"Dharmshikhar Residency" એ નામની યોજનામાં ____ માળે આવેલ ફ્લેટ નં. __ નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.__________/- અંકે રૂપિયા______________________ પુરાનો.

આજરોજ તા. – –૨૦૨૧ ના રોજઃ–

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર/જમીન માલિક/એકતરફવાળાઃ–</u>

ધનરાજ રીયલ્ટી **(PAN NO. AAQFD9868B)**, ઓફીસ સરનામુંઃ સીનેમીરા મલ્ટીપ્લેક્ષની પાછળ, સોમેશ્વર ટાઉનશીપની સામે, પરીવાર ચાર રસ્તા, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા. એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારોઃ–

૧. **ભૃગુરાજસિંહ યશવંતસિંહ ચૌહાણ, (AADHAR NO. 5770 4706 3347)** ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસીઃ શીવશક્તી, ભારતી વિધાલય પાસે, બરાનપુરા, વડોદરા.

૨. **નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ,(AADHAR NO. 7451 8375 6910)** ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસીઃ ૧૦૫–૧૦૬, વેલકમ ફ્લેટસ, બુધ્ધદેવ કોલોની પાસે, કારેલીબાગ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તેઓ પોતે જાતે તથા ભાગીદારી પેઢી અને/અથવા તેના હાલના તથા વખતોવખતના તમામ ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે) તે એકતરફવાળા.

<u>–: તથા :–</u>

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/મિલ્કત વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળાઃ–</u>

______________________, (PAN No. __________) ઉ.વ. __ વર્ષ, ધંધો–____, રહે. ____________________________. (જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર, મિલ્કત વેચાણ રાખનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં તેઓ પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે) તે બીજીતરફવાળા વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. જેની વિગતો તથા શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. રજી.ડી. વડોદરા અને રજી.સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ–૫ (બાપોદ) ના મોજે ગામ બાપોદના બ્લોક/સ.નં. ૮૨૩ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૨ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૬૫, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૨ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. અમો લખી આપનાર એકતરફવાળાઓએ સદર મીલકતના મુળ માલીકો પાસેથી દરેકે અલગ અલગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) સદર જમીનના વેચાણ આપનારઃ– આયશાબીબી જમીન એહમદ મન્સુરી વિગેરેનાઓ તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીઃ– દિવ્યા એન્ડ કું. ના સોલ પ્રોપરાઈટર શ્રી યશવંતસિંહ શંકરસિંહ ચોહાણ વિગેરેનાઓ પાસેથી ફા.પ્લોટનુ કુલ માપ ૧૧૬૨ ચો.મી પૈકી ૧૯૮.૫૦૮ ચો.મી જમીન અમો એકતરફવાળાએ તા. ૦૧/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ વડોદરા સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજી.નં. ૬૭૨૫ થી ભાગીદારી પેઢીના નામે વેચાણદસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૨) સદર જમીનના વેચાણ આપનારઃ– ચાંદબાઈ મલંગભાઈ મન્સુરી વિગેરેનાઓ તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીઃ– દિવ્યા એન્ડ કું. ના સોલ પ્રોપરાઈટર શ્રી

ચો.મી પૈકી ૩૯૭.૦૧૬ ચો.મી જમીન અમો એકતરફવાળાએ તા. ૦૧/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ વડોદરા સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજી.નં. ૬૭૧૯ થી ભાગીદારી પેઢીના નામે વેચાણદસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૩) સદર જમીનના વેચાણ આપનારઃ– મન્સુરી રઝીયાબાનુ એહમદભાઈ તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીઃ– દિવ્યા એન્ડ કું. ના સોલ પ્રોપરાઈટર શ્રી યશવંતસિંહ શંકરસિંહ ચૌહાણ વિગેરેનાઓ પાસેથી ફા.પ્લોટનુ કુલ માપ ૧૧૬૨ ચો.મી પૈકી ૧૯૮.૫૦૮ ચો.મી જમીન અમો એકતરફવાળાએ તા. ૩૧/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ વડોદરા સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજી.નં. ૬૬૫૦ થી ભાગીદારી પેઢીના નામે વેચાણદસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૪) સદર જમીનના વેચાણ આપનારઃ– ગુલામનબી મલંગભાઈ મન્સુરી તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીઃ– દિવ્યા એન્ડ કું. ના સોલ પ્રોપરાઈટર શ્રી યશવંતસિંહ શંકરસિંહ ચૌહાણ વિગેરેનાઓ પાસેથી ફા.પ્લોટનુ કુલ માપ ૧૧૬૨ ચો.મી પૈકી ૩૬૭.૯૬૮ ચો.મી જમીન અમો એકતરફવાળાએ તા. ૩૧/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ વડોદરા સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજી.નં. ૬૬૪૭ થી ભાગીદારી પેઢીના નામે વેચાણદસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. આમ, સદર મીલકત અમો એકતરફવાળાની સંયુકત માલીકી, કબજા ભોગવટાની છે અને તેનો અમો એકતરફવાળાને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, વહીવટ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. આમ, સદર ૧૧૬૨–૦૦ ચો.મી જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી તા. ૧૪–૦૯–૨૦૧૮ ના રોજ બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી વિકાસ પરવાનગી/રજાચિઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૩/એસએચબી–૪૮/૨૦૨૦–૨૦૨૧ તા. ૦૬–૦૨–૨૦૨૧ થી આપવામાં આવેલ છે. જે આધારે સદર ૧૧૬૨–૦૦ ચો.મી. જમીનમાં અમો એકતરફવાળાઓએ ભેગાં મળી **"Dharmshikhar Residency"** નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલું છે અને તે નામ કાયમ રાખવાનું છે.

૨. સદર જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માંટે વાપર, ઉપયોગ કરવા માંટે મે. કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં. ૧૦૧૧/૧૯/૧૭/૦૧૯/૨૦૨૦ થી તા. ૦૭–૦૮–૨૦૨૦ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે. તથા સદર જમીનનો હેતુફેરની પરવાનગી મે. કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ તેઓના હુકમ નં. ૯૯૧/૧૯/૧૭/૦૧૯/૨૦૨૦ થી તા. ૦૫–૦૮–૨૦૨૦ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માંટે જરૂરી બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી/રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ–૩/એસએચબી–૪૮/૨૦૨૦–૨૦૨૧ તા. ૦૬–૦૨–૨૦૨૧ થી વડોદરા મહાનગર સેવા સદન તરફથી આપવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ સદરહું જમીનમાં અમો બીજીતરફવાળાએ **"Dharmshikhar Residency"** એ નામથી રહેણાંક યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે.

૩. સદરહું આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત એટલે કે **"Dharmshikhar Residency"** નામની યોજનામાં _____ **માળે આવેલ ફલેટ નં.** વાળી મિલ્કત તમો બીજીતરફવાળાને રૂા. _________/– **અંકે રૂપિયા**___________ _______________ પુરામાં અમો એકતરફવાળાએ વેચાણ આપેલ છે અને તે સંપુર્ણ અવેજની રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

રૂપીયા	વિગત

આમ, અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપર પ્રમાણે વેચાણનો અવેજ મળી ગયેલો છે. અને સદરહું મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો એકતરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોકત મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલ્કત હાલ અધુરા બાંધકામવાળી છે અને સદરહું મિલ્કતનુ બાંધકામ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી જ પુરૂ કરાવવાનુ છે. તેમજ સદર મિલ્કતનું બાંધકામ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન દ્વારા મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ જ કરવામાં આવશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે.

૪. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે **"Dharmshikhar Residency"** નામની યોજનાના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા–કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા–આવવાના રસ્તા–પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવવા–લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હક્કો સાથેની મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા–કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા–કરાવવા તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.

૫. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી–અર્ધ સરકારી કચેરીઓ, મધ્ય ગુજરાત વીજ કં. લિ. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલ્કત તમારા નામે નામફેર કરવા–કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો એકતરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી–સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્ષ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.

૬. સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એશોસીએશનની રચના કરે તો તેમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાત પાલન

વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમ જરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

૭. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલા નકશા કે જે વડોદરા મહાનગર સેવાસદને મંજુર કરેલા છે તે મુજબ જ સદર ફ્લેટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ ચકાસેલ છે. તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈ પણ પ્રકારે અંગત માલીકી હક્કે માંગ્યા સીવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલાં રહેશે. અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતી માપ પ્રમાણેની એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિવાળી **"Dharmshikhar Residency"** નામની યોજના પૈકીની મિલ્કત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈ પણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકશે નહીં. અને તમો લખી લેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે જ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માંટે કરેલાં/કરેલ/થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ પણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા–કરાવવાની રહેશે નહીં.

૮. સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈ પણ સુધારા–વધારા કે ઓપનીંગમાં (બારી–દરવાજા) માં ફેરફાર કરવાનો નથી કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવાનુ નથી કે પ્રોજેકટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહી તથા સ્લેબની ઉપર–નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વીગેરે જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈ પણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને કોઈ પણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ પણ કરવાનું નથી કે પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ–સામાન કે અન્ય કોઈ પણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહીં. અને ફ્લેટ માલીકોએ ભારે માલ–સામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનુ પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહી અને યોજનામાં કોમન પાર્કીંગ, પેસેજમાં ગંદકી કરવી નહી કે કોઈને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કોઈએ કરવાનુ નથી કે સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહીત કૃત્ય/ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈ પણ યુનીટ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ/બનાવેલ સામુહીક પાર્કીંગની જગ્યામાં જ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા

લેનારાને પાર્કીંગ કરવામાં કે જવા–આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે અને યોજનામાં આવેલ પાર્કીંગમાં ફક્ત યુનીટ માલીકોએ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૦. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલ્કત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલ્કત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યકિત, પેઢી કે નાણાં ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના લેખ–લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

૧૧. સદરહું તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો બીજીતરફવાળા/મીલકતના માલિક સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સબંધ કે અધિકાર નથી. તેમજ તે અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના લેખથી લખી આપેલી નથી. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તમો એકતરફવાળાએ સદરહું યોજનાના ટાઈટલ તમારા વકીલ મારફતે જોવડાવી ચકાસી લીધેલ છે. તેવીજ રીતે તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ પરિશીષ્ટ વાળી મિલ્કત અંગે તેમજ અમો બીજીતરફવાળાની માલિકીની જમીન અંગે તથા તેમાં થયેલ બાંધકામ તથા અન્ય સવલતો–સગવડો અંગે બીજીતરફવાળા દ્વારા સંપુર્ણ માહિતી આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર યોજનાને લગતા તમામ દસ્તાવેજી કાગળો તમો એકતરફવાળાએ તમારા વકીલ પાસે જોવડાવી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે બાબત સંપુર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તથા સદરહું મિલ્કતની સ્થળ સ્થિતી તથા ગુણવતા બાબતનો સંપુર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તમો એકતરફવાળાએ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. આમ, હવેપછીથી સદરહું પરિશીષ્ટવાળી મિલ્કતની ગુણવત્તાની તથા તેની સ્થળ–સ્થિતી મુજબની માપણી વિગેરે બાબત તમો એકતરફવાળાની કોઈ તકરાર રહેતી ન હોઈ તેવી તમો એકતરફવાળાએ બાંહેધરી આપતા અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે.

સદર મિલકતના ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર બી.યુ. પરમીશન પછી પ્રમોટરનો હકક રહેશે નહીં આવી કોઈ એફ.એસ.આઈ મળતી હશે તો એ એફ.એસ.આઈ ઉપરના તમામ સભાસદો/એસોસીએશન રહેશે તેમજ સદર

સભાસદોનો સહિયારો રહેશે તેમાં પ્રમોટરનો કોઈ હકક રહેશે નહી.
સદર મિલકતનો બાનાખત કરાર તા. __________ ના રોજ રજીસ્ટર કરાવેલ છે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર–______________ છે.

૧૨. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટવાળી મીલકત બીજીતરફવાળાએ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ **REAL ESTATE REGULATORY ACT** માં નોંધાવેલ છે જેનો **(Rera Reg. No.)** નંબર ______________છે.

૧૩. વિવાદનું નિરાકણ **(Dispute Resolution)**

બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેના વુડા સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૧૪. કરાર રદ કરવા બાબત **(Severability)**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર નક્કિ કરવામાં 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 તે અનુરૂપ હોવી જરૂર હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પરીશીષ્ટ નં. ૧

વેચાણ આપેલ મિલ્કતનુ વર્ણન

રજી.ડી. વડોદરા અને રજી.સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ–૫ (બાપોદ) ના **મોજે ગામ બાપોદ**ના બ્લોક/સ.નં. ૮૨૩ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૨ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૬૫, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૨ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવી **"Dharmshikhar Residency"** નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરેલુ છે.

પરિશિષ્ટ નં. ૨

"Dharmshikhar Residency" નામની યોજનામાં _________ **માળે** આવેલ **ફલેટ નં.**________, **જેનું કાર્પેટ એરીયાનું માપ** _____ **ચો.મી.** છે અને તેને વરાડે પડતાં રોડ–રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ ____ ચો.મી. છે. તે **ફલેટ નં.** ___ વાળી મિલ્કત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને સદર વેચાણદસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુઃસીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :

ઉપરના વર્ણનવાળો ફલેટ નં. ___ વાળી મિલ્કત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમના માંટે વેચાણ આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને અમારી રાજી–ખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી કે દબાણ વગર કરી આપેલો હોઈ, તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

લખી આપનાર/
ડેવલોપર્સ/એકતરફવાળાઃ–
ધનંજય રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે
અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

____
૧. ભૃગુરાજસિંહ યશવંતસિંહ ચૌહાણ

____
૨. નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળાઃ–

____

સાક્ષીઓની સહી

૧______________

૨______________

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ મુજબ સેકશન ૩૨-એ પ્રમાણે શીડયુલ

લખી આપનાર/
ડેવલોપર્સ/એકતરફવાળા:-

ધનરાજ રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે
અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

----
૧. ભૃગુરાજસિંહ યશવંતસિંહ ચૌહાણ

૨.નિલેશભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
વેચાણ રાખનાર/બીજીતરફવાળા:-

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં. ________, ________માળે,
"Dharmshikhar Residency" , બાપોદ, વડોદરા.

____

________________________ ________________________

વેચાણ આપનારની સહી વેચાણ લેનારની સહી

દસ્તાવેજ નં. .... તારીખઃ ....

-:પરીશીષ્ટ:-

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અનુ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **મોજે ગામ બાપોદ**ના બ્લોક/સ.નં. ૮૨૩ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૧૯૨૨ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન, જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૪૩, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૬૫, ફાયનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૨ ચો.મીટર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં વડોદરા મહાનગર સેવાસદનમાંથી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવી **"Dharmshikhar Residency"** નામની યોજનામાં માળે આવેલ ફ્લેટ નં.___ વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ _____ચો.મી. વાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની 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 ?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	–
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	–
૭.	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખમાં અમલમાં છે?	–
૮.	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે 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

<u>વેચાણ આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહીઃ-</u>

ધનંજય રીયલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે
અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

____

૧. ભૃગુરાજસિંહ યશવંતસિંહ ચૌહાણ

____

૨. નિલેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ

<u>ઓળખાણ આપનારની સહીઃ-</u>

____

____

____

સબરજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૫ (બાપોદ)