા પક્ષવાળા યાને જમીન માલીકોઃ</u>

....

(કમલેશભાઈ હસમુખલાલ ગજ્જર)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વડોદ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

પહેલા પક્ષનાની સહી	**ફોટો**	**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન**

....

(..............................)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીંગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા..................../–	વડોદ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ની કલમ–૩૪ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હાકેના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧.	તબદીલ લેખમાં જણાવેલ વિગતોનું વર્ણન મુજબ સુરત ડીસ્ટ્રીકટ, મજુરા સબડીસ્ટ્રીકટના મોજે ગામ વડોદની સીમમાં આવેલી રે.સ.નં. ૨૨/પૈકી ૧ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી , ૨૨ / પૈકી ૨ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૧ આરે ૦૦ ચો.મી તથા ૨૩ ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૮૮ આરે ૦૦ ચો.મી ની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી એટલે કે ૨૫૦૦૦ ચો.મી જેનો એકત્રીકરણ બાદ નવો રે.સ.નં. ૨૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૨ હેકટર ૫૦ આરે ૦૦ ચો.મી છે. તથા જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬૩ (વડોદ) માં સમાવેશ થતાં ફાયનલ પ્લોટ નં. ૩૧ ક્ષેત્રફળ ૨૧૬૫૨ ચો.મી ફાળવવામાં આવેલ છે તે ફાયનલ પ્લોટ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં. "બી" ક્ષેત્રફળ ૩૦૫૯.૫૬ ચોમી બિનખેતીની જમીન જમીનમાં **વાઈબ્રન્ટ બીલ્ડક્રાફ્ટ એલએલપી– એક લીમીટેડ લાયાબીલીટી ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા** રહેણાંકના હેતુ બાંધવામાં આવેલ **"કિયાન રેસીડેન્સી"** માં .... **માળ** પર આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... વાળી મિલકત વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જેનું સુપર બીલ્ટઅપ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે તથા બીલ્ટઅપ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. તેમજ કારપેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સાથે તથા સમગ્ર ઈમારત નીચે આવેલી જમીનમાં ફાળે પડતા અવિભાજય હીસ્સાની જમીન સાથે દરોબસ્ત વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩.	લેખમાં જણાવેલ વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્નીના આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનારની સહી

ઓળખ આપનારની સહી

સબ રજી. સાહેબશ્રી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	અવેજ	ગામનું નામ	રે.સ. નં.	ટી.પી.નં.	ફા.પ્લોટ નં.	બિલ્ડીગનું નામ	ફ્લેટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ	રૂા................../–	વડોદ	૨૨/૧	૬૩	૩૧	"કિયાન રેસીડેન્સી"	....	....