

: રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી,

તા.જી.વડોદરા “ધ્રુવ રેસીડન્સી” નામની યોજનાનાટાવર માં ફ્લોર પર

આવેલ ફ્લેટ નં....., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..... પુરાનો:

આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૭ ના અષાઢ વદ ને વાર, તારીખ : .૨૦૨૨ ના

રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / એકતરફવાળા :

શ્રી....., ઉ.વ.આ....., ધંધો-,

રહેવાસી,

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ “લખાવી લેનાર, વેચાણ રાખનાર, એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળાઓ:

ધ્રુવ ડેવલોપર્સ જેનો Pan No. AAPFD1042G છે, અને જેની ઓફીસ : ૫૦, શિવશક્તિ સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત મુકામે આવેલ છે, એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર - પ્રવિણભાઈ ઓધવજીભાઈ ઝાંઝરૂકીયા, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ૫૦, શિવશક્તિ સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા, ગુજરાત.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને અથવા “લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, બીજીતરફવાળાઓ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર પોતે જાતે જમીન માલીકો તથા બીજીતરફવાળી ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો તથા તેના વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તથા તમો એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રવિણ ઝાંઝરૂકીયા

PARTNER

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા ભોગવટાની મિલકત શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૪, બ્લોક નં.૨૩૭, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧, થતા તેને કાયમલ પ્લોટ નં.૧૭૪ (જુનો કાયમલ પ્લોટ નં.૮૦) કાળવેલ છે, તેમાં રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૨/૨૦૧૮, તા.૦૫.૦૭.૨૦૧૮ થી પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૮૩.૨૮ ચો.મી. તથા સદર પ્લોટને વરાડે પડતા વણવહેચાયેલ કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૮.૧૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૮૧.૪૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન/મિલકત આવેલી છે, જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ જમીન અમો બીજીતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૬૨૮૧, તા.૧૦.૧૦.૨૦૧૮ થી દેવ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર - શ્રી દિપક વિનયકાન્ત મોદી પાસેથી સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ ચુકવીને માલિકી દરજ્જે વેચાણ રાખેલ છે, અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાનું નામ દાખલ થયેલ છે. આમ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ “સદરહુ જમીન” ના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

સદરહુ જમીનનો બિન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી વડોદરાના ઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એલ.એન.ડી./એસ.આર./૧૬/૨૦૦૧-૨૦૦૨/૫૧/૨૯૪૭/૨૦૦૧, તા.૨૯.૧૦.૨૦૦૧ થી આપેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર પાર્કીંગ તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર સુધી રહેણાંક હેતુના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ ધારા-ધોરણસર જરૂરી લે-આઉટ અને બિલ્ડીંગ પ્લાન નકશા તૈયાર કરી વડોદરા મહાનગર પાલીકામાં જરૂરી બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા રજુ કરતા, વડોદરા મહાનગર પાલીકા નાએ તેમની વિકાસ પરવાનગી / રજાચિકી નં.વીએમ.સી./૨૭-૦૨-૨૦૨૧/૧૫૦૦૨૮૦/૦૧/૦૧૬૫૮૨, તા.૦૭.૦૬.૨૦૨૧ થી મંજૂર કરી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે, જે સમુહ નામ “ધ્રુવ રેસીડન્સી” રાખવામાં આવેલ છે.

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રવિન. જી.જી.જી.જી.
PARTNER

સદરહું ઉપરોક્ત મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ “ધ્રુવ રેસીડન્સી” નામની યોજનાના ટાવર-
 માં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ
 ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ્ડ બાલ્કની અને વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા સદર
 ફ્લેટને વરાડે પડતી વણ-વહેંચાયેલ રોડ-રસ્તા તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
 વાળી મિલકત (જેની વિશેષ વિગત હવે પછી અહીં મિલકતના પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવેલ છે)
 તમો એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખવા માંગણી કરતા અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ
 વેચાણ આપવા ઇચ્છા, રાજી-ખુશી દર્શાવતા તમો એકતરફવાળાને રૂા...../- અંકે
 રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, જેને હવે પછી અહીં આ વેચાણ
 દસ્તાવેજમાં “સદરહું મિલકત” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના વેચાણ અવેજની રકમ
 રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા તમો એકતરફવાળા તરફથી
 અમો લખી આપનારાઓને નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની
 અમો લખી આપનારાઓ આ સ્વીકૃતિ પહોંચ તમો એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

: વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની વિગત :

ઉપરોક્ત વિગતે સદરહું મિલકતના વેચાણના અવેજની સંપૂર્ણ રકમ અમો લખી આપનારાઓને
 તમો એકતરફવાળા તરફથી મળી જતા બદલામાં અમારી “સદરહું મિલકત” (જેની વિશેષ વિગત
 પરિશિષ્ટ નં.૨ માં દર્શાવ્યા મુજબ) વાળી મિલકત માલિકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી
 તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલિક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે અને સદરહું
 મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે જે કબજો
 તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રતિગત-જાગૃત સંસ્થા

PARTNER

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારાઓની
 સ્વતંત્ર માલિકી, કબજાની મિલકત છે, જેમા અમારા સીવાય બીજા કોઈપણ ત્રાહીત વ્યક્તિ કે
 અન્ય કોઈપણનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, સંબંધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય

કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઈપણ બેંકનું, સંસ્થાનું, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીનું વ્યક્તિગત વિગેરે કોઈપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને સદરહુ મિલકત સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલ વાળી છે, તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલિકી દરજ્જે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ, ગીરો, બક્ષીસ વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલિક થયા છો. જેથી સદરહુ તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમો લખી આપનારાઓનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એર્ટનીઓનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો માલિકી રહ્યા નથી.

સદરહુ મિલકત બાબતના તમામ ટાઈટલ અમો એકતરફવાળાએ ચકાસી લીધેલ છે, અને ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સંબંધે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવાના રહેશે નહિ.

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલકતના આજના દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ, રેવન્યુ ટેક્ષ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં કોઈ કર, વેરા, ચુકવણા વિગેરે આજની તારીખ સુધીના ભરવાના, ચુકવવાના નીકળે તો અમો લખી આપનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપવાના છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયા બાદ તેવા તમામ વેરાઓ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

સદરહુ મિલકત તમો એકતરફવાળાએ જાતે સ્થળ તપાસ કરીને બાંધકામ ચકાસેલું છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં બાંધકામ બાબતે કોઈ તકરાર તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ઉભી કરશો નહી તેવી બાંહેધરી તમો એકતરફવાળાએ અમો લખી આપનારાઓને આપેલ છે.

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રતિષ્ઠા ઓર્ગેનાઇઝેશન

PARTNER

આ એપાર્ટમેન્ટના યુનિટ ધારકો જો કોઈ એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરે તો તેમાં તમારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે. અને તેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તથા એસોસીએશનના નિયમોનો પણ તમારે અમલ કરવાનો છે. ઉપરાંત દરેક સભાસદ સાથે સહકારની ભાવનાથી રહેવાનું છે. આ એપાર્ટમેન્ટમાં મુકેલ પાણી ઉપર ચઢાવવાની ઇલેક્ટ્રીક મોટર, લીફ્ટથી થતાં વપરાશનું બીલ તથા વીજળી ઉપકરણોના મેઈન્ટેનન્સ તથા બીલ્ડીંગના કોમન પેસેજની સાફ-સુફી વિગેરેનો કોમન જે ખર્ચ તથા જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તેમજ સભાસદ તરીકેની ફી તેમજ એસોસીએશન નક્કી કરે તે લાગતો તમામ સભાસદોએ સહીયારો કરવાનો છે અથવા સૌ ભેગા મળીને બનાવેલ એસોસીએશન જે નક્કી કરે તે રીતે કરવાનો છે.

આ મિલકતની બોરીંગ, લીફ્ટ વિગેરે સુવિધાઓ સહીયારી રહેશે તથા આ મિલકતમાં ઉપર જે પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવે તે પણ ઉપર નીચેવાળા બધાની સહીયારી રહેશે અને તેનો તમામ પ્રકારનો મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ બધાને વરાડે પડતો પોત- પોતાના હિસ્સે આવતો ભોગવવાનો છે.

સદર મિલકતનો જે નકશો મંજૂર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઈપણ સુધારો વધારો કે ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સદરહું બીલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર સેફ્ટીને અસર કરે તેવી રીતે પણ કોઈ ફેરફાર સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયરની લેખીત પરવાનગી સિવાય કરવો નહીં. અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમાં બીજા કોઈ સભ્યોએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.

સદર બીલ્ડીંગ ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતથી પડી જાય તેવા સંજોગોમાં દરેક સભાસદે ભેગા મળી સહીયારા ખર્ચે સદરહું બીલ્ડીંગનું ફરીથી બાંધકામ કરી શકશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સીવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક, હિસ્સો નથી એટલે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલિકી તમારી રહેશે.

તમોએ વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર અને પાર્કીંગ વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રિવિંગ નિર્માણકર્તા
PARTNER

તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતના દાદર, પેસેજ, પાર્કીંગ તથા રસ્તા બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધાંયે સહીયારો આપવાનો રહેશે. સદર બિલ્ડીંગમાં સિક્યુરીટી અંગે કોઈ સિક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાંએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે.

સદર બિલ્ડીંગના પાર્કીંગની તથા અન્ય કોઈ જગ્યામાં માલિકો સાથે ભેગા મળીને કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશો નહીં કે ગંદકી કરી શકશો નહીં તેમજ કોઈને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરવાનું નથી તેમજ પાર્કીંગ પ્લેસનો જે કાંઈપણ સાફસુકીનો ખર્ચ થાય તેમજ તેના મેન્ટેનન્સનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તથા જે કાંઈપણ ઇલેક્ટ્રીક બીલ આવે તેમાં તમો લખી લેનારે સદર બિલ્ડીંગના મંડળ કે એસોશીએશનમાં નકકી કરેલા નિતિ-નિયમો પ્રમાણે તમો લખી લેનારના હીસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે.

આ મિલકતનું નામ “ધ્રુવ રેસીડન્સી” રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી. સદરહું મિલકતના વડોદરા મહાનગર સેવાસદનના જે કાંઈપણ ટેક્ષ, વેરોઓ ભરવાના આવશે તે તમો વેચાણ રાખનાર એકતરફવાળાએ ભરવાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળા તમારા નામ જોગ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, એમ.જી.વી.સી.એલ. કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી વિગેરેમાં તમારા નામ જોગ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અમોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જ્યાં જ્યાં સહી, કબુલાતની જરૂર હોય તે અમોએ રૂબરૂ જાતે હાજર રહી કરી આપવાની છે, તેની અમો લખી આપનારાઓ ખાત્રી, ભરોસો, વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ અને તે માટે જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમો એકતરફવાળા ભોગવવાનાં રહેશે.

જત, ખરીદનાર/રાઓને એ બાબતની જાણ કરેલ છે અને તેઓ સ્પષ્ટ રીતે કબુલ થાય છે કે ફ્લેટના અવારનવાર તુટકુટના ખર્ચામાં અંદરની અને બહારની દિવાલો તેમજ RCC સ્ટ્રક્ચર પર તાપમાનમાં ૨૦° થી વધુ ફેરફાર, નજીકના રોડ તેમજ ભારે ટ્રાફિકને કારણે ભારી વાહનોના લીધે ઉદભવતા ભુકંપનો ને લીધે પડતી તિરાડોને સ્ટ્રક્ચરલ ખામીઓ ગણી શકાશે નહીં અને ખરાબ કામગીરી કે સ્ટ્રક્ચરલ ખામીઓને કારણે નથી.

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રવિગ્ન. જી.જી. રૂઢિયા
PARTNER

ખરીદનાર/રા કબજો મેળવ્યાની તારીખથી ફ્લેટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફ્લેટને સારી અને સુરક્ષિત સ્થિતિમાં રાખવાની જવાબદારી એલોટીની રહેશે. તેમજ ફ્લેટ કે તેના કોઈપણ ભાગ અથવા જ્યાં ફ્લેટ આવેલ છે, તે ફ્લેટમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશે નહીં કે કરાવશે નહીં જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અને તેમ કરવું આવશ્યક હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહીં.

સદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટ ફ્લેટ / એપાર્ટમેન્ટની અંદર અથવા તો બિલ્ડીંગ જ્યાં ફ્લેટ / એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદ્ભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરના ધ્યાને લાવે, તેવા સંજોગોમાં, શક્ય હોઈ ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ શક્ય ન હોય તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી કાયદામાં સૂચવે પદ્ધતિએ વળતર મેળવી શકે છે. જોકે પ્રમોટર ના નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈની ક્ષતિ પૂર્તિ માટે પ્રમોટરે જવાબદાર રહેશે નહીં.

સદર એપાર્ટમેન્ટની અગાસી / ટેરેસનો વાપર, કોમન જમીન તથા અન્ય તમામ વરાડે પડતી જગ્યા નો વપાર ઉપયોગ કરવાનો હકક “ધ્રુવ રેસીડન્સી” ના તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે.

અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના અગાસી (ટેરેસ) ના માલિકી હકકો સાથે મિલકત વેચાણ આપેલ છે. સદર ટાવરની અગાસી (ટેરેસ) ની જગ્યાના તમામ હકકો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ સભ્યોના રહેશે. ભવિષ્યમાં સદર ટાવરના અગાસી (ટેરેસ) માં વધારાનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી (એફ.એસ.આઈ.) મળે તો તે બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોના રહેશે તથા તે કરેલ મિલકતમાં લીફ્ટ, ગટર લાઈન, ઓવર હેડ તથા અંડર ગ્રાઉન્ડના ભાગે આવેલ પાણીની ટાંકીઓ, પાણી તથા લાઈટ તથા ગેસ કનેક્શનની લાઈન અંગે જોડાણ કરવા તથા અન્ય કોઈ કામ અંગેના હકકો તમામ સભ્યોના રહેશે. અને ટેરેસની માલિકી એપાર્ટમેન્ટના તમામ સભ્યોની રહેશે.

For DHRUV DEVELOPERS

મિ. (વિ.ગ). ગોંડલ રજિસ્ટ્રાર
PARTNER

સંચાલક કાયદો :

સદર કરારની રૂએ ઉદ્ભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

વિવાદનું નિરાકરણ : કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

કરાર રદ કરવા બાબત : (Severability)

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધરવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી 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.

સદરહું “ધ્રુવ રેસીડન્સી” ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોનું એક એસોસીએશન રચાયેલ હશે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ / ગુજરાત કો.ઓપ.સોસાયટી એક્ટ/ નોન ટ્રેડીંગ એક્ટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરવાનું રહેશે. એલોટી એ તેનું સભ્ય બનવું ફરજિયાત રહેશે. અને એસોસીએશન નું રજીસ્ટ્રેશન કરાવવા અંગે જે કોઈપણ ખર્ચ આવે તેનો સહિયારો ખર્ચ તમામ સભાસદોએ કાઢવાનો રહેશે. સદરહું “ધ્રુવ રેસીડન્સી” ના નામથી ઓળખાતી યોજનાની સલામતી, રક્ષક, મેન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસિલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધિકારીની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બિલ્ડીંગની કોમન જગ્યા સાફ સફાઈ વિગેરે બાબતો માટે સફાઈ કામદાર રાખવા પાણી પુરવઠો જાળવવા ઇલેક્ટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહિયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો યુનિટ ધારકોનું એસોસીએશન સંભાળશે. જે પાછળ થનાર તમામ ખર્ચની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. સદર એસોસીએશનમાં ડીપોઝીટ પેટેની રકમ તમામ સભાસદો પાસેથી જમા કરાવી બેન્કમાં

For DHRUV DEVELOPERS

૫ (૫) ૦૭ ૨૦૨૧

PARTNER

એફ.ડી. કરાવવાની રહેશે અને તેના વ્યાજની રકમમાંથી એસોસીએશન નો તમામ ખર્ચ કાઢવાનો રહેશે જો એસોસીએશન ૫૧% કે તેથી વધુના સભાસદોની મંજૂરી તે રકમ વાપર ઉપયોગમાં લેવા ના માંગતા હોયતો તેવા ખર્ચની ચુકવણી પેટે માસિલ, ત્રિમાસિક, અર્ધવાર્ષિક અથવા વાર્ષિક ધોરણે તમામ સભાસદો પાસેથી સરખા ભાગે ઉઘરાણીને જે તે ખર્ચ કરવાનો રહેશે જો કોઈ યુનિટ કે યુનિટો નું વહેંચણ થયેલુ ના હોય તો તેવા યુનિટ કે યુનિટો ના ભાગે આવતી રકમના નાણાં બાકીના સભાસદો એ ભોગવવાના રહેશે તેવા યુનિટોની માલીકી અમો બીજીરફવાળા જવાબદારી રહેશે નહીં અને તેઓ પાસે કોઈપણ જાતની ઉઘરાણી કરવાનો હકક એસોસીએશન કે તેના સભાસદોનો રહેશે. સદરહુ એસોસીએશનમાં એક કે એકથી વધુ વ્યક્તિ મેનેજર/ સેક્રેટરી/ પ્રમુખ/ ઉપ પ્રમુખ/ મંત્રી વિગેરે તરીકે કામ કરશે. જે મેનેજર/ સેક્રેટરી/ પ્રમુખ/ ઉપ પ્રમુખ/ મંત્રી વિગેરે તરીકે કામ કરશે તે બિલ્ડીંગ કે બિલ્ડીંગને લગતી કોઈપણ બાબત માં કે સહિયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણ ને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમો એકતરફવાળાઓએ પાલન કરવાનું રહેશે.

તમો એલોટી એ એરકન્ડીશન કે અન્ય મશીન કે અન્ય કોઈપણ ચીજવસ્તુ બહારના એલીવેશનમાં દેખાય નહીં તેમજ બીજા કોઈને નડતર રૂપ થાય નહીં તેજ રીતે રાખવાના રહેશે. તેમજ કોમન પેસેજ માં કોઈપણ જાતની આંતરિક વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં તેમજ એરકન્ડીશન નું પાણી સદર યુનિટની અંદર પડે તેમજ રીતે મુકવાનું રહેશે.

બીજીતરફવાળા સદર યુનિટના તમામ હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત તમો એલોટી/ ખરીદનારાઓને વેચાણથી આપેલ છે. સદર યુનિટની અંદર જે કોઈપણ માલ મટીરીયલ્સ, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ વાપરવામાં આવ્યા છે તે તમો એલોટી એ જોઈ તપાસી તેની ખરાઈ કરી તેમજ કરાવી કબુલ મંજૂર રાખેલ છે અને સદર યુનિટ નો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે જેની અહીયા સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહુ બિલ્ડીંગની અથવા યુનિટની પ્લંબિંગ સીસ્ટમમાં તમો એલોટી તેમાં કોઈપણ પ્રકારની ફેરફાર કરી શકશો નહિ અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવેતો તમામ ઉપરના માળ તેમજ નીચેના માળના યુનિટ ધારકોની મંજૂરી ફરજિયાત લેવાની રહેશે. જેની અહીયા સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રિયંકા જોશી
PARTNER

સદરહું મિલકતના બાનાખતની તારીખ..... ના રોજ થયેલ રજીસ્ટર્ડ નં..... ના બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ક્લેરિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત/જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ સુધારો કરાવનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમ જ આ મુજબના કારણોસર આ બાનાખત કરારની અન્ય શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહિ અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદર ફ્લેટનું બાંધકામ પુરૂ થયા બાદ અને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યા બાદ પ્રમોટર, કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ ફેરફાર થયો હોય તો તેની વિગતો રજૂ કરીને, એલોટીને આપવામાં આવેલા આખરી કાર્પેટ એરીયાને પુષ્ટી આપશે. પરંતુ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ફેરફાર ૩ ટકાથી વધુ હોવો જોઈશે નહિ. પ્રમોટર દ્વારા આવી પુષ્ટી આપવામાં આવા બાદ કાર્પેટ એરીયાની કુલ કિંમતની પુનઃ ગણતરી કરવાની રહેશે. કાર્પેટ એરીયામાં થયેલો ઘટાડો નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર હોય તો, પ્રમોટર એલોટીએ ચુકવેલા વધુ નાણાં, એલોટીએ આવા વધુ નાણાં જ્યારથી ચુકવ્યા હોય તે તારીખથી MCLR + ૨% ટકાના દરે વાર્ષિક વ્યાજ સાથે, ૪૫ દિવસની અંદર રિફંડ કરશે. એલોટીને આપવામાં આવેલા કાર્પેટ એરીયામાં કોઈ વધારો થયો હોય તો, પ્રમોટર ચુકવણીના કરવામાં આવેલા આયોજનના ત્યારપછીના સીમાસ્તબં (માઈલસ્ટોન) મુજબ, એલોટી પાસેથી વધારાની રકમની માંગણી કરશે. આ તમામ નાણાંકીય ગોઠવણો, આ કરારના ખંડ ૧ (ક) માં થયેલી સમજૂતી મુજબ, ચો.મી. દીઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

સદર સમગ્ર યોજના પરીપુર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી, યોજનામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન એમીનીટીઝ તથા મળવાપાત્ર એક્ઝેસ.આઈ અને યોજનાની કોમન સર્વિસીસ-કોમન એરીયા વિગેરે સહના અધિકારો અમો આયોજક પ્રમોટર પાસે રહેશે. અને તે તમામ હકકો યોજના પરીપુર્ણ થયેથી એટલે કે બીયુ પરમીશન/ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ મળેથી યોજનાના એશોસીએશન, સર્વિસ સોસાયટી વિકાસ મંડળને તબદીલ/પ્રાપ્ત થનારા હોઈ, તેના નીતી નીયમો પ્રમાણે આધીન રહેશે. ત્યારબાદ અમો પ્રમોટરના હકકો અને અધિકારો રહેશે નહીં અને વેચાણઆપેલ યુનીટની અગાસી જે તે યુનીટ વેચાણ માલીકની થનાર હોઈ, યુનીટની અગાસી

For DHRUV DEVELOPERS

ડિવિઝનલ મેનેજર

PARTNER

ઉપર અમો પ્રમોટરનો કોઈ લાગ-ભાગ, હકક, અધિકાર રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર લેખ લખી આપેલ છે.

બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (B.U.C.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક હિસ્સો રહેશે નહિ. અગર હકક આવે તો એસોસીએશન ઓફ એલોટીને મળી જશે.

: સંપૂર્ણ “ધ્રુવ રેસીડન્સી” વાળી આખી મિલકત / પરિશિષ્ટ નં.-૧ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૪, બ્લોક નં.૨૩૭, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧, થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૪ (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૦) ફાળવેલ છે, તેમાં રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી નં.યુડીએ/ધ્વાન-૨/પરવાનગી/૧૨/૨૦૧૮, તા.૦૫.૦૭.૨૦૧૮ થી પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૮૩.૨૮ ચો.મી. તથા સદર પ્લોટને વરાડે પડતા વણવહેંચાયેલ કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૮.૧૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૮૧.૪૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન / મિલકત. સદરહું જમીનની ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે :

- પૂર્વ : ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૪ પૈકી પ્લોટ નં.૨ આવેલ છે.
 પશ્ચિમે : બ્લોક નં.૨૪૮, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૨ (નવો) આવેલ છે.
 ઉત્તરે : બ્લોક નં.૨૪૮, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૩ આવેલ છે.
 દક્ષિણે : ૮.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન/પરિશિષ્ટ-૨ :

શ્રી ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ વેમાલી, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૪, બ્લોક નં.૨૩૭, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧, થતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૭૪ (જુનો ફાયનલ પ્લોટ નં.૮૦) ફાળવેલ છે, તેમાં રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી નં.યુડીએ/ધ્વાન-૨/પરવાનગી/૧૨/૨૦૧૮, તા.૦૫.૦૭.૨૦૧૮ થી પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૮૩.૨૮ ચો.મી. તથા સદર પ્લોટને વરાડે પડતા વણવહેંચાયેલ કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૮૮.૧૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૮૧.૪૨ ચો.મી. વાળી

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રિયંકા જોશી

PARTNER

બિનખેતીની જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “ધ્રુવ રેસીડન્સી” નામની યોજનાના ટાવર-..... માં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., વાળી મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે, જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ટાવર	ફ્લેટ નંબર	ફ્લોર	ફ્લેટનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ (ચો.મી.)	બાલ્કની અને વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વસ-વહેંચાયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

સદરહું ફ્લેટની ચતુર્સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

ઉપરોક્ત ચતુર્સીમા, ખુંટ વચ્ચે આવેલ સદરહું મિલકત તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના જોડાણો સાથે, અસલ માપ, હદ, દીશા, હક્ક મુજબ તેને લગતા વળગતા જવા, આવવાના ચાલ નીકાલના હવા, અજવાળા, ઇજમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા, હક્ક, હીત સંબંધ સાથે તથા ભવિષ્યમાં રિધિ-સિધિ સાથે, અષ્ટમ સિધ્ધ નવ-નિધિ જે પ્રગટ થાય તે સાથે યાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદર યોજનાનું The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ નિયમનકારી સત્તા મંડળ સમક્ષ નોંધણી કરાવેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં....., તા. ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્સર-એ માં જોડવામાં આવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની ડ્રાફ્ટીંગની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રિયંકા નંદી રૂક્મિણી
PARTNER

ઉપરોક્ત પરીશિષ્ટ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ - તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારીને, અમારી રાજખુશીથી, સ્વેચ્છાએ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફ થઈને અકકલ હોશીયારીથી બિનકેફ હાલતમાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી વગર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં લખી આપેલો છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ

વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા:

ધ્રુવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી

પેટી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧.

પ્રવિણભાઈ ઓધવજીભાઈ ઝાંઝરૂકીયા

૨.

.....
(પ્રવિણભાઈ ઓધવજીભાઈ ઝાંઝરૂકીયા)

વેચાણ રાખનાર/લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા:

.....

: વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :

વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોષ્ટલ સરનામું :	ફ્લેટ નં....., ફ્લોર, ધ્રુવ રેસીડન્સી, વેમાલી, જી.વડોદરા, ગુજરાત.	વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર ની સહી
વેચાણ આપનાર - બીજી તરફવાળા નું નામ :	ધ્રુવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેટી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર પ્રવિણભાઈ ઓધવજીભાઈ ઝાંઝરૂકીયા	
વેચાણ લેનાર/એકતરફવાળા નું નામ :		

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રવિણ.ઝાંઝરૂકીયા

PARTNER

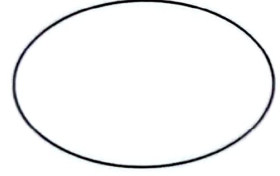
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

નામ તથા સહી

ફોટો

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

વેચાણ લેનાર / લખી લેનાર / એકતરફવાળા:

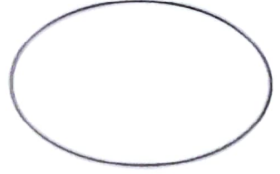


વેચાણ આપનાર / લખી આપનાર / બીજતરફવાળા :

ધ્રુવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી

પેટી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર

પ્રવિણભાઈ ઓપવજભાઈ ઝંઝરૂકીયા



(પ્રવિણભાઈ ઓપવજભાઈ ઝંઝરૂકીયા)

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રવિણ.ઝંઝરૂકીયા

PARTNER

દસ્તાવેજ નંબર:....., તા. .૨૦૨૧

: પરીશીષ્ટ :

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

અનુ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	તબદીલ લેખમાં જણાવેલ વિગતેનું વર્ણન મુજબ મોજે ગામ વેમાલી, તા.જી.વડોદરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૩૪૪, બ્લોક નં.૨૩૭, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭૪.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે, જેનો સમાવેશ મુસદ્દા રૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧, થતા તેને ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૧૭૪ (જુનો ક્ષયનલ પ્લોટ નં.૯૦) ક્ષણવેલ છે, તેમાં રિવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી નં.યુડીએ/ધ્વાન-૨/પરવાનગી/૧૨/૨૦૧૮, તા.૦૫.૦૭.૨૦૧૮ થી પાડવામાં આવેલ પ્લોટ પેકી પ્લોટ નં.૧, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૮૩.૨૮ ચો.મી. તથા સદર પ્લોટને વરાડે પડતા વસતિવાસેલ કોમન પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૯૮.૧૪ ચો.મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૮૧.૪૨ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન માં મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ બાંધવામાં આવેલ “ધ્રુવ રેસીડન્સી” નામની યોજનામાં ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નં....., વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.?	હા
૨.	વેચાણ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. કાર્પેટ તથા એટેચ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ..... ચો.મી. તથા સદર ફ્લેટને વરાડે પડતી વસતિ-વહાણેલ રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વીચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે.તે તમે કબુલ રાખો છો.?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	લાગુ નથી
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	લાગુ નથી
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે.?	લાગુ નથી
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવીયા છો.?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે.?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથીને એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	હા

વેચાણ આપનારની સહી :

ધ્રુવ રેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી
પેટી વતી અને તર્ફ વહીવટકર્તા ભાગીદાર
પ્રવિણભાઈ ઓધવજીભાઈ ઝાંઝરૂકીયા

સાક્ષીઓની સહી :

૧.

૨.

(પ્રવિણભાઈ ઓધવજીભાઈ ઝાંઝરૂકીયા)

For DHRUV DEVELOPERS

પ્રવિણભાઈ ઝાંઝરૂકીયા
PARTNER