<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>
"દર્શનમ્ કલરવ PHASE - 2"

આજરોજ **તારીખ : ....../......./૨૦૨૨** ના રોજ **"દર્શનમ્ કલરવ PHASE - 2"** નામની યોજનાં પૈકી **પ્લોટ નંબર : ....** નો **રૂ................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં **વેચાણ દસ્તાવેજ**....

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / એક તરફવાળા / પ્રમોટર / ડેવલોપર / વિકાસકર્તા :</u>

DARSHANAM SPHERE LIMITED, [PAN: AAVCS4210J] [CIN: U70109GJ2015PLC 081942] નામની કંપની કે જે તારીખ : ૧૯/૦૧/૨૦૧૫ ના રજીસ્ટ્રાર ઓફ કંપની, અમદાવાદ માં નોંધણી નંબર : ૦૮૧૯૪૨ થી ધી ઈન્ડીયન કંપનીસ એકટ, ૨૦૧૩ હોઠળ નોંધાયેલ છે અને જેની રજીસ્ટર ઓફીસ : ૧૬, ગ્રાસ ફીલડ બંગલો, ગ્રીન વુડસ પાસે, ન્યુ અલકાપુરી, વડોદરા છે અને આ કંપની વતી સીગ્નેચર ઓથોરીટી - **પરેશભાઈ લક્ષ્મણસિંહ ઠાકોર,** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વ્યાપાર, [Aadhaar No. 2802-4471-1915] (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાજેજ માં "એક તરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળી **કંપની** ના હાલના તથા વખતો વખતના **ડાયરેકટરો** નો પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખી લેનાર / બીજી તરફવાળા / એલોટી :</u>

(૧) ...., ઉ.વ.આ. ...... વર્ષ, ધંધો : ....,
[PAN – ....] [Aadhar No. ....]
(૨) ...., ઉ.વ.આ. ...... વર્ષ, ધંધો : ....,
[PAN – ....] [Aadhar No. ....]
રહેવાસી : ....
(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજી તરફવાળા" અથવા "વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / એક તરફવાળા આજરોજ તમો / બીજી તરફવાળાને રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે ... ...

(એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા,** સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **પાદરા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં નીચે જણાવ્યા મુજબ વાળી **<u>બીન ખેતી વિષયક જમીન</u>** આવેલ છે.

બ્લોક / સર્વે નંબર	જુનો સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	અગાઉના જમીન માલિક	દસ્તાવેજ નંબર / તારીખ	ફેરફાર નોંધ નંબર / તારીખ

૩૪૦	૩૦૫ + ૩૨૬ + ૩૩૦	૨૦૪૦૦	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ જયશ્રીબેન શૈલેષભાઈ પટેલ ગીત શૈલેષભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૪૮ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૪૪ તા.૨૩/૦૪/૨૦૨૧
૩૪૧ / બ	૩૨૭-૧,૩૨૭-૨	૩૯૦૦	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ જયશ્રીબેન શૈલેષભાઈ પટેલ ગીત શૈલેષભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૫૩ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૩૮ તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૧
૩૪૫ / અ	૩૨૮-૧	૧૨૬૦	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ જયશ્રીબેન શૈલેષભાઈ પટેલ ગીત શૈલેષભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૪૯ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૪૮ તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૧
૩૪૫ / બ	૩૨૮-૧	૮૫	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ જયશ્રીબેન શૈલેષભાઈ પટેલ ગીત શૈલેષભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૫૦ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૪૧ તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૧
૩૪૫ / ક	૩૨૮-૧	૩૩૦૫૬	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ જયશ્રીબેન શૈલેષભાઈ પટેલ ગીત શૈલેષભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૫૧ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૪૭ તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૧
૩૪૬ પૈકી ૧	૫૧૩	૨૧૨	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૫૪ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૪૦ તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૧
૩૪૮ પૈકી ૧	૩૪૫-૨	૩૬૩૬	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૫૨ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૪૨ તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૧
૩૪૯ / બ	૩૪૫-૨, ૩૪૬	૩૪૫	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૫૫ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૩૯ તા.૨૨/૦૪/૨૦૨૧
૩૪૯ / ક	૩૪૫-૧, ૩૪૬	૨૫૦	શૈલેષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ	વે.દ. નં. ૧૦૫૬ તા. ૧૫/૦૪/૨૦૨૧	નોધ નંબર : ૨૭૪૬ તા.૨૬/૦૪/૨૦૨૧

જત, ઉપરોકત જણાવેલ અલગ - અલગ સર્વે નંબર વાળી જમીન તેના સામે જણાવેલ જમીન માલિકો પાસેથી અમો / લખી આપનાર / જમીન માલિક / એક તરફવાળા / પ્રમોટર / ડેવલોપરનાએ સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી, પાદરા, જી. વડોદરા માં અલગ - અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાણી કરાવીને માલિક થયેલા છીએ. આ માલિકી હકક અને અધિકારથી અમો / લખી આપનાર / જમીન માલિકના નામની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨, ૬) માં ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબે થયેલ છે.

(બી) જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૦** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૨૦૪૦૦-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૬૬ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૭**, તારીખ : **૧૫/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૧ / બ** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૩૯૦૦-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન લેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૨૪ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૨,** તારીખ : **૧૪/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૫ / અ** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૧૨૬૦-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન લેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૩૪ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી

મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૬,** તારીખ : **૧૪/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૫ / બ** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૮૫-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન લેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૨૦ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૦,** તારીખ : **૧૪/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૫ / ક** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૩૩૦૫૬-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન લેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૬૭ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૫/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૮,** તારીખ : **૧૫/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૬ પૈકી ૧** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૨૧૨-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન લેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૨૬ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૩,** તારીખ : **૧૪/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૮ પૈકી ૧** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૩૬૩૬-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન લેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૩૨ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૫,** તારીખ : **૧૪/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૯ / બ** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૩૪૫-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન લેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૨૨ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૧,** તારીખ : **૧૪/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

જત, **પાદરા તાલુકા** ના મોજે ગામ **દરાપુરા** ની સીમમાં આવેલ **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૯ / ક** વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું **ક્ષેત્રફળ : ૨૫૦-૦૦ ચો. મીટર જમીન** નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન લેકટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ નંબર : ૧૨૨૯ / ૧૯ / ૧૦ / ૦૨૮ / ૨૦૧૯, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી મેળવેલ છે. અને આ હુકમની નોંધ ગામના રેવન્યુ રેકર્ડમાં **ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૬૭૪,** તારીખ : **૧૪/૧૦/૨૦૧૯** થી થયેલ છે.

(સી) જત, **વડોદરા** ના **પાદરા તાલુકા** ના મોજે **દરાપુરા** ની સીમમાં **સર્વે / બ્લોક નંબર : ૩૪૦, ૩૪૧/બ, ૩૪૫ / અ, ૩૪૫ / બ, ૩૪૫ / ક, ૩૪૬ પૈકી ૧, ૩૪૮ પૈકી ૧, ૩૪૯ / બ,**

૩૪૯ / ક વાળી બીન- ખેતી વાળી કુલ જમીન પૈકી **૩૭૮૮૯-૪૧ ચો. મીટર** જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની રજાચીઠ્ઠી નંબર : 1117LD22230044 તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૨૨ થી મેળવ્યા મુજબ અને મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"દર્શનમ્ કલરવ PHASE - 2"** નામની યોજનામાં **કુલ – ૧૭૬ પૈકી PHASE-2 માં ૧૫ - રહેણાંક હેતુ અંગે ખુલ્લા પ્લોટ** માટે પરવાનગી મેળવેલ છે.

(ડી) જત, વિકાસકર્તા / ડેવલોપર / એક તરફવાળા તરફથી સદરહું યોજનાનું રજીસ્ટ્રેશન **રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) માં RERA Certificate No. ...., તારીખ : ..../........../૨૦૨૨** થી કરાવેલ છે અને સદરહું કાયદાના મોડલ એગ્રીમેન્ટ (કરાર) મુજબે જમીન માલિક અને ડેવલોપર તરફથી સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ લેનાર / ખરીદનારનાની તર્ફે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનું બાનાખત કરાર સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં અનુક્રમ નંબર : ...., તારીખ : ...../...../........... અથવા નોટરી પબ્લીકના નોટરી રજીસ્ટર નંબર : ...., તારીખ : ....../....../........... થી નોંધાવવામાં આવેલ છે. આમ, ઉપરોકત જણાવેલ તમામ પક્ષવાળાઓને રેરાના કાયદાની તમામ કલમો/નિયમોથી સંમત અને બંધનકર્તા છે અને આમ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. અને તમો / લખી લેનારાએ યોજનાને લગતા તમામ ડોકયુમેન્ટ જેવાકે જમીન માલીકના માલીક હક્ક તથા કબજા હક્કના પુરાવા, મંજુર થયેલ નકશા, સ્થળ ઉપર થઈ રહેલ/થનાર બાંધકામના વર્કિંગ ડ્રોઈંગ, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ, વિકાસ પરવાનગી વિગેરે અન્ય જોઈ તપાસી ખાતરી કરી સદરહું યોજનામાં આવેલ પીરશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

જત, તમો/લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાને પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત **રૂા................./- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપીએ છીએ. જે અવેજની રકમ નીચેની વિગતેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ. અને સદર ખુલ્લા પ્લોટ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / લખી આપનારે, તમો / લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાને આજરોજ માલીકી હક્કે સોંપેલ છે, અને તમો લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાએ આજરોજ સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ ખુલ્લા પ્લોટ મિલકતનો ખાલી અને શાંત પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી સંભાળેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :

રકમ (રૂા.)	તારીખ	ચેક નંબર	બેંક

સદર ઉપરોકત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ તમો આ લેખના લખી લેનારા / બીજી તરફવાળા તરફથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચુકતે મળ્યાની આથી પહોંચ પાવતી આપી તે

વેચાણ અવેજ ચુકતે મળ્યાનું કબુલ કરી અને તેના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે. અને વધુમાં સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ નાયબ નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી, ગાંધીનગરનાએ કરેલ પરિપત્રમાં જણાવ્યા મુજબ ભારતીય નોંધણી અધિનીયમ -૧૯૦૮ ની કલમ – ૨૧ અન્વયે નોંધણી અર્થે રજુ થતાં લેખોમાં મિલકતની સ્પષ્ટ ઓળખ માટે મિલકતનો ફોટો લગાવવો જરૂરી હોઈ, આ લેખ અન્વયે હાલ સ્થળસ્થિતી મુજબની મિલકતનો ફોટો લગાવી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી, અમો લખી આપનારનાએ નક્કી થયા મુજબની મિલકત વેચાણ આપી, તમો / લખી લેનારા / બીજી તરફવાળા ને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીકી હક્કે સોંપેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

પ્રમોટર / આયોજક આથી જાહેર કરે છે કે સદર મંજુર થયેલ નકશા મુજબ **"દર્શનમ્ કલરવ દર્શનમ્ કલરવ PHASE - 2"** નામની યોજનામાં **<u>કુલ – ૧૭૬ પૈકી PHASE-2 માં ૧૫ - રહેણાંક હેતુ અંગે ખુલ્લા પ્લોટનું</u>** આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જેમાં કોઈપણ પ્રકારની એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ કરેલ નથી તથા સદર ખુલ્લા પ્લોટમાં એલોટી ધ્વારા પોતાની મરજી મુજબ પરવાનગી મેળવી તેમાં બાંધકામ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવા-કરાવવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સહ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

૧) સદર જમીન મિલકત ઉપર કોઈ પણ વ્યકિત, બેંક, નાણાંકિય સંસ્થાનો ચાર્જ, ગીરો, બોજો કે લીયન કે સુખાધીકાર અગરતો કોઈ પણ પ્રકારનો કોઈ પણ હક્ક કે અધિકાર અમો / લખી આપનારે ઉભો કરેલ નથી. તેમજ સદર જમીન મિલકત અમોએ અન્ય કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઈ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી. સદર જમીન મિલકત અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારના વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગેનો કરાર, બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે લેખીત યા મૌખીક કે અન્ય કોઈ પણ વ્યકિત, સંસ્થા કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં કરી આપેલ નથી. અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે.

૨) સદર જમીન મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી / વડોદરા શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ ના ટેક્ષ તથા રેવન્યુ ટેક્ષ અમોએ ભરેલા છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદના તમામ વેરા તથા ટેક્ષ તમો / વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે જેવો તમામ ખર્ચ તમો / લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યની જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો / વેચાણ લેનારની છે. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે વિકાસ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો. ટેક્ષ, મહેસુલ વિગેરે નીયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવે તે અલગથી ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

3) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, ગેશ કનેકશન, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ,

સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉજાસ તથા સુખાધીકારના હક્કો સાથેની તથા સોસાયટીના મંજુર થયેલ નકશા દર્શાવેલ લાગતા વળગતા સોસાયટીના આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણી નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા આકાશ થી પાતાળ સુધીની મિલકતના મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના કોમન હક્કો સાથેની તથા **"દર્શનમ્ કલરવ PHASE - 2"** નામની યોજના ના સભાસદ તરીકેના તમામ હક્કો યાવત ચંદ્ર દિવાકરો, કુલ અભરામના દાવે સુરજ ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હક્કો તથા અધિકાર સાથે આજરોજ વેચાણ આપવામાં આવે છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો / પ્રથમ પક્ષવાળા આજથી માલિક થયા છો અને આ મિલકતનો માલિકી હક્ક સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને તમારે ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા તથા કરાવવાનો છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર તમો આજથી સંપૂર્ણ હક્ક ધરાવો છો અને તેમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

૪) જત, સદરહું **"દર્શનમ્ કલરવ PHASE - 2"** નામની યોજનાના જે તે ડેડ એન્ડ વાળા યુનીટ માલીકોને લખી/ વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડ વાળી જગ્યા તેઓએ જ માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા હક્કદાર અને અધિકારી છે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવાની રહેશે નહી. વધુમાં સદર યોજનાના મંજુર થયેલ નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત સમયે મંજુર થયેલા નકશામાં અને અન્ય જરૂરીયાત મુજબના યોજનામાં સુધારા-વધારા કરી કરાવી ફેરફાર કરી કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલ સુધારા-વધારા-ફેરફારો યુનીટ વેચાણ લેનારા સર્વેઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઈએ પણ, કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૫) અમો / લખી આપનારે, તમો / લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો / લખાવી લેનાર માલિક થયા છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી / વડોદરા શહેર વિકાસ સત્તા મંડળ, નગર પાલીકા, ગ્રામ પંચાય, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લિ., તલાટી ઓફીસ, મામલતદાર કચેરી, રેવન્યુ દફતરે તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી તથા અન્ય સંસ્થા વિગેરેમાં તમો / વેચાણ રાખનારના નામે નામફેર કરાવી શકશો. આ માટે અમો / લખી આપનારની જયાં જયાં અને જયારે જયારે સહી-સંમતીની જરૂર પડે ત્યાં અને ત્યારે તે તમામ તમો / લખાવી લેનારને કરી આપવા માટે કાયદેસર બંધાયેલા છીએ, પરંતુ તેની કાર્યવાહી તમો/લખાવી લેનારાએ તમારા સ્વખર્ચે કરવાની રહેશે.

૬) **"દર્શનમ્ કલરવ PHASE - 2"** નામની યોજનામાં **કુલ – ૧૭૬ પૈકી PHASE-2 માં ૧૫ - રહેણાંક હેતુ અંગે ખુલ્લા પ્લોટ** વાળી યોજનામાં તમો / વેચાણ રાખનાર તમામ સભાસદો / મેમ્બરો સોસાયટીમાં આવેલ સામુહિક સુવિધાઓ (કોમન એમેનીટીઝ) માં કોઈ પણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહી કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહી, અને તમામ સભાસદોએ સહિયારી રીતે તમામ સામુહીક સુવીધાઓનો વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે. અને સદર સમગ્ર **"દર્શનમ્ કલરવ PHASE - 2"** નામની યોજનાના વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) તરફથી બાંધકામ અર્થે મંજુર કરેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ

ખુલ્લી જમીનમાં કોઈ પણ પ્રકારે કોઈ પણ સભાસદ / મેમ્બર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં અંગત માલિકી માગી શકશે નહી. તે જમીન કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા વેચાણ રાખનાર તથા સમગ્ર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદો બંધાયેલા છે અને રહેશે. તેમજ તમામ સામુહીક વપરાશની સુવિધાઓની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટબીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે ચાર્જીસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે તે તમામ તમો / ખરીદનાર મેળવાને હક્કદાર છો અને વહિવટ ખર્ચ, કોમન સુવીધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને જરૂરી તમામ સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો/લખાવી લેનારને લખી આપવામાં આવેલ છે.

૭) ભવિષ્યમાં તમો / વેચાણ રાખનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને જે જે હક્કો અને અધિકારો મળેલ છે, ફકત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીયમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીયમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૮) **વિવાદનું નિરાકરણ :** કોઈ પણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

૯) **એલોટી/લખી લેનાર/અનુગામી એલોટી/લખી લેનાર માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ :** સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈઓ કોઈ પણ કાયદો કે નિયમનો ભંગ થતો હોય તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૦) એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ:
સદર કરારની કોઈ પણ જોગવાઈઓ કોઈ પણ કાયદો કે નિયમનો ભંગ થતો હોય તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધાર કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૧) જત, સદરહું જમીન માલિક / પ્રમોટર / ડેવલોપર તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યોજનાનું કમ્પ્લીશન / બી. યુ. સર્ટીફીકેટ આવી ગયા બાદ તેઓ તરફથી સદરહું યોજનાની સંપૂર્ણ જમીન અંગે વધુ એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા, ટેરેસના હક્કો વિગેરે ની માંગણી કરે - કરાવશે નહી મતલબ કે તેઓની સદરહું યોજનાની સંપૂર્ણ જમીન ઉપર કોઈ લાગ - ભાગ - હકક - અધિકાર રહેશે નહી.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા**, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીકટ **પાદરા** ના મોજે ગામ : **દરાપુરા** ની સીમના **(૧) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૦ (જુનો સર્વે નંબર : ૩૦૫ + ૩૨૬ + ૩૩૦), ક્ષેત્રફળ : ૨૦૪૦૦ ચો. મીટર, (૨) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૧ / બ (જુનો સર્વે નંબર : ૩૨૭-૧, ૩૨૭-૨), ક્ષેત્રફળ : ૩૯૦૦ ચો. મીટર, (૩) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૫ / અ (જુનો સર્વે નંબર : ૩૨૮-૧), ક્ષેત્રફળ : ૧૨૬૦ ચો. મીટર, (૪) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૫ / બ (જુનો સર્વે નંબર : ૩૨૮-૧), ક્ષેત્રફળ : ૮૫ ચો. મીટર, (૫) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૫ / ક (જુનો સર્વે નંબર : ૩૨૮-૧), ક્ષેત્રફળ : ૩૩૦૫૬ ચો. મીટર, (૬) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૬ પૈકી ૧ (જુનો સર્વે નંબર : ૫૧૩), ક્ષેત્રફળ : ૨૧૨ ચો. મીટર, (૭) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૮ પૈકી ૧ (જુનો સર્વે નંબર : ૩૪૫ - ૨), ક્ષેત્રફળ : ૩૬૩૬ ચો. મીટર, (૮) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૯ / બ (જુનો સર્વે નંબર : ૩૪૫-૨, ૩૪૬), ક્ષેત્રફળ : ૩૪૫ ચો. મીટર, (૯) બ્લોક / સર્વે નંબર : ૩૪૯ / ક (જુનો સર્વે નંબર : ૩૪૫-૧, ૩૪૬), ક્ષેત્રફળ : ૨૫૦ ચો. મીટર વાળી કુલ ૬૩૧૪૪ ચો. મીટર <u>બિન - ખેતી હેતુ</u>** વાળી જમીન પૈકી પ્લોટ વેલીડેશન થયા બાદ મળતી કબજા મુજબની **૩૭૭૮૨.૩૭ ચો. મીટર જમીન પૈકી ઓનર્સ પ્લોટ : ૧ (૩૧૪૩-૮૭ ચો. મીટર) + ઓનર્સ પ્લોટ : ૨ (૬૩૪૦-૨૨ ચો. મીટર) + કબજા વીનાની જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ : ૧૦૭-૦૪ ચો. મીટર વાળી જગ્યા બાદ કરતા <u>બાકી રહેતી જમીન પૈકી ૫૧૩૩-૯૯ ચો. મીટર નેટ પ્લોટ અને કોમન ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન</u>**માં બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલ તથા મેળવેલ મંજુરી મુજબે **"દર્શનમ્ કલરવ PHASE-2"** નામની યોજનામાં **<u>કુલ – ૧૭૬ પૈકી PHASE-2 માં ૧૫ - રહેણાંક હેતુ અંગે ખુલ્લા પ્લોટ</u>** નું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ **ખુલ્લા પ્લોટ** વાળી મિલકત સદરહું **<u>વેચાણ દસ્તાવેજથી</u>** તમો / લખી લેનારાઓને **વેચાણ આપવામાં** આવેલ છે.

પ્લોટ નંબર	પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)

જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છાથી અને તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાની મરજીથી આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, દીલના સાવધ પણામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં તેમજ કોઈ પણ ધાક - ધમકી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામા અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

તારીખ : **....../....../૨૦૨૨**
સ્થળ : **પાદરા, જી. વડોદરા**

<u>લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા / પ્રમોટર / ડેવલોપર :</u>

DARSHANAM SPHERE LIMITED,
નામની કંપની વતી સીગ્નેચર ઓથોરીટી

પરેશભાઈ લક્ષ્મણસિંહ ઠાકોર

<u>સાક્ષી :</u>

....

....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો

"દર્શનમ્ કલરવ" PHASE-2, દરાપુરા, તા. પાદરા, જી. વડોદરા

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

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડયુલ

લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :-

લખી આપનાર / જમીન માલિક / એક તરફવાળા / પ્રમોટર / ડેવલોપર / વિકાસકર્તા :

DARSHANAM SPHERE LIMITED,
નામની કંપની વતી સીગ્નેચર ઓથોરીટી

પરેશભાઈ લક્ષ્મણસિંહ ઠાકોર