

વેચાણ દસ્તાવેજ

Darshanam “CLUB LIFE” નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : નો
૩...../- (અંકે રૂપિયા : પુરા) માં વેચાણ
દસ્તાવેજ....

લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :

(૧), ઉ.વ.આ....., ધંધો :,
[PAN -]

(૨), ઉ.વ.આ....., ધંધો :,
[PAN -]

ઉપરોક્ત બંને રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “પ્રથમ પક્ષવાળા” અથવા “વેચાણ રાખનાર” અથવા
“તમો” તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ,
વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ
થાય છે.)

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :

દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રા. લિ., [PAN : AADCD 2030 M] નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર રાકેશભાઈ
પુનમભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ખેતી / વેપાર, સરનામું : ૩૦૧, પ્લેટીનમ કોમ્પ્લેક્સ, ગંગા
જમના હોસ્પિટલ સામે, સુભાનપુરા, વડોદરા-૨૩ (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજા
પક્ષવાળા” અથવા “લખી આપનાર” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા
પક્ષવાળી કંપની ના હાલના તથા વખતો વખતના ડાયરેક્ટરો પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,
સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, કુલમુખત્યાર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ
થાય છે.)

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજા પક્ષવાળા આજરોજ તમો / પ્રથમ પક્ષવાળાને રાજીખુશીથી લખી
આપીએ છીએ કે

(૧) ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે
ગામ ગોરવા ની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩,
૪૬૪, ૪૭૦ વાળી બિનખેતી વિષયક જમીન, જેનું ૭/૧૨ના ઉતારા મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ :
૫૦૪૮૫ ચો. મીટર છે. સદરહું જમીન ગોરવા-અંકોડીયા ટી. પી. સ્કીમ નંબર : ૧ માં સમાવેશ
થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૧ (૨૬૩૦૫.૦૦ ચો.મી.) તથા ૭૨ (૧૫૮૨૫.૦૦ ચો.મી.)
ફાળવેલ છે.

સદરહું ઉપરોક્ત જણાવેલ મોજે ગામ ગોરવા, તા. જી. વડોદરાની સીમમાં આવેલ સર્વે
નંબર : ૪૬૮ (૪૮૫૬ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૯ (૫૧૬૦ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૧
(૧૦૪૨૧ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૨ (૬૫૭૬ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૩ (૫૮૬૮
ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૩ (૬૭૭૯ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૬૪ (૨૪૨૮ ચો.મી.), સર્વે
નંબર : ૪૬૬/૧ (૫૨૬૧ ચો.મી.), સર્વે નંબર : ૪૭૦ (૩૧૩૬ ચો.મી.) મળી કુલ ૫૦૪૮૫
ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીજા પક્ષવાળાની પરવાનગી મહેરબાન જીલ્લા વિકાસ
અધિકારી, વડોદરા ના એ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એલ.એન.ડી./એસ.આર. - ૧ / ૨૮૯
- ૩ / ૦૮ - ૦૯, તારીખ : ૨૬/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ મેળવેલ છે.

(૨) ઉપરોક્ત જણાવેલ મોજે ગામ ગોરવા ની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨,
૪૭૩ વાળી બિનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩-૨૮-૮૧ હે.આરે.ચો.મી.
છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.

૭૧ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુંજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૨૬૩૦૫ ચો.મી. પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. જમીન પ્રજાપતી ઉપેન્દ્રકુમાર દલસુખભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૮ (જુનો નંબર : ૧૧૦૩૩, તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૬) થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૦૪૦ થી દાખલ થયેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ ગોરવા ની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦ વાળી બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૭૬-૦૪ હે.આરે.ચો.મી. છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુંજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૫૮૨૫ ચો.મી. પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૭૮૨૨ ચો.મી. જમીન પ્રજાપતી રમણભાઈ ચતુરભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૦૫/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૭ (જુનો નંબર : ૧૧૦૩૨, તા.૨૮/૧૨/૨૦૧૬) થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૦૪૧ થી દાખલ થયેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ ગોરવા ની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦ વાળી બીનખેતીની જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧-૭૬-૦૪ હે.આરે.ચો.મી. છે, જે જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ પડેલ છે. જે ફા.પ્લોટ મુંજબ જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૫૮૨૫ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૭૮૦૩ ચો.મી. જમીન પ્રજાપતી રમણભાઈ ચતુરભાઈ પાસેથી વેચાણ રાખી સદરહું લેખના લખી આપનાર તારીખ : ૨૦/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૫૭૬૪ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ - રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી માલીક બનેલ છે. સદરહું મિલકત અમો લખી આપનારના નામે ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં માલીકી ફેરફાર નોંધ નંબર : થી દાખલ થયેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી ૧૫૮૨૫ ચો.મી. વાળી મળી કુલ ૩૦૫૮૫ ચો.મી. જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત છે.

- (૩) સદરહું, બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ અને ૭૨ વાળી કુલ ૪૨૧૩૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) ની પરવાનગી નંબર : યુડીએ / પ્લાન - ૨ / પરવાનગી / ૧૪૮ / ૨૦૧૬, તારીખ : ૦૫/૦૭/૨૦૧૬ થી મેળવ્યા મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી અને ૭૨ વાળી જમીનમાં Darshanam "CLUB LIFE" નામની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

તેમજ યોજનાના આયોજકો દ્વારા સદરહું યોજનાનું તા..... ના રોજ રજી. નં..... થી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (Real Estate Regulatory Authority), ગુજરાત ના કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે. અને તમો / લખી લેનારાએ યોજનાને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટ જેવાકે જમીન માલીકના માલીક હક્ક તથા કબજા હક્કના પુરાવા, મંજૂર થયેલ નકશા, ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફિકેટ, વિકાસ પરવાનગી વિગેરે અન્ય જોઈ તપાસી ખાતરી કરી સદરહું યોનામાં આવેલ પીરશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

- (૪) જત, તમો/લખાવી લેનારને પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ખુલ્લો પ્લોટ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ હોઈ, નક્કી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ ચુકતે મળતાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. સદર કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખી લેનારા તરફથી અમોને નીચેની વિગત મુજબ ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત:-

રૂા...../- તારીખ : ના રોજ

રૂા...../- તારીખ : ના રોજ

.....

રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા

સદર ઉપરોક્ત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ તમો આ લેખના લખી લેનારા 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 આપનાર-પેઢી નાએ નક્કી થયા મુજબની મિલકત વેચાણ આપી, તમો / લખી લેનારાને ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજે ભોગવટો સંપૂર્ણ માલીકી હક્કેથી તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે.

- (૫) અમો / લખી આપનારે તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઈટલ કિલયર અને માર્કેટબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી વેચાણ આપેલ છે. અને સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે **Darshanam “CLUB LIFE”** ના નામથી ઓળખાશે અને જે નામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી. અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકત ને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધીકારી હક્કો સાથેની મિલકત ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ 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 લખી લેનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હક્કદાર અને અધિકારી થયા છો.

- (૬) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરૂરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા તમારા નામે નામફેર કરવા-કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. તે અંગે અમો અમારી જરૂરી તમામ સહી સંમતીઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજ કનેક્શન તથા વીજ મીટર ડીપોઝીટની રકમ, વીજ ચાર્જસ, સર્વિસ ટેક્ષ, કોર્પોરેશનનો વેરો, પ્રોપર્ટીકાર્ડ જેવા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, લાઈફ ટાઈમ કોમન મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ/ફંડ વિગેરે જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે તમો લખી લેનારાએ ભરવાની છે.

- (૭) સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વેચાણ આપેલ મિલકત તમો / વેચાણ રાખનારને નળ, ડ્રેનેજ, ગેશ કનેક્શન, લાઈટ, ટોઈલેટ, બાથરૂમ, તાર, ટેલીફોન, ડીશ, ઈન્ટરનેટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ વિગેરે તમામ સુવીધાઓને લાગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સહ, હવા ઉખાસ તથા સુખાધીકારના

હક્કો સાથેની તથા સોસાયટીના મંજૂર 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 **Darshanam "CLUB LIFE"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ 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 કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સાનો સંબંધ રહેતો નથી.

- (૮) **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનામાં જે તે ડેડ એન્ડ વાળા યુનીટ માલિકોને લખી / વેચાણ આપેલ ડેડ એન્ડ વાળી જગ્યા તેઓએ જ માલિકી 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 નહીં. વધુમાં સદર યોજનાના મંજૂર થયેલ નકશામાં યોજનાનું આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત સમયે મંજૂર 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 નહીં કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- (૯) અમો / લખી આપનારે, તમો / લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો / લખાવી લેનાર સ્વતંત્ર માલિક થયા છો અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહું મિલકત સીટી સર્વે કચેરી, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન કચેરી, 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 જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે 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.
- (૧૦) **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનામાં તમો / વેચાણ રાખનાર તેમજ અન્ય બંગ્લોઝ અને ફ્લેટ્સ ના તમામ સભાસદો / મેમ્બરો સોસાયટીમાં આવેલ સામુહિક સુવિધાઓ (કોમન એમેનીટીઝ) માં કોઈપણ પ્રકારે માલિકી હક્ક કરી શકશે નહીં કે જુદો ભાગ માંગી શકશે નહીં, અને બંગ્લોઝ અને ફ્લેટ્સના તમામ સભાસદોએ સહિયારી રીતે તમામ સામુહિક સુવિધાઓનો વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે. તેમજ તમામ સામુહિક વપરાશની સુવિધાઓની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટબીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે ચાર્જસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસિએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તમો / લખાવી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી નીયમોનું ફરજિયાતપણે 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 સુવિધા માટે વરાડે/સરખા ભાગે આવતો ખર્ચ પણ તમારે આપવાનો રહેશે. તમામ સભાસદોને જરૂરી તમામ સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો/લખાવી લેનારને લખી આપવામાં આવેલ છે.
- (૧૧) ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. અને ૭૨ ની ૧૫૮૨૫ ચો.મી. વાળી કુલ ૩૦૫૮૫ ચો.મી. જમીનમાં મંજૂર થયેલ નકશા તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ જમીન વેચાણ રાખી તેમાં **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં બીજાપક્ષવાળા દ્વારા સદરહું ફા. પ્લોટ નંબર : ૭૧ પૈકી ની બાકી રહેતી જમીન વેચાણ રાખે તો તે જમીનને પણ સદરહું યોજનાનો જ એક ભાગ ગણી સદરહું યોજનામાં સમાવેશ કરવાનો રહેશે અને તે ભવિષ્યના તમામ પ્લોટોના માલિકોપણ સદરહું યોજનાના જ સભાસદ ગણાશે. અને તે સભાસદો / મેમ્બરોને પણ સોસાયટીની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ, નીભાવણી, કોમન મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટબીલ, રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે ચાર્જસ માટે વિકાસ મંડળ કે એશોસિએશનની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં તેઓને ફરજિયાત સભાસદ / મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતી

નીચમોનું ફરજયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ જે કાંઈ સહીયારા હક્ક અને અધિકાર મળવાપાત્ર છે તે તમામ તમો / ખરીદનાર મેળવવાને 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.

(૧૨) 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, ફક્ત તેજ મળેલ હક્કો અને અધિકારો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરના નીચમો તથા શરતોને તથા વખતો વખત બનાવવામાં આવેલ નીચમોને આધિન હક્કો અને અધિકારો સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો તેવી સ્પષ્ટ શરત સહ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ વેચાણ આવેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ ગોરવા ની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ અને ૭૨ વાળી કુલ ૪૨૧૩૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાંથી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૨ ની ૧૫૮૨૫ ચો.મી. વાળી કુલ ૩૦૫૮૫ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત **Darshanam "CLUB LIFE"** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. તે યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર છે, તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વરાડે પડતી વાણ વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર થાય છે, તે ખુલ્લા પ્લોટ વાળી મિલકત આજરોજ તમોને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. 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 ઘાક - ઘમઝી, રજુઆત તે ગેર સમજુતી સીવાય, સભાન અવસ્થામાં અમારી રાજીખુશીથી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે બદલ અમો અમારી સહી નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરી આપેલ છે.

તારીખ :/...../૨૦૧૭
સ્થળ : વડોદરા

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :
દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રા. લિ.,
નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર

રાકેશભાઈ પુનમભાઈ પટેલ

સાક્ષી :

.....
.....

... ..

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો

Darshanam “CLUB LIFE”,

Ahead of Narayan Gardens, Next to Kalp Desire, Near Pratham Shruti, Opp.
Yash Complex 30 mtr. Road, Gotri, Vadodara

... ..

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

લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :-

લખી આપનાર / જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા :-

દર્શનમ્ લાઈફ સ્પેશ પ્રા. લિ.,
નામની કંપની વતી ડાયરેક્ટર

રાકેશભાઈ પુનમભાઈ પટેલ

... ..

દસ્તાવેજ નંબર : , તારીખ :/...../૨૦૧૭

:: પરિશિષ્ટ ::

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 ગોરવા ની સીમમાં બ્લોક/સર્વે નં. ૪૬૮, ૪૬૯, ૪૭૧, ૪૭૨, ૪૭૩, ૪૬૬/૧, ૪૬૩, ૪૬૪, ૪૭૦ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ (ગોરવા-અંકોડીયા), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ અને ૭૨ વાળી કુલ ૪૨૧૩૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાંથી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૧ પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૧૪૭૬૦ ચો.મી. અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૨ ની ૧૫૮૨૫ ચો.મી. વાળી કુલ ૩૦૫૮૫ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ તથા મેળવેલ મંજૂરી મુજબ આયોજીત Darshanam “CLUB LIFE” નામની યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નંબર : નો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર છે, તથા કોમન રોડ અને કોમન પ્લોટની વચ્ચે પડતી વાણ વહેંચાયેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ચો.મીટર મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો. મીટર વાળી બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાન છાપ કરેલ છે તેમ કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

.....

.....

.....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર :