

RERA Reg. No. _____ થી નંદાએલ 'ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ મકાનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

શ્રી

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૫ (બાપોદ) મોજે અણખોલ તા.
વડોદરાની સ્થાયર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ /- અંકે
રૂપિયા પુરાનો.

આજરોજ તા.-.....-૨૦૨૩ ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર,

પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

..... જાતે હિન્દુ ઉ.વ. આસરે ધંધો છે.
..... જેમનો **PAN NO.** _____ છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ લેનાર કે તમો એ રીતે
સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પહેલા પક્ષવાળા
તથા પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,
હોદ્દાદારો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર,

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલીક/આયોજક/પ્રમોટર :-

Krushnadarshan એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. ABAFK2130L**
છે તેમજ તેની ઓફીસ A-01, Nilkantheshwar Society, Nr. Sundarvan Society, New
Sama Road, Vadodara-390024 એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર Dipesh Mansukhbhai Turakhia જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૨ આસરે ધંધો વેપાર. જેમને હવે
પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર કે આયોજક કે
પ્રમોટર કે મીલકત માલીક કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ
વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના
તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના

વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દાદારો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે, અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, કે જે મોજે ગામ અણખોલ તા. વડોદરાના બ્લોક નં. ૫૯, મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૯, ક્ષેત્રફળ ૩૪૦૦ ચો.મી.વાળી છે. તે જમીનમાં, ‘**ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ**’ એ નામ રાખીને રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તેમજ તેવી યોજનાની નોંધણી અમો બીજા પક્ષવાળાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત કરાવેલ છે, જેનો નોંધણી નં. છે. તેમજ સદર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકના મકાનો વેચવાનો તેમજ તેવા રહેણાંકના મકાનો જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય, તેઓની સાથે કરારો કરવાના તેમજ વેચાણ અવેજ સ્વીકારવા અમો બીજા પક્ષવાળા હક્કદાર હોઈ, સદર ‘**ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ**’ એ નામ રાખીને આયોજીત કરવામાં આવેલ યોજના પૈકી મકાન નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઉચ્ચક રૂ /- અંકે રૂપિયામાં તા. ના રોજ, દ.નં. થી બાનાખત લખી આપી, વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બાનાખતની શરતોને આધીન રહી, તે બાનાખતમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજના રૂ /- અંકે રૂપિયા, અમો બીજા પક્ષવાળાને તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી, આજદિન સુધીમાં ટુકડે ટુકડે રોકડા તથા ચેકથી મળી ગયા છે. જેની અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને ઈલાયદી રસીદો પણ આપેલી છે. જેથી તે વેચાણ અવેજના નાણાંના બદલામાં, સદર નીચે વર્ણનમાં જણાવેલી સ્થાવર મીલકત, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે, તેનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૫ (બાપોદ) મોજે અણખોલ તા. વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	બ્લોક નં.	હેક્ટર-આરે	આકાર રૂ
૧૦૩/૧, ૧૦૩/૨, ૧૦૩/૩	૫૯	૦-૫૬-૬૭	૨૦૪૨=૭૩

વાળી જમીન આવેલી છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટરમાં ૫૬૬૭ ચો.મી. થાય છે. સદર જમીનનો વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા)ની મુસદ્દારૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૫ માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧૯ ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. ૩૪૦૦ છે. તેમજ તે વડોદરા સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા-૪ ના વોર્ડ-આણખોલ વ.વિ (બીનખેતી) ના શીટ નં. NA99 ના સીટી સર્વે નં. NA ૫૯ થી નંદાએલ છે. જેમાં બાંધકામ કરવા માટે, વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી વિકાસ પરવાનગી નં. 1117LD23240018 તા. ૧૭-૬-૨૦૨૩ ના રોજ નકશા મંજૂર કરાવીને, “ કિષ્ણ દર્શન નિવાસ ” એ નામ રાખીને ટ્રીપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ ટાઈપના રહેણાંકના મકાનો બાંધવાનું આયોજન અમો બીજા પક્ષવાળાએ કરેલું છે. તે પૈકી મકાન નં. તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. જેનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સદર મકાનને વરાડે આપતી કોમન આંતરીક રસ્તાની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેમજ સદર મકાનને વરાડે આપતી કોમન પ્લોટની વણવહેંચાએલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. જેનું કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. થાય છે. જેમાં ભોંયતળીયું તથા તેની ઉપર બે મજલી ઇંટો, રેતીના ચણાતરવાળા, આર.સી.સી.ના ઘાબાવાળા મકાનનું બાંધકામ કરેલું છે. જેનું ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સેકન્ડ ફ્લોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સ્ટેરકેશ કેબીનનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ તેનો ઘી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} મુજબનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે. વેચાણવાળી મીલકતની ચતુ: સીમા:-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણ :-

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ બ્લોક નં. ૫૯ વાળી જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં.

સીબી/એન.એ./વડોદરા/અણખોલ/૫૯/૧૦૦૪૩૯૭/૨૦૧૯ તા. ૧૬-૨-૨૦૧૯ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

એ રીતેની વિગતવાળું મકાન, તેની જમીન, ઈમલા, ઈમારત, કાટમાલ સહીત, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, સદર મીલકતને લાગતા-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે, કાયમને માટે, ચાવત્ચંદ્ર દીવાકર પર્યંત, વેચાણ આપી, તમો પહેલા પક્ષવાળાના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપ્યું છે. જેથી સદર મીલકત ઉપર, અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો રહ્યો નથી. તમો પહેલા પક્ષવાળાનો તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસોનો સંપૂર્ણ હક્ક છે. જેથી સદર મીલકત ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ વિગેરે કરવા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાની મરજી મુજબ, તેનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો મુખત્યાર છો.

સદર મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાએ બીજા કોઈને ત્યાં કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જોખમી છે અને તેના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, એવો તમો પહેલા પક્ષવાળાને પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી, વેચાણ આપી છે. તેમ તેના ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળા સીવાય બીજા કોઈ ભાઈ, ભાગીદાર, ગીરોદાર, હીસ્સેદાર, દાવેદાર, લેણદાર, વારસદાર વિગેરેનો હક્ક સંબંધ નથી. તેમજ તે કોઈની જમીન, જમીનગીરીમાં કે કોઈની ટાંચમાં લખી આપેલી નથી. છતાં હરકતો થાય તો, તે હરકતો અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

સદર મીલકતના અણખોલ ગ્રામ પંચાયતના વેરા તથા વડોદરા મહાનગર પાલિકાના વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ બીલના નાણાં તથા ઇતર તમામ સરકારી વેરા આજદિન બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. સદર મીલકત ગામ તલાટી દફતરે, ગામ નમુના નં. ૭ ના ઉતારામાં તથા વડોદરા સીટી સર્વે કચેરીમાં તથા અન્ય સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારા નામે કરાવી લેવા મુખત્યાર છો. તેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની સહી, સંમતીની કે કબુલાતની જરૂર પડે આપવા અમો બીજા પક્ષવાળા બંધાએલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાનનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધો છે, જે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સંભાળી લીધેલો છે. જેથી કરીને, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, આજ તારીખથી વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકતના ફ્રેમ સ્ટ્રક્ચરમાં જો કોઈપણ પ્રકારની ખામી અથવા તો, વાપરેલ મટીરીયલની ગુણવત્તામાં જો કોઈ ખામી પુરવાર થાય તો, તેવે સંજોગે, સદર યોજના અંગે રોકેલ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેકની સલાહ મુજબ, તે તમામનું રીપેરીંગ અમો બીજા પક્ષવાળા અમારા પોતાના ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષવાળાને કરી આપવા આથી બંધાએલા છીએ. પરંતું, જે ખામીઓ માટે અમો બીજા પક્ષવાળાને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય **અથવા તો**, તમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપરનો કબજો સોંપ્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષવાળા તમારી જાતે, સદર મકાનમાં જો કોઈ બાંધકામનું અથવા તો ફર્નિચર બનાવવાનું કાર્ય કરો અને તેમ કરતાં, સદર મીલકતના બાંધકામને જો કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય **અથવા તો**, અમો બીજા પક્ષવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત (સ્ટ્રક્ચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને વળતર ચુકવવા માટે બંધનકર્તા રહીશું નહીં અને તે શરત પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર યોજનાનું નામ જે “ **કિષ્ણ દર્શન નિવાસ** ” આપેલું છે, તે કાયમ રાખવાનું છે.

અમો બીજા પક્ષવાળા એટલે કે, પ્રમોટર/આયોજક આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, સદર ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેના તમામ મકાનોનું ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ (Building Usage Permission) અમો બીજા પક્ષવાળાને વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ સદર યોજનાના તમામ સભાસદોના નામના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ, સદર ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગેની જમીનની બાકી રહેતી FSI ની માલીકી ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તેની માલીકી ફક્ત ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના જે તે સભાસદોની રહેશે

6

તેમજ ઓક્યુપેશન સર્ટીફિકેટ પ્રાપ્ત થયા બાદ, કોમન એરીયાની માલીકી ઉપર પણ અમો બીજા પક્ષવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે હિસ્સો રહેશે નહીં અને તેની માલીકી ફક્ત ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનની રહેશે.

સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાને ઇલેક્ટ્રીક લાઈટની સુવિધા પુરી પાડવા માટે, ઇલેક્ટ્રીક લાઈટના ટ્રાન્સફોર્મરને મુકવા માટેની જગ્યા, મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. જે જગ્યા સુચવે તે જગ્યાએ જ, તે ઇલેક્ટ્રીક લાઈટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવાની કાયદેસરની જોગવાઈઓ હોવાના કારણોસર, ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ, સદર ઇલેક્ટ્રીક લાઈટનું ટ્રાન્સફોર્મર મુકવા અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાને મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. જે જગ્યા સુચવે, તે જગ્યાએ અમો બીજા પક્ષવાળા તે ટ્રાન્સફોર્મર મુકીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સ્વતંત્ર રીતે અથવા તો, સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોઈપણ સભાસદ/સભાસદો સાથે ભેગા મળીને, તે અંગેનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહીં અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગેની કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝમાં, સદર આખી યોજનામાં અંદર ગ્રાઉન્ડ જી.ઇ.બી. કેબલીંગ; પીવાના પાણીની તેમજ ડ્રેનેજની મેઈન લાઈન; ટ્રીમીક્ષ સીમેન્ટ કોંક્રીટ રોડ; રોડ ઉપરની સ્ટ્રીટ લાઈટ; કોમન એરીયા માટે સી.સી.ટી.વી. સર્વેલન્સ સીસ્ટમ; સીક્યુરીટી કેબીન; મંજૂર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન પ્લોટ તેમજ તે કોમન પ્લોટની અંદર ગાર્ડન તથા ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા તેમજ સ્વીમીંગ પુલ, હોમ થીએટર, ઇન્ડોર ગેમ, જીમ તથા મલ્ટીપર્પર્સ હોલ સાથેનું કલબ હાઉસ તથા સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીનો બોરની સુવિધાઓ અમો બીજા પક્ષવાળા કરી/બનાવીને આપવાના છીએ. તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તેમજ તે તમામ સુવિધાઓનો સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ ભરવા તેમજ તે અંગેનો ઇતર તમામ વહીવટ કરવા અંગે, સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે એક મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરવાની રહેશે અને તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ફરજિયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને વરાડે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર

મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાને આથી વેચાણ આપેલ છે. તેમજ તે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના તમામ સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેમ્બરશીપ ફીમાંથી, સદર ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનું મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના તમામ વેરા તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ બીલ પણ તેમાંથીજ ભરવાના રહેશે. તેમજ ભવિષ્યમાં જો સદર રકમ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝને મેન્ટેન કરવા માટે ઓછી પડે તો, તેવે સંજોગે દરેક મેમ્બરે પોતાના હિસ્સે આવતી રકમ આપવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો પહેલા પક્ષવાળાએ પણ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ફરજિયાત આપવાની રહેશે. તેમજ સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનામાં જે અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીક લાઈટની લાઈન નાખેલ છે, તે લાઈનનું હવે પછીનું તમામ પ્રકારનું મેન્ટેનન્સ, સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજના અંગે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશને અથવા તો મેમ્બરે પોતાના સ્વખર્ચે કરવાનું રહેશે. જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે શરતને આધીન રહીનેજ, સદર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળા પાસેથી આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં જે કોમન આંતરીક રસ્તા દર્શાવેલા છે, તે કોમન આંતરીક રસ્તાનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો સાથે, સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ માલીકો માટે રચાયેલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે. તેમજ સદર આંતરીક રસ્તામાંથી પાણીની લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, ગેસ લાઈન, તાર-ટેલીફોન લાઈન વિગેરે જે કાંઈ લાઈનો લેવાની થાય, તે તમામ લાઈનો લેવા, સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના કોઈપણ સભ્ય હક્કદાર છે અને તે લાઈનો લેતી વખતે કોઈપણ સભાસદે વાંધો કે હરકત કરવાની નથી.

સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના મંજૂર કરેલ નકશામાં જે કોમન પ્લોટ દર્શાવેલ છે, તે કોમન પ્લોટનો તેમજ તેમાં આવેલ ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, સબ મર્સીબલ પંપ સાથેના પાણીનો બોર તેમજ સ્વીમીંગ પુલ, હોમ થીએટર, ઇન્ડોર ગેમ, જીમ તથા મલ્ટીપર્પર્સ હોલ સાથેના કલબ હાઉસનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ, સદર ‘ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ

નામે ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભાસદોએ, સદર ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બીજા અન્ય માલીકો સાથે, સદર ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનના નીતિ નિયમો પ્રમાણે સહીચારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહિક સવલતોનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અંગે જ્યારે અમો બીજા પક્ષવાળા મંડળ/એશોસીએશનની રચના કરીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તેમાં તમારા ફાળે આવતા મેન્ટેનન્સ નાણાં આપી, તે મંડળ/એશોસીએશનના ફરજિયાતપણે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ તેવા સભ્યપદ માટેની અરજી તેમજ રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની નોંધણી માટેના જરૂરી દસ્તાવેજોમાં, જ્યારે પણ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને સહીઓ કરી આપવા માટેની જાણ કરીએ, તે દિવસથી દિન-૭ (સાત) દિવસની અંદર, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વિના વિલંબે, તેવી તમામ સહીઓ અમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાની રહેશે. તેમજ તેવા ભવિષ્યમાં રચવામાં આવનાર મંડળ/એશોસીએશનની જ્યાં સુધી રચના કરવામાં ના આવે ત્યાં સુધી, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર તમામ સુવિધાઓનું રીપેર, મેન્ટેનન્સ કરવા અર્થે તેમજ તેના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે ભરવા માટે, તમો પહેલા પક્ષવાળાના ફાળે અને હિસ્સો આવતી રકમ, વિના વિલંબે ચુકવવાની રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે અને તે શરતને આદીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

સદર ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજનાની સામુહિક સવલતોની માલીકી અમો બીજા પક્ષવાળા જ્યાં સુધી, સદર ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી યોજના અંગે રચાએલ મંડળ/એશોસીએશનને સુપ્રત કરીએ નહી ત્યાં સુધી, તેની સંપૂર્ણપણે માલીકી ફક્ત અમો બીજા પક્ષવાળાની રહેશે. પરંતું, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો પહેલા પક્ષવાળાને આજરોજે સોંપી દીધેલ હોવાના કારણોસર, તેવી તમામ સવલતો, તમો પહેલા પક્ષવાળાને બીજા અન્ય માલીકો સાથે સહીચારી રીતે વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

સદર ‘કિષ્ણ દર્શન નિવાસ’ એ નામે ઓળખાતી આખી યોજનાના ધોરણમાં દર્શાવ્યા મુજબ, સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાનનું જે એલીવેશન દર્શાવેલ છે, તે

અલીવેશનમાં તથા તે એલીવેશનના કલરમાં તમો પહેલા પક્ષવાળા આજથી વર્ષ-૫ (પાંચ) વર્ષ સુધી કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહીં અને તે શરત તમો પહેલા પક્ષવાળાને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા હોઈ, તે શરતને આધીન રહીને જ, સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ સ્થાવર મીલકત તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવવા અંગેનો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીનો તેમજ નોંધણી ફી નો ખર્ચ જે થાય તે બધો તમો પહેલા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે. તેમજ સદર મીલકત વેચાણ લેવા સાંઝે જે કાંઈપણ ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્સ (જી.એસ.ટી.), ટી.ડી.એસ. અથવા તો, ઇતર બીજો કોઈપણ સરકારી ટેક્સ ભરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો, તેવે સંજોગે, તેવા ભરવાના થતાં તમામ ટેક્સના નાણાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ સદર તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ મકાન અંગે ઇલેક્ટ્રીક લાઈટનું કનેક્શન મેળવવા માટે જે કાંઈપણ નાણાં એમ.જી.વી.સી.એલ.માં ભરવાના આવે, તેવા નાણાં પણ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ, અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જ્યારે પણ માંગીએ ત્યારે, તમો પહેલા પક્ષવાળાએ તે ઇલાયદા આપવાના રહેશે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ, સદર મીલકત વેચાણ આપવા અંગેની શરતો અથવા તો, તે સીવાય બીજા કોઈપણ કારણોસર, તમો પહેલા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે જો કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ આપણ બંન્ને પક્ષવાળાએ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અંતર્ગત લાવવાનું રહેશે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરત કોઈ કારણોસર, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ બીનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, ફક્ત તેવી શરત જ તે કાયદા હેઠળ રદ થયેલી ગણાશે અને તે સીવાયની બાકી રહેતી આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} હેઠળ અમલપાત્ર રહેશે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક મુખ્ય શરત છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, લખી આપ્યો છે, તે અમો બીજા પક્ષવાળા તથા અમો બીજા પક્ષવાળાના વંશ, વારસો સર્વેને

કબુલ, મંજૂર અને બંધનકારક છે. તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ, લખી આપનાર તથા લખી લેનારની સુચનાથી તથા બંનેવની સંમતીથી, લી. વડોદરા શહેર નોંધણી કચેરીના પરવાનાવાળા દસ્તાવેજ લખનાર-શ્રી ચતિન આનંદલાલ શાહ, લા.નં. ૧૭/૯૩ રે. કલ્પના સોસાયટી, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

સહી

શાખ

બીજા પક્ષવાળા/મીલકતના માલિક/

આયોજક/પ્રમોટર :-

Krushnadarshan એ નામની ભાગીદારી

પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(Dipesh Mansukhbhai Turakhia)

પહેલા પક્ષવાળા/લખી લેનાર :-

(_____)

પાન—

ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ—૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીલચુઅલ:—

<u>અનુ. નંબર</u>	<u>નામ તથા સહી</u>	<u>ફોટો</u>	<u>ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન</u>
(૧)	(Dipesh Mansukhbhai Turakhia)		
(૨)	(_____)		

પાન-

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- મકાન નં. , કિષ્કા દર્શન નિવાસ, મોજે અણખોલ,
તા.જી. વડોદરા.

મીલકત ખરીદનારની સહી :-

.....

.....

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :-

.....

પાન-

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- મકાન નં. , કિષ્કણ દર્શન નિવાસ, મોજે અણખોલ,
તા.જી. વડોદરા.

મીલકત ખરીદનારની સહી :-

.....

.....

મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :-

.....

પાન-

દસ્તાવેજ નંબર તા.

// પરીશીષ્ટ //

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ અણખોલના બ્લોક નં. ૫૯, મુસદ્દા રૂપ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૫ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૧૯, સીટી સર્વે નં. NA ૫૯ માં આવેલ 'ક્રિષ્ણ દર્શન નિવાસ' એ નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ મકાન નં. નો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મકાનની કુલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. જેનું ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે તેમજ ફર્સ્ટ ફ્લોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સેકન્ડ ફ્લોરનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ સ્ટેરકેશ કેબીનનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. છે. તેમજ તેનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. છે, તે 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?	લાગુ પડતું નથી
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી
૮.	ઓળખાણ આપવા સાફ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

(Dipesh Mansukhbhai Turakhia)

.....

.....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર :