અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 5 બાપોદ

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૂષ્ઠ નંબર	શેરો
BAPOD	વિકાસ કરાર રૂ.140000000.00	રે.સર્વે નં. 829 પૈકી 2 પૈકી, હેક્ટર 0-49-37 આરે, આકાર રૂપીયા 3=07 પૈસા, ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં 4937, ખાતા નં. 6248, ટી.પી. સ્કીમ નં. 43 (બપોદ), ફાઈનલ પ્લોટ નં. 172, ક્ષેત્રફળ 2980 ચો.મી.,			Bimal Vasantlal Shah (હિસ્સો -૫૦%) Yatin Anandlal Shah (હિસ્સો -૫૦%)	Ajay Hasmukhbhai Desai Madhuvan Developers ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર: ભાગીદાર/રો .,	13/07/2023 13/07/2023	12208	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેકશન ID No. 20230714542689681 Date. 14-07-2023 થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

M.khatri ની તારીખ 14/07/2023 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012023651660

તારીખ : 14/07/2023

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O-Vadodara -5 Bapod
Date: 14-07-2023 13:22:12 IST
VADODARA ,GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં :૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 7/14/2023 1:20:35 PM

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૩૧૫૦૦૦૧૬૧૦૭	દસ્તાવેજ નંબર	૧૨૨૦૮	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૧૩	માહે	જુલાઈ	સને	૨૦૨૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Agreement(Devlopment Agreement) અવેજ 140000000.00

રજુ કરનારનું નામ Ajay Hasmukhbhai Desai

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230710556904160

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૪૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૮૮૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૪૦૦૮૮૦.૦૦

SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-5 BAPOD — સબ રજીસ્ટ્રાર-૫ વડોદરા (બાપોદ) — સત્યમેવ જયતે

અંકે રૂપીયા ચૌદ લાખ આંઠ સો એંશી પુરા

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

GF-1, Sai Villa Complex, Opp. Reliance Mall, Nr. Akshar Chowk, Old Padra Road, 390020

અગર Authority Name :Ajay Hasmukhbhai Desai-9825028841 ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

નોંધ: RCPC Act-2013 મુજબ અત્રેની કચેરી દ્વારા પક્ષકારોને અસલ દસ્તાવેજ તેની નોંધણી બાદ દિન-૧ (૨૪ કલાક) માં પરત કરવામાં આવે છે.

IGR-NIC(G) 7069012858259801024 (W) 07/13/2023 11:25:26

મોજે બાપોદ /વિભાગ-૫

SCAN OK

દ.નં. ૧૨૨૦૮

તા. ૧૩/૧૦/૨૦૨૩

(૫)

Madhuvan Developers

Username: AHD001
P/w: Anand@123.
Id: 20231101278419.
Stamp: 4900000/-
Reg. 1400880/-

દરેક પ્રકારના
દસ્તાવેજ
લખનાર

* શ્રી *

દસ્તાવેજો લખનાર
આનંદલાલ દસ્તાવેજવાળા®

(યતિન શાહ)

"શ્રમ-આનંદ", સર્વેશ્વર મહાદેવજીના મંદીરની સામે, બદામડી બાગ પાસે,
શંકર ટેકરી, દાંડીયા બજાર, વડોદરા-૩૯૦ ૦૦૧.
ફોન : ૦૨૬૫ - ૨૪૨૨ ૨૨૭, ૨૪૧૨ ૯૧૨
૯૨૨૭૪૧૨૯૧૨, ૯૨૨૭૪૨૨૨૨૭
E-mail : anandlaldastavejwala@gmail.com

247

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20231101278419	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	11/07/2023 10:06:45

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20230710556904160	Registration Fee (0030-03-104-00)	1400880.00	57000013551003010072385239	10-07-2023	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(44) 880	**Other** (અન્ય)	0	**Postage** (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	1400000.00	**Fee Exemption** (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	140000000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	1400880.00	**In Words** (શબ્દોમાં)	Rupees Fourteen Lac Eight Hundred Eighty Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	Ajay Hasmukhbhai Desai	**Office District** (કચેરીનો જિલ્લો)	VADODARA
Address (સરનામુ)	GF-1, Sai Villa Complex, Opp. Reliance Mall, Nr. Akshar Chowk, Old Padra Road, VADODARA (વડોદરા) VADODARA (બરોડા) GUJARAT (ગુજરાત) 390020	**Office Name** (કચેરીનું નામ)	S.R.O-Vadodara -5 Bapod
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	9825028841	**E-Mail** (ઈ-મેલ)	carshoppe20@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	ABWFM0049C	**Year** (વર્ષ)	2023-2024 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	રે.સર્વે નં. 829 પૈકી 2 પૈકી, હેક્ટર 0-49-37 આરે, આકાર રૂપીયા 3=07 પૈસા, ક્ષેત્રફળ ચો.મી.માં 4937, ખાતા નં. 6248, ટી.પી. સ્કીમ નં. 43 (બપોદ), ફાઇનલ પ્લોટ નં. 172, ક્ષેત્રફળ 2980 ચો.મી.,

Remarks (ટીપ્પણી)	

BRA-5
BPD
12208 1/36
2023

નોંધ:
(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.
(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.
(૩) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

સબ રજીસ્ટ્રાર વડોદરા-૫
(બાપોદ)

IN-GJ02101469012202V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

₹49,00,0
BRA-5
BPD
12208 2
36
2023

Certificate No.	:	**IN-GJ02101469012202V**
Certificate Issued Date	:	11-Jul-2023 05:41 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13193404/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13193404300437169276 29V
Purchased by	:	AJAY H DESAI
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE BAPOD, R S NO 829 PAIKI 2 PAIKI, T P 43, F P 172
Consideration Price (Rs.)	:	14,00,00,000 (Fourteen Crore only)
First Party	:	BIMAL VASANTLAL SHAH AND OTHERS
Second Party	:	MADHUVAN DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	MADHUVAN DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	49,00,000 (Forty Nine Lakh only)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-5

GHANSHYAM M. THAKOR VADODARA

JD 0036541802

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

BRA-5
BPD
№ 12208 3/36
2023

શ્રી

<u>કરાર</u>

આજરોજ તા. ...૧૩..-..૭....-૨૦૨૩ ના રોજ આ વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર

કરનાર,

(૧) Bimal Vasantlal Shah જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૩ આસરે ધંધો વેપાર ઠે. 3, Nandeshwar Bunglows, Nr. Bright School, Bhayali-Vasna Road, Bhayli, Vadodara-391410. જેમનો **PAN NO. AGYPS3851R** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 6959 2465 2809** છે. તથા **(હિસ્સો ૫૦%)**

(૨) Yatin Anandlal Shah જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૪ આસરે ધંધો વેપાર ઠે. 278, Kalpana Society, B/h. Kailash Society, Nr. Uma Char Rasta, Waghodia Road, Vadodara-390019. જેમનો **PAN NO. AGIPS3561N** છે. તેમજ તેઓનો **AADHAAR NO. 6781 6817 1437** છે. **(હિસ્સો ૫૦%)**

જેમને હવે પછી આ કરારમાં **પહેલા પક્ષવાળા** અથવા **જમીન માલીક** કે **કરાર લખી આપનાર** કે **અમો** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ કરાર લખી આપનાર પહેલા પક્ષવાળા તથા

BRA-5
BPD
12208 3/36
2023

પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અને

Madhuvan Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેનો **PAN NO. ABWFM0049C** છે. તેમજ તેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ GF-1, Sai Villa Complex, Opp. Reliance Mall, Nr. Akshar Chowk, Old Padra Road, Vadodara-390020 એ ઠેકાણે આવેલી છે, તે ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર Ajay Hasmukhbhai Desai જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૫૬ આસરે ધંધો વેપાર. જેમનો **AADHAAR NO. 3786 3781 2827** છે. જેમને હવે પછી આ કરારમાં **બીજા પક્ષવાળા** અથવા **વિકાસ કરનાર** કે **ડેવલપર્સ** કે **તમો** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલપર્સ તથા 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, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આપણ પહેલા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા આપણી રાજીખુશીથી આ કરાર કરીએ છીએ કે,

(ક) અમો પહેલા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા–૫ (બાપોદ)ના મોજે બાપોદ તા. વડોદરાના રે.સર્વે નં. ૮૨૯ પૈકી ૨ પૈકી, વડોદરા મહાનગર પાલિકાની ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (બાપોદ)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭૨ વાળી આવેલી છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબનું છે.

BRA-5
BPD
12208 | 6/36
2023

(ખ) અમો પહેલા પક્ષવાળાની માલીકીની જમીનનો બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ નં. ૨૧૨૯/૧૯/૧૭/૦૧૯/૨૦૨૩ તા. ૧૭-૬-૨૦૨૩ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

(ગ) અમો પહેલા પક્ષવાળાની માલીકીની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી, તમો બીજા પક્ષવાળાએ વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી મેળવવાની રહેશે. તેમજ તે પરવાનગી મેળવવા અંગે જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય, તેવો તમામ ખર્ચ ફક્ત તમો બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. પરંતુ, તે અંગે તમો પહેલા પક્ષવાળાને અમો બીજા પક્ષવાળાની જ્યારે જ્યારે અને જેવી જેવી સહી, સંમતિની જરૂર હશે, તેવી તમામ સહી, સંમતિઓ અમો પહેલા પક્ષવાળા તમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપવા માટે આથી બંધાએલા છીએ.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-5 BAPOD

(ઘ) તમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલપર્સ કે જેને બાંધકામ કરવા અંગેનો ઘણોજે અનુભવ છે અને તેવા કારણોસર, અમો પહેલા પક્ષવાળાની જમીન, તમો બીજા પક્ષવાળાએ આથી ડેવલપ કરવા માટે રાખી છે, જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) સદર અમો પહેલા પક્ષવાળાની માલીકીની જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમો બીજા પક્ષવાળાને, સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાના કામના હેતુસર એટલે કે, બાંધકામ કરવા અંગેની તમામ કાર્યવાહી કરવા/કરાવવા માટે આથી સોંપ્યો છે.

(૨) અમો પહેલા પક્ષવાળાએ અમારી માલીકીની જમીન તમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલપર્સ પાસેથી વિકસાવવાનું નક્કી કરેલું છે, જે તમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલપર્સને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. તેમજ તમો ડેવલપર્સે, સદર અમારી માલીકીની જમીન ડેવલપ કરવા અંગે, ₹૧૪૦૦૦૦૦૦૦/- અંકે ચૌદ કરોડ રૂપીયા, ફક્ત જમીનની કિંમત પેટે, ગ્રાહક પાસેથી ઉઘરાવવાના રહેશે અને તે ઉઘરાવેલ તમામ નાણાં, તમો ડેવલપર્સે અમો જમીન માલીકને આપવાના રહેશે.

BRA-5
BPD
No 12208 | 6/36
2022

(૩) અમો જમીન માલીકને તમો ડેવલપર્સ પાસેથી ₹૧૭૪૦૦૦૦૦/– અંકે એક કરોડ ચુમ્મોત્તેર લાખ રૂપીયા, સદર જમીન ડેવલપ કરવા અંગે એડવાન્સ પેટે મળ્યા છે અને તે નાણાં મળ્યાનું અમો આથી કબુલ રાખીએ છીએ. તમો ડેવલપર્સે અમોને આપેલ એડવાન્સના નાણાં, તમો ડેવલપર્સે ગ્રાહક પાસેથી મેળવી લઇ, અમારા ખાતે ઉધારેલ રૂપીયા તમારા ખાતે જમા કરી લેવાના રહેશે. તેમજ તમો ડેવલપર્સે અમોને ઉપર જણાવેલ એડવાન્સના ₹૧૭૪૦૦૦૦૦/– અંકે એક કરોડ ચુમ્મોત્તેર લાખ રૂપીયા નીચેની વિગતે આપ્યા છે.

₹૮૦૦૦૦૦૦/– અંકે એંસી લાખ રૂપીયાનો ચેક, એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, ઓ. પી. રોડ બ્રાંચ, વડોદરાનો નં. ૦૦૦૦૧૬ નો તા. ૧૧–૭–૨૦૨૩ ના રોજનો, તમો બીજા પક્ષવાળાએ અમો પહેલા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૧)ના શ્રી બીમલ વસંતલાલ શાહના નામનો આપ્યો તે.

₹૫૦૦૦૦૦૦/– અંકે પચાસ લાખ રૂપીયાનો ચેક, એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, ઓ. પી. રોડ બ્રાંચ, વડોદરાનો નં. ૦૦૦૦૦૧ નો તા. ૨૭–૧–૨૦૨૩ ના રોજનો, તમો બીજા પક્ષવાળાએ અમો પહેલા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૨)ના શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહના નામનો આપ્યો તે.

₹૩૦૦૦૦૦૦/– અંકે ત્રીસ લાખ રૂપીયાનો ચેક, એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, ઓ. પી. રોડ બ્રાંચ, વડોદરાનો નં. ૦૦૦૦૦૨ નો તા. ૧–૨–૨૦૨૩ ના રોજનો, તમો બીજા પક્ષવાળાએ અમો પહેલા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૨)ના શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહના નામનો આપ્યો તે.

₹૭૦૦૦૦૦/– અંકે સાત લાખ રૂપીયા બાબતે, સદર નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગે, અમો પહેલા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૧)ના શ્રી બીમલ વસંતલાલ શાહના ભાગના, ધી ઇન્કમટેક્ષ એક્ટ, 1961 ની

BRA-5
BPD
12208 | 7/36
2023

કલમ-194IA અન્વયે, કાપવાના થતા ટી.ડી.એસ.ના નાણાં તમો બીજા પક્ષવાળાએ કાપ્યા તે, જે અમો પહેલા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૧)ના શ્રી બીમલ વસંતલાલ શાહનાને મળ્યા બરાબર છે તે.

₹૭૦૦૦૦૦/- અંકે સાત લાખ રૂપીયા બાબતે, સદર નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગે, અમો પહેલા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૨)ના શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહના ભાગના, ધી ઈન્કમટેક્ષ એક્ટ, 1961 ની કલમ-194IA અન્વયે, કાપવાના થતા ટી.ડી.એસ.ના નાણાં તમો બીજા પક્ષવાળાએ કાપ્યા તે, જે અમો પહેલા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૨)ના શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહનાને મળ્યા બરાબર છે તે.

₹૧૭૪૦૦૦૦૦/- એ રીતે કુલ એક કરોડ ચુમ્મોત્તેર લાખ રૂપીયા, અમોને તમારી પાસેથી મળ્યા છે. બાકી રહેલ બીજા નાણાં એટલે કે, ₹૧૨૨૬૦૦૦૦૦/- અંકે બાર કરોડ છવ્વીસ લાખ રૂપીયા, તમો ડેવલપર્સે, ગ્રાહકો પાસેથી ઉઘરાવીને આજથી વર્ષ-૩ (ત્રણ) વર્ષમાં નીચે કોષ્ટકમાં જણાવેલ વિગતે, અમોને ચુકવવાના રહેશે,

અ ન	તારીખ	બીમલ વસંતલાલ શાહને (૫૦% હિસ્સાના)	યતિન આનંદલાલ શાહને (૫૦% હિસ્સાના)	કુલ
૧	૨૫-૧૨-૨૦૨૩	₹૭૫૦૦૦૦૦/-	₹૭૫૦૦૦૦૦/-	₹૧૫૦૦૦૦૦૦/-
૨	૨૫-૬-૨૦૨૪	₹૧૦૦૦૦૦૦૦/-	₹૧૦૦૦૦૦૦૦/-	₹૨૦૦૦૦૦૦૦/-
૩	૨૫-૧૨-૨૦૨૪	₹૧૨૫૦૦૦૦૦/-	₹૧૨૫૦૦૦૦૦/-	₹૨૫૦૦૦૦૦૦/-
૪	૨૫-૬-૨૦૨૫	₹૧૦૦૦૦૦૦૦/-	₹૧૦૦૦૦૦૦૦/-	₹૨૦૦૦૦૦૦૦/-
૫	૨૫-૧૨-૨૦૨૫	₹૧૦૦૦૦૦૦૦/-	₹૧૦૦૦૦૦૦૦/-	₹૨૦૦૦૦૦૦૦/-
૬	૨૫-૬-૨૦૨૬	₹૧૧૩૦૦૦૦૦/-	₹૧૧૩૦૦૦૦૦/-	₹૨૨૬૦૦૦૦૦/-
	કુલ	₹૬૧૩૦૦૦૦૦/-	₹૬૧૩૦૦૦૦૦/-	₹૧૨૨૬૦૦૦૦૦/-

એ રીતે ઉપર કોષ્ટકમાં જણાવેલી વિગતે, તમો બીજા પક્ષવાળાએ અમો પહેલા પક્ષવાળા પૈકી નં. (૧)ના શ્રી બીમલ વસંતલાલ શાહ તથા નં. (૨)ના શ્રી યતિન આનંદલાલ શાહનાને જે તેના માલીકી હિસ્સા મુજબના નાણાં ચુકવવાના રહેશે. તેમજ

BRA-5
BPD
12208 8/36
2023

જો કોઇ સંજોગોમાં તમો ડેવલપર્સ ગ્રાહકો પાસેથી, જે તે તારીખે, સદર નાણાં ઉઘરાવવામાં ના કામીયાબ રહે તો (સક્ષમ ન હોય તો), તેવે સંજોગે, તમો ડેવલપર્સે તમારી પાસેથી તે નાણાં અમો જમીન માલીકને એડવાન્સ તરીકે ચુકવવાના રહેશે અને ત્યાર બાદ, તમો ડેવલપર્સે અમોને આપેલ તે એડવાન્સના નાણાં, તમો ડેવલપર્સે ગ્રાહક પાસેથી મેળવી લઇ, અમારા ખાતે ઉઘારેલ રૂપીયા, તમારા ખાતે જમા કરી લેવાના રહેશે.

(૪) તમો બીજા પક્ષવાળાએ, સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના નકશા, જે વડોદરા મહાનગર પાલિકામાંથી મંજુર થાય, તે રજાચીઠ્ઠી મુજબ જ તમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલપર્સએ, સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર જમીનનો વિકાસ કરવા અંગેનો આ કરાર અમોએ તમોને લખી આપેલ હોવાના કારણોસર, તેવા મંજુર થયેલ નકશા મુજબ વર્તમાન તેમજ ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. ઉપર, અમો જમીન માલીકનો હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી અને તેવી મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. મુજબ જ તમો ડેવલપર્સએ, સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) તમો ડેવલપર્સ તેમજ તમો ડેવલપર્સના ભાગીદારો, તમારે ત્યાં નિયુક્ત કરેલ નોકરીયાત માણસો, દલાલો, એન્જીનીયરો, ગ્રાહકો (ભૂતકાળના, વર્તમાનના તથા ભવિષ્યના), સબ કોન્ટ્રાકટર, કામદારો, વેતને રાખેલા મજુરો, સપ્લાયરો વિગેરે એટલે કે, સદર જમીનને ડેવલપ કરવા અંગેના કામમાં આવતી તમામ એજન્સીઓને, ફક્ત સદર જમીન ડેવલપ કરવાના હેતુસર, સદર જમીનમાં પ્રવેશવાના હક્કો આપેલા છે અને તે સીવાય, સદર જમીનનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કબજો તમો ડેવલપર્સને કે તમો ડેવલપર્સની કોઇપણ એજન્સીઓને આથી સોંપવામાં આવેલો નથી. તેમજ તમો

BRA
BPD
12208 9/36
2023

ડેવલપર્સને કે તમો ડેવલપર્સની કોઇપણ એજન્સીને અમોએ, સદર અમારી માલીકીની જગ્યામાં ફક્ત નીચે જણાવેલ કામગીરી કરવા માટેના જ હક્કો મર્યાદિત રીતે સોંપેલા છે.

(૧) સદર મીલકતની તેમજ માલ સામાનની સાચવણી કરવા માટે તમો ડેવલપર્સ, સદર જમીનની આજુબાજુમાં ફેન્સીંગ કરી શકશો તેમજ ચોકીદારની ઓરડી પણ બનાવી શકશો તેમજ માલસામનની સાચવણી કરવા માટે સ્ટોર રૂમ પણ બનાવી શકશો.

(૨) સદર જમીન તમો ડેવલપર્સને યોગ્ય લાગે તે રીતે ડેવલપ કરી શકશો. સદર યોજનાની કાર્યવાહીમાં તમોને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં, યોગ્ય કાર્યવાહી કરી, મંજુરી મેળવવા, જમીનની માપણી કરવા/કરાવવા તેમજ તેના ઉપર મંજુર થયેલા નકશાઓ મુજબ પ્લોટીંગ કરવા તેમજ મેળવેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવા તથા બાંધકામ કરવા યોગ્ય કોન્ટ્રાકટ આપવા તેમજ કોન્ટ્રાકટરો સાથે કરારો કે લખાણો કરવા અને ભાવ-તાલ નકકી કરવા તમો ડેવલપર્સ હકકદાર છો.

(૩) મંજુર થયેલા નકશા મુજબનું બાંધકામ કરવા, તમો ડેવલપર્સ સાઇટ પર યોજનાના નામનું આર્કીટેક, એન્જીનીયર તથા ડેવલપર્સના નામ સાથેનું બોર્ડ મુકી/લગાડી શકશો તેમજ સાઇટ પર કાચી કે પાકી ઓફીસ પણ બનાવી શકશો તેમજ દૈનીક સમાચાર પત્રમાં, મેગેઝીનોમાં તથા ટેલીવિઝન મારફતે તથા બીજી કોઇપણ રીતે ગ્રાહક મેળવવા માટે જાહેરાત આપી શકશો તથા સભાસદો નોંધી, તેઓને પાવતીઓ આપવા કે જરૂરી કરારો અથવા તો લખાણો કરી આપવા તેમજ તેમાં ડેવલપર્સ તરીકે સહી કરવા અમો આથી અધિકાર આપીએ છીએ. પરંતું, તેવા કોઇપણ લખાણો, કરારો વિગેરેમાંથી જે કાંઇપણ જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય, તે સંપૂર્ણપણે તમારી રહેશે, જેમાં અમો લખી આપનાર જમીન માલીકની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી.

BRA-5
BPD
12208 10/36
2023

(૪) મંજુર થયેલ નકશા અથવા તો યોજના અંગેની વિવિધ પરવાનગીઓમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન તમારે કરવાનું છે. તેમજ વખતો વખત જે તે સરકારી કચેરીઓમાંથી જે જે આદેશ મળે, તેનું તમારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫) સદરહું જમીન ઉપર મંજુર થયેલ યોજના મુજબ બાંધકામ કરવા, જરૂરી આર્કીટેક, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર તથા અન્ય જરૂરી કર્મચારી તમો ડેવલપર્સ રોકી શકશો અને બાંધકામ માટેની તમામ કાર્યવાહી કરી/કરાવી શકશો તથા તે બાંધકામ કરવા સારૂં જરૂરી સ્ટાફ, કડીયા, મજુર, લેબર કોન્ટ્રાકટર, સબ કોન્ટ્રાકટર વિગેરે રોકી શકશો તથા તે માટેના તમામ મહેનતાણાં નક્કી કરવાની તેમજ તેને ચુકવવાની તમામ જવાબદારી પણ તમો લખી લેનાર ડેવલપર્સની રહેશે, જેમાં અમો લખી આપનાર જમીન માલીકની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૬) સદર યોજનાનું બાંધકામ કરવા તમારે જે કાંઇ સરસામાન, બીલ્ડીંગ મટીરીયલ વિગેરે જે કાંઇ લાવવાનું થાય, તેના બીલો તમારે તમારા નામના લેવાના રહેશે તેમજ તે ચુકવવાની જવાબદારી પણ તમારીજ રહેશે. તેમજ તેવું બાંધકામમાં વપરાતું તમામ મટીરીયલ એટલે કે, ઇંટો, રેતી, સીમેન્ટ, કપચી, સળીયા વિગેરેની ગુણવત્તા કે તેના વાપરવા પાત્ર પ્રમાણની સંપૂર્ણપણે જવાબદારી તમારી રહેશે અને તેવું તમામ વાપરવા પાત્ર મટીરીયલ તમારે લાઇસન્સ હોલ્ડર સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર તેમજ આર્કીટેકની લેખીત સુચના મુજબ જ તમારે સ્થળ ઉપર વાપરવાનું રહેશે.

(૭) સદર યોજનામાં થયેલ સભાસદોને જો કોઇ સરકારી કે ખાનગી નાણાંકીય સંસ્થા તરફથી લોન લેવાનું થાય તો, તે માટે તમો જરૂરી કાગળો આપી શકશો

BRA-5
BPD
№ 12208 11/36
2023

તેમજ જરૂરી સહાયતા કરી શકો છો. પરંતુ તે તમામ વ્યવહાર અંગેની તમામ નાણાંકીય જવાબદારી ફક્ત તમો ડેવલપર્સની રહેશે.

(૮) તમો ડેવલપર્સ મંજુર થયેલ યોજનાના યુનિટો એટલે કે, દુકાનો, ઓફીસો, ગોડાઉનો, રહેણાંકના ફલેટો, ટેનામેન્ટો વિગેરે વેચાણ આપવા માટે સભાસદો નોંધી શકશો અને તેમની પાસેથી અનામત કે બાનાની રકમ લઈ પોતાની અથવા તો, ડેવલપર્સના નામની પાવતીઓ આપી શકશો અને તેવા લીધેલ તમામ નાણાંની જવાબદારી ફક્ત તમો ડેવલપર્સની રહેશે. બુકીંગના આવેલા નાણાં એટલે કે, ચેકો, હુંડીઓ, ડ્રાફ્ટ કે રોકડ રકમ, તમો ડેવલપર્સે તમારા પોતાના નામે બેંકમાં કે શરાફને ત્યાં જમા કરાવી શકશો તેમજ તે ઉપાડી શકશો.

(૯) મંજુર થયેલ યોજનાનું બુકીંગ કરવાનું કામકાજ દલાલ મારફતે અથવા તો કમીશન એજન્ટ નીમી તેના મારફતે તમો કરી/કરાવી શકશો અને તેમનું નકકી થયા મુજબનું કમીશન ચુકવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે.

(૧૦) મંજુર થયેલી યોજનાના યુનિટો માટે જે જે સભાસદો નોંધવામાં આવેલા હોય, તેવા તમામ સભાસદો સાથે થયેલ કોઈપણ વેચાણ વ્યવહાર અંગેની સઘળી જવાબદારી ફક્ત તમારી જ રહેશે તેમજ તેવા તમોએ બનાવેલ કોઈપણ ગ્રાહક સાથે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો એટલે કે, કોઈપણ પ્રકારની સીવીલ, ક્રીમીનલ કે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અથવા તો ગ્રાહક સુરક્ષા (કન્ઝ્યુમર ફોરમ) ઈત્યાદી અંગેની તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ પણ ફક્ત તમારે જ લાવવાનું રહેશે તેમજ તે અંગે થનાર તમામ નુકશાની ભોગવવાની જવાબદારી પણ ફક્ત તમારી જ રહેશે, જેમાં અમારી કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહી.

BRA-5
BPD
12208 12/36
2023

(૧૧) તમો મંજુર થયેલી યોજનાના યુનિટો માટે જે જે સભાસદો નોંધો અને તેમને જો બાનાખત કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો કહેશો તો, તેમના નામે અમો લખી આપનાર બાનાખત કે વેચાણ દસ્તાવેજ, તમો લખી લેનારની સુચના મુજબ, જાતે અથવા કુલ મુખત્યાર દ્વારા કરી આપીશું અને તે વેચાણના નાણાંમાં અમો લખી આપનારનો ફકત જમીનની કિંમત પુરતોજ હકક રહેશે. જમીનની કિંમત સીવાયના તમામ નાણાં તમો લખી લેનારે લેવાના છે. અગર જમીનની રકમ અમો લખી આપનારને જો અગાઉથી ચુકવાઇ ગયેલી હશે તો, તેવા સંજોગોમાં અમો જમીન માલીક અમારા પોતાના હિસાબી ચોપડામાં માત્ર જરૂરી જમા ઉધાર કરીશું. તેમજ તેવા કરી આપવાના થતાં તમામ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ વિગેરે જે કાંઇપણ ખર્ચ થાય તે, તે સઘળો ખર્ચ તમો ડેવલપર્સે અથવા તો, તમો ડેવલપર્સે નોંધેલ જે તે સભાસદોએ ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ તેવા તમામ દસ્તાવેજોમાં, આ ડેવલપમેન્ટના કરારમાં જમીનની જે કિંમત આકારવામાં આવેલી છે, તેની વરાળે પડતી રકમ જ જણાવવાની રહેશે અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે, આ કરાર કરી આપેલો છે.

(૧૨) સદરહું યોજના થાય, તેમાં બાંધકામ કે અન્ય કોઇ રીતે જે કાંઇ નફો થાય, તે તમામ તમો ડેવલપર્સનો ગણાશે અને આ યોજના પુરી કરવામાં અમો જમીન માલીક તમો ડેવલપર્સને સંપૂર્ણ સહકાર આપીશું. તેમજ આ કરાર, સદર યોજના પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી અમલમાં રહેશે.

(૧૩) અમો લખી આપનાર ફકત જમીનની કિંમત પુરતાજ હકકદાર છીએ. જેથી કરીને, આ કરારના કારણે કોઇ ઇન્કમટેક્ષ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય (જમીનની કિંમત સીવાય) તો, તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની છે.

BRA-3
BPD
No 12208 13/36
2023

(૧૪) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, પાણી, લાઇટ તથા અન્ય સુવિધાઓની જે જરૂર પડે અને તે માટે તમો લખી લેનાર ઇલેક્ટ્રીક લાઇટ કનેકશન, વોટર કનેકશન વિગેરે મેળવવા માટે જે કાંઇપણ કાર્યવાહી કરો, તેમાં અમો લખી આપનારે સહકાર આપવાનો છે અને તે અંગે જે કોઇપણ કાગળો ઉપર અમારી સહીઓ જોઇતી હશે, તે અમો તમોને કરી આપીશું. પરંતુ તે અંગે જે કાંઇપણ ખર્ચ કરવાનો થાય તે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી તમામ સુવિધાઓ અંગે ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારનો એટલે કે, ગ્રાહક તરફથી અથવા તો, સરકારશ્રી તરફથી પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો, તેવા તમામ પ્રશ્નનોનું (તકરારોનું) નિરાકરણ તમારે તમારા પોતાના ખર્ચે લાવવાનું રહેશે.

(૧૫) સદર તમોને ડેવલપ કરવા આપેલ જમીનમાં તમો જે બાંધકામ કરો, તેવા બાંધકામને ભવિષ્યમાં કોઇપણ કુદરતી હોનારત જેમ કે, વરસાદ, પૂર, ભુકંપ વિગેરેના કારણે, જો તેવી બંધાએલ ઇમારતને નુકશાન થાય અથવા તો તેવી બનેલ ઇમારત પડી જાય તો, તેવે સંજોગે, સરકારશ્રી તરફથી જે કાંઇપણ શિક્ષાત્મક પગલા ભરવામાં આવે, તેવા શિક્ષાત્મક પગલાની શિક્ષા ભોગવવાની જવાબદારી ફક્ત તમો લખી લેનારની રહેશે. તે જ પ્રમાણે, બાંધકામ કરવાની પ્રવૃત્તિના સમયે, જો કોઇ અકસ્માત થાય અને તેવા સમયે જે કાંઇપણ નુકશાન થાય અથવા તો, જો કોઇ કારીગર અથવા મજુરને ઇજા થાય અથવા તો તેનું મૃત્યુ થાય તો પણ, તેવી તમામ નુકશાનીને ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી ફક્ત તમો ડેવલપર્સની રહેશે અને તેમાં અમો જમીન માલીકની કોઇ જાતની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહી અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે જ, આ વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર તમોએ અમારી પાસેથી આથી કરી લીધેલ છે.

BRA-5
BPD
12208 15/36
2023

(૬) અમો પહેલા પક્ષવાળા તથા તમો બીજા પક્ષવાળા બંન્નેવ એકામતે સમંત થયા છીએ કે, આ કરારમાં જણાવ્યા મુજબ તમામ શરતોનું પાલન આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાઓએ કરવાનું રહેશે. ભવિષ્યમાં જો કોઇ સંજોગોમાં તમો બીજા પક્ષવાળા, સદર કરારમાં જણાવેલ કોઇપણ શરતનો ભંગ કરો તો, તેવે સંજોગે, અમો પહેલા પક્ષવાળાને આ કરાર રદ્ કરવાનો તમામ હક્ક અને અધિકાર રહેશે. તેમજ તેવે સંજોગે, તમો બીજા પક્ષવાળાએ, સદર જમીનનો અમોએ તમોને જે મર્યાદિત કબજો સોંપેલો છે, તેવો મર્યાદિત કબજો, તમો બીજા પક્ષવાળાએ અમો પહેલા પક્ષવાળાને પરત સોંપવાનો રહેશે. પરંતુ, તેવે સંજોગે તમો બીજા પક્ષવાળાએ અમો પહેલા પક્ષવાળાને, સદર જમીન ડેવલપ કરવા અંગે એડવાન્સના જે જે પૈસા (નાણાં) આપેલા હોય તે નાણાં (રૂપીયા) અમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમો બીજા પક્ષવાળાને પરત આપવાના રહેશે.

(૭) સંજોગોવસાત આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળા વચ્ચે ભવિષ્યમાં જો કોઇ રજાકજા કે તકરાર કે મનભેદ કે મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો, આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ ભેગા મળીને એકામતે, સદર તકરારનું સુઃખદ સમાધાન કરવાનું રહેશે. સંજોગોવસાત, સદર તકરારનું ત્રીસ દિવસની અંદર કોઇપણ નિકાલ ના આવે તો, તેવે સંજોગે આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સીલીએશન એકટ-૧૯૯૬ હેઠળ આપણ બંન્નેવ પક્ષકારોએ નિકાલ કરવાનો રહેશે.

-: ડેવલપ કરવા આપેલ જમીનનું પરીશીષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા-૫ (બાપોદ)ના મોજે બાપોદ તા. વડોદરાની સીમની બીન ખેતી ઉપયોગી જમીન, જેનો,

રે. સર્વે નં.	હેકટર-આરે	આકાર ₹
૮૨૯ પૈકી ૨ પૈકી	૦-૪૯-૩૭	૩=૦૭

છે. જેનો ગામ તલાટી દફતરે ખાતા નં. ૬૨૪૮ છે. જેના ચો.મી. ૪૯૩૭ થાય છે. સદર જમીનનો

BRA-5
BPD
12208 15/36
2023

વડોદરા મહાનગર પાલિકાની **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪૩ (બાપોદ)**માં સમાવેશ થતાં, તેને **ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૨** ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે **ચો.મી. ૨૯૮૦ છે,** તે જમીન અમોએ તમોને ડેવલપ કરવા માટે સોંપેલ છે. સદર જમીનની ચતુઃ સીમા :-

પુર્વે :- ૯ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ છે.

પશ્ચિમે :- લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૩ વાળી જમીન છે.

ઉત્તરે :- ૨૭ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ છે.

દક્ષિણે :- લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૫૬ વાળી જમીન છે.

આ કરાર આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, સાફ દિલથી, દિલના સાવધપણામાં બેસીને, કોઇપણ જાતના દાબ દબાણને વશમાં થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં, વાંચી વંચાવીને, લખી તેની ઉપર આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાઓની સહી કરી છે. જે આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાને તથા આપણ બંન્નેવ પક્ષવાળાના વંશ વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી શાખ

પહેલા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-

(૧)

(Bimal Vasantlal Shah)

(૨)

(Yatin Anandlal Shah)

બીજા પક્ષવાળા/ડેવલપર્સ :-

Madhuvan Developers એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

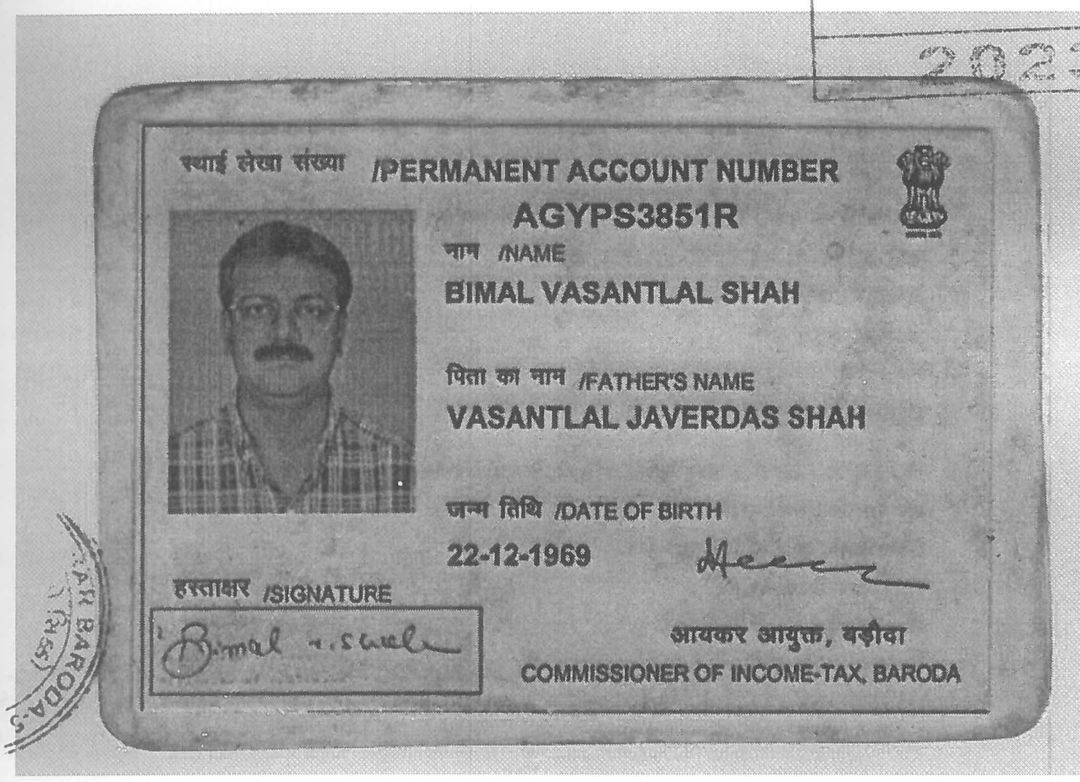
(Ajay Hasmukhbhai Desai)

BRA-5
BPD
№ 12208 16/36
2023

ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ–૩૨ એ અન્વયે મુજબનું સીડ્યુઅલઃ–

અનુ. નંબર	નામ તથા સહી	ફોટો	ડાબાહાથના અંગુઠાનું નિશાન
(૧)	(Bimal Vasantlal Shah)		
(૨)	(Yatin Anandlal Shah)		
(3)	(Ajay Hasmukhbhai Desai)		

BRA-5
BPD
№12208 17/36
2023


स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AGYPS3851R

नाम /NAME

BIMAL VASANTLAL SHAH

पिता का नाम /FATHER'S NAME

VASANTLAL JAVERDAS SHAH

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

22-12-1969

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, बड़ौदा

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, BARODA

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

आधार

BRA-5
BPD
№ 12208
સૂચના
2023

18
36

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/Enrolment No.: 1104/70630/43716

Bimal Kumar Vasantlal Shah (બિમલ કુમાર વસંતલાલ શાહ)

S/O: Vasantlal Shah, 3. Nandeshwar Bunglows, Near
Bright School, Bhayali Vasna Road, Bhayli,
Vadodara,
Gujarat - 391410

તમારો આધાર સંખ્યા/ Your Aadhaar No.:

6959 2465 2809

મારી આધાર, મારી ઓળખ

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહીં.
- ઓળખાણનું પ્રમાણ ઓનલાઈન ઓથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો.
- આ ઈલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

Signature valid
Digitally signed by DS UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA 01
Date: 2016.09.27 18:…:45 IST

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

- આધાર આખા દેશભરમાં માન્ય છે.
- આધાર માટે તમારે એક જ વાર નોંધણી કરાવવી પડશે.
- તમારો હાલનો મોબાઈલ નંબર અને ઈ-મેઈલ સરનામું લખાવવા વિનંતિ છે. એનાથી જુદી જુદી સવલતોનો લાભ લેવાનું સહેલું બનશે.

- Aadhaar is valid throughout the country.
- You need to enrol only once for Aadhaar.
- Please update your mobile number and e-mail address. This will help you to avail various services in future.

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

બિમલ કુમાર વસંતલાલ શાહ
Bimal Kumar Vasantlal Shah
જન્મ તારીખ/ DOB: 22/12/1969
પુરુષ / MALE

6959 2465 2809

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA
AADHAAR

સરનામું :
પિતાનું/માતાનું નામ: વસંતલાલ શાહ, 3. નંદેશ્વર બંગલોસ, બ્રાઈટ સ્કૂલ પાસે, ભાયલી વાસણા રોડ, ભાયલી, વડોદરા, ગુજરાત - 391410

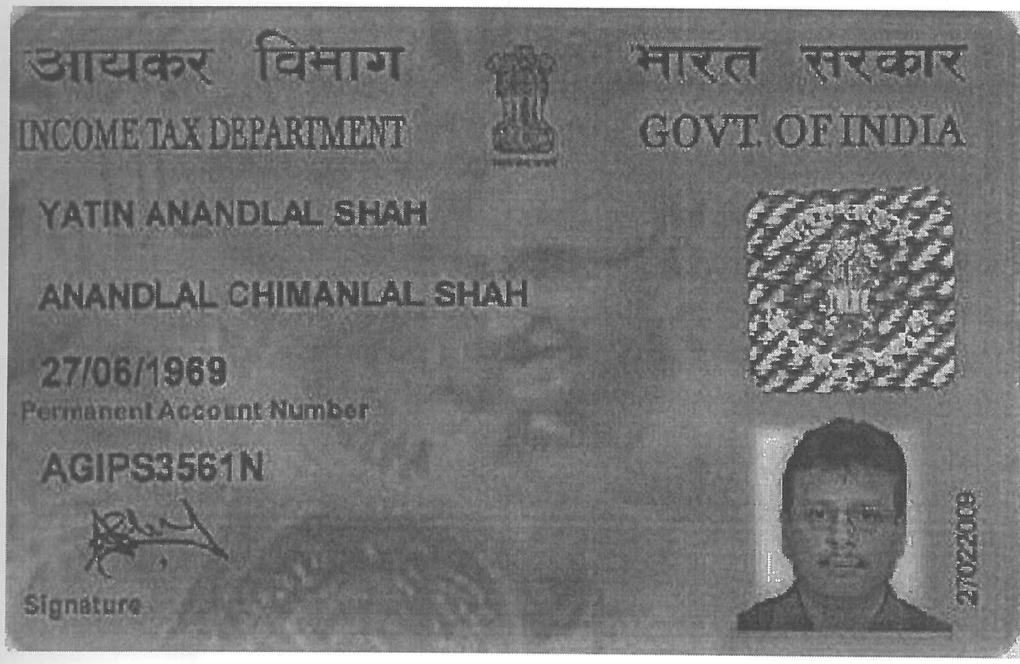
Address:
S/O: Vasantlal Shah, 3. Nandeshwar Bunglows, Near Bright School, Bhayali Vasna Road, Bhayli, Vadodara, Gujarat - 391410

6959 2465 2809

મારી આધાર, મારી ઓળખ

MERA AADHAAR, MERI PEHACHAN

Bimal V. Shah



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

YATIN ANANDLAL SHAH

ANANDLAL CHIMANLAL SHAH

27/06/1969

Permanent Account Number

AGIPS3561N

Signature

27022009

BRA-5

BPD

12208 | 19/36

2023

BRA-5

BPD

№ 12208 | 20 / 36

2023

आधार

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નોંધણી ક્રમ સંખ્યા/ Enrolment No.: 0000/00629/42722

To
यतिन आनंदलाल शाह
Yatin Anandlal Shah
S/o ANANDLAL SHAH
278,
KALPANA SOCIETY, BEHIND KAILASH SOCIETY,
NEAR UMA CHAR RASTA
WAGHODIA ROAD
Vadodara
Vadodara Gujarat - 390019
9099175444

Validity unknown

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

6781 6817 1437

VID : 9190 6418 8265 3930

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India

AADHAAR

નિર્દેશ

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે. નાગરીકતાનું નહિં
- ઓળખ ચકાસવા માટે સુરક્ષિત QR કોડ / ઑફલાઈન XML / ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.
- આ ઈલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- **Aadhaar** is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- આધાર સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે.
- આધાર તમને વિવિધ સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદ કરે છે.
- તમારા મોબાઈલ નંબર અને ઈમેઇલ આઈડીને આધારમાં અપડેટ કરો.
- તમારા સ્માર્ટ ફોનમાં આધાર રાખો – એમઆધાર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરો.

- **Aadhaar** is valid throughout the country.
- **Aadhaar** helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in **Aadhaar**.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use **mAadhaar** App.

ભારત સરકાર
Government of India

આધાર

यतिन आनंदलाल शाह
Yatin Anandlal Shah
જન્મ તારીખ/DOB: 27/06/1969
પુરુષ/ MALE

6781 6817 1437

VID : 9190 6418 8265 3930

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું :
સન ઑફ આનંદલાલ શાહ, ૨૭૮, કલ્પના સોસાયટી, કેલાશ સોસાયટીની પાછળ, ઉમા ચાર રસ્તાની પાસે, વાઘોડિયા રોડ, વડોદરા, વડોદરા, ગુજરાત - 390019

Address:
S/o ANANDLAL SHAH, 278,, KALPANA SOCIETY, BEHIND KAILASH SOCIETY,, NEAR UMA CHAR RASTA, WAGHODIA ROAD, Vadodara, Vadodara, Gujarat - 390019

Download Date: 04/03/2022

6781 6817 1437

VID : 9190 6418 8265 3930

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

BRA-5
BPD
№ 12208 21/36
2023

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABWFM0049C
नाम / Name
MADHUVAN DEVELOPERS
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
22/12/2022
04012023

For Madhuvan Developers

Partner

भारत सरकार
Government of India

BRA-5
BPD
आधार
№ 12208
22
36
2023

Issue Date: 25/02/2015

દેસાઈ અજય
Desai Ajay
જન્મ તારીખ / DOB : 16/03/1967
પુરુષ / Male

3786 3781 2827

मेरा आधार, मेरी पहचान

SEAL OF THE REGISTRAR BARODA-5
APOD

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
AADHAAR

સરનામું : નો પુત્ર: દેસાઈ હસમુખભાઇ, ડી-22, સુંદરમ ડુપ્લેક્ષ, મહેશ કોમ્પલેક્ષ પાછળ, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા, વડોદરા, ગુજરાત, 390019
Address: S/O: Desai Hasmukhbhai, D-22, Sundaram Duplex, Behind Mahesh Complex, Waghodiya Road, Vadodara, Vadodara, Gujarat, 390019

Print Date: 16/10/2021

3786 3781 2827

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

ગામ નમૂનો નંબર ૭

સરવે નંબર: ૮૨૯ પૈકી ૨ પૈકી

કાર: બીન ખેતી | ગામ/ મોજે: બાપોદ

નામ: | તાલુકો: વડોદરા શહેર (પૂર્વ)

વિગતો: | જિલ્લો: વડોદરા

જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
ન	૦-૪૯-૩૭		૩૩૮,૫૪૪,૭૫૩,૧૪૬૫,૬૦૩૭,૬૧૪૧,૬૨૦૦,૭૫૬૬*, ૭૬૧૮,૭૬૫૧,૮૩૪૨,૮૬૨૪*,૮૮૧૯,૯૨૯૦,૯૫૧૭,૯૫૩૪, ૧૦૩૩૧,૧૦૪૨૬,
ત્રફળ	૦-૪૯-૩૭		
રૂ.	3.0૭		
થા વિશેષધારો રુ	0.00	૬૨૪૮ | ૦-૪૯-૩૭ | ૩.૦૭	યતિન આનંદલાલ શાહ (૮૩૪૨) (૯૨૯૦)(૯૫૧૭) બીમલ વસંતલાલ શાહ(૯૫૧૭)
ાગ રૂ.	0.00		

BRA-5
BPD
12208
23
36
2023

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-5

91723071398145

MAMLATDAR OFFICE VADODARA CITY (E)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 12-07-2023 12:15:47 IST
MAMLATDAR OFFICE, VADODARA CITY (E)

ર &-તકરારી *-રદ

વની અસર આપ્યા તા.10/07/2023 02:11:58 ની સ્થિતિએ

રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

ગામ નમૂનો નંબર ૭

...તિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૩૯૯,૧૪૦૨,૪૯૩૨,૭૪૩૩,૮૩૪૨,૧૨૭૮/૨,૨૮૬૫/૫૨,૩૧૭/૧૪૬, -- ખેતી માટે મુકિત<૨૮૬૫> ફેરતપાસ અરજી રદ કરવામાં આવેલ છે<૪૯૩૨> ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરીના હિસ્સા ફોર્મ-૪ એમ.ટી.આર.નં.૩૪૯/૦૭-૦૮ આધારે<૭૪૩૩> દક્ષિણ તરફનો ભાગ ૦-૪૨-૨૧ પ્લોટ નં.૨/બી<૭૪૩૩> રોડમાં જતી જમીન ૦-૦૭-૧૬<૭૪૩૩> મે.ઇચાર્જ મામલતદાર સાહેબ વડોદરા શહેર(પુર્વ) ના હુકમનં.ધરા/વશી/૪૩૦/૨૦૧૭ તા ૯/૫/૨૦૧૭ થી<૯૫૩૪> અન્ય વિગતમાં દર્શાવેલ ૩૫૯૨ પૈકી ૨૨૪૬ ચો.મી વાણીજયના હેતુ માટે રીવાઇઝ બીનખેતી કમી<૯૫૩૪> મે.મામલતદાર અને કૃષિપંચ વડોદરા શહેર (પુર્વ)ની કોર્ટના ગણોત કેસનં.૦૮/૨૦૨૨ તા ૨૩/૯/૨૦૨૨ થી<૧૦૩૩૧> ગણોત ધારાની કલમ-૬૩ ના ભંગ બદલ આપેલ નોટીસ મુજબ હાલના કબજેદારોઓએ મુળભુત ખાતેદાર તરીકે ખેતીની જમીન ધારણ કરેલ છે.<૧૦૩૩૧> અને અગાઉ બીન ખેડુતે કરેલ તબદીલી અંગે ગણોત ધારાની કલમ-૬૩ (એબી) માં થયેલ સુધારા મુજબ ખેતીની જમીનની પ્રવર્તમાન જંત્રી<૧૦૩૩૧> દર ખેતી પિયતનો ભાવ રુ.૨૨૦૦/ x ક્ષે.૦-૪૯-૩૭ ચો.મી ની કુલ જંત્રી કિંમત રુ.૧,૦૮,૬૧,૪૦૦/- ના ૧૦ ટકા<૧૦૩૩૧> લેખે ૧૦,૮૬,૧૪૦/- અંકે રૂપીયા દસ લાખ છયાસી હજાર એકસો ચાલીસ પુરા વસુલ આપેલ હોઇ સદર હું તબદીલી માન્ય ગણી ગણોત ધારા કલમ-૮૪ (સી) હેઠળની કાર્યવાહી બંધ કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.<૧૦૩૩૧> કલેકટરશ્રી વડોદરા ના તા. ૧૭/૦૬/૨૦૨૩ ના હુકમ ક્રમાંક. ૨૧૨૯/૧૯/૧૭/૦૧૯/૨૦૨૩ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી<૧૦૪૨૬> ક્ષેત્રફળ ૪,૯૩૭.૦૦ ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ ૨,૯૮૦.૦૦ ચો.મી.<૧૦૪૨૬>

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-5

BRA-5
BPD
12208 24/36
2023

1191723071398145

MAMLATDAR OFFICE VADODARA CITY (E)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 12-07-2023 12:15:47 IST
MAMLATDAR OFFICE, VADODARA CITY (E)

...નામંજુર &-તકરારી *-રદ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

...લી નોંધની અસર આપ્યા તા.10/07/2023 02:11:58 ની સ્થિતિએ

...જન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેકટર કચેરી, કોઠી બિલ્ડિંગ, રાવપુરા, વડોદરા - ૩૯૦૦૦૧
ફોન નંબર : ૦૨૬૫-૨૪૩૩૦૦૦ ઇ-મેઇલ : collector-vad@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 2129/19/17/019/2023
તા. 17/06/2023

ણે લીધા :-

અરજદારશ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ અને વિગેરે
રહે. 278, KALPANA SOCIETY, VAGHODIA ROAD, VADODARA, VADODARA-390019 ની તા.06/05/2023 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.31917202303854) તથા સોગંદનામુ
મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

BRA-5
BPD
12208 25/36
2023

:-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી યતિન આનંદલાલ શાહ અને વિગેરે એ મોજે બાપોદ તા. દરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 829p2p ના ક્ષેત્રફળ 4,937.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,980.00 ચો.મી ની ન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

વે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 6248)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
વે/બ્લોક નં. : 829p2p પી. નં. : 43 ફ.પી. નં. : 172	2,980.00	યતિન આનંદલાલ શાહ (૮૩૪૨) (૯૨૯૦) બીમલ વસંતલાલ શાહ	જુની શરત (જુ.શ)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-5

6192023060022563

COLLECTOR OFFICE VADODARA

રવાના કર્યા,
Validity unknown
Signed by:R.N.Someshwar
Date: 2023.06.21 15:40:28 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.15/06/2023 નં.57000013551003515062374735

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	2,980.00	40.00	1,19,20
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	2,980.00	0.65	1,93
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	2,980.00	1.95	5,81
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	2,980.00	0.49	1,46
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	2,980.00	---	1,80
			કુલ રૂ.	1,30,2

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 829p2p ન ક્ષેત્રફળ 4,937.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 2,980.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -

(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તેમ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 1,937.00 તેમજ નિયમ પ્ર લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) વડોદરા મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારી/ કોમન અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મૂળ માલિકનો હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અધિ બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરના પગલાં લેવ રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવા આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પા કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણા અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતો પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

6192023060022563

COLLECTOR OFFICE VADODARA

રવાના કર્યા,

Validity unknown

Signed by:R.N.Someshwar
Date: 2023.06.21 15:40:28 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૩. નર્મદા કેનાલ/ અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૪. અરજદારે, જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૫. આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

૧૬. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૭. આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર પરકોલેટીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૮. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આવ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

BRACS BPD 12208 2023

6192023060022563

COLLECTOR OFFICE VADODARA

રવાના કર્યા,

Validity unknown
Signed by:R.N.Someshwar
Date: 2023.06.21 15:40:28 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

(૧૫) ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરુધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકા
અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્
ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને
મુખત્યાર છે.

(૧૬) સવાલવાળી જમીન સંબંધે ભવિષ્યમાં તૈયાર થનાર વિકાસ યોજના અને નગર રચના યોજના સંબંધે સરકારશ્રી / સત્તામંડ
નગર રચના અધિકારીશ્રી દ્વારા જે કોઈ દરખાસ્ત આખરી કરવામાં આવે તો તે અરજદારશ્રી / જમીન માલિક / મિલકતધા
બંધનકર્તા રહેશે.

૧૭. મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮ ની સુચના મુજબ શહેરી વિકાસ વિ
લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતા જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે
કરશે અને ભવિષ્યમાં જ્યારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરુધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનુ ઉલ્લંઘ
તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

૧૮. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય
જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૧૯. સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટર છોડીને બાંધકામ કરવાનુ રહેશે.

૨૦. જો અગાઉ કોઇ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમીયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય /
મંજુર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રીમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી ક
રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨૧. જી.ડી.સી.આર મુજબ જે તે હેતુ / ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહી હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

૨૨. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલું બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની

૨૩. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજુરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણ
અને તે બાંધકામ દુર કરવાપાત્ર થશે.

૨૪. સવાલવાળી જમીનમાં ટી.પી. કપાતની જમીનમાં અરજદાર નો કોઇ માલીકી હકક રહેશે નહી તથા તેમાં કોઇ તબદીલી
શકશે નહી.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આ
સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

Sd/-
(એ. બી. ગોર)
કલેકટર, વડોદરા
તા.17/06/2023

BRA-5
BPD
12208 28/36
2023

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
યતિન આનંદલાલ શાહ અને વિગેરે
278, KALPANA SOCIETY
VAGHODIA ROAD
VADODARA
VADODARA-390019

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)

6192023060022563

COLLECTOR OFFICE VADODARA

રવાના કર્યા,
Validity unknown
Signed by:R.N.Someshwar
Date: 2023.06.21 15:40:28 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the

ા કોઇપણ મ
આવે કે સૂચવ
વસુલ કરવા

ગ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા
ગાટીશ્રી બાપોદ તા. વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ. વડોદરા તરફ.

હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (પૂર્વ) માં નોંધ નંબર 10426 થી મોજે.- બાપોદ તા.- વડોદરા શહેર (પૂર્વ) જિ.- વડોદરા માં
ચયેલ છે.

ટશ્રી / સત્તામ
ક / મિલકતધ

હેરી વિકાસ
યમો પ્રમાણે
જુરીનુ ઉલ્લંઘ

ક્ષણ મંત્રાલય

. માંગેલ હોય
ંડળે ખાતરી

કાશે નહી.
નગી આપવાન
શરતભંગ ગ

ં કોઇ તબદીલ

લીં હકીકતોને

BRA-5
BPD
12208 | 29 / 36
2023.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA BAPOD

)
રા
3

કરાવવા સારૂ.)

shwar
0:28 +05:3

6192023060022563

COLLECTOR OFFICE VADODARA

રવાના કર્યા,
Validity unknown
Signed by:R.N.Someshwar
Date: 2023.06.21 15:40:28 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat Reader to verify the e-Sign.

भारत सरकार
Government of India

Issue Date: 22/02/2015

દેસાઈ શ્રેય
Desai Shrey
જન્મ તારીખ / DOB : 07/04/1995
પુરુષ / Male

5952 8041 4156

मेरा आधार, मेरी पहचान

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

BPD
No 12208 30/36

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Print Date: 16/10/2021

સરનામું : નો પુત્ર: દેસાઈ અજય, ડી-22,
સુંદરમ ડુપ્લેક્ષ, મહેશ કોમ્પલેક્ષ પાછળ,
વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા, વડોદરા, ગુજરાત,
390019
Address: S/O: Desai Ajay, D-22, Sundaram
Duplex, Behind Mahesh Complex,
Waghodiya Road, Vadodara, Vadodara,
Gujarat, 390019

5952 8041 4156

1947 [illegible] www.uidai.gov.in

f

BRA/5/BPD

ભારત સરકાર
Government of India

મુકેશભાઈ બુધાભાઈ વાઘેલા
Mukeshbhai Budhabhai Vaghela
જન્મ તારીખ / DOB : 11/10/1988
પુરુષ / Male

3076 2880 0379

મારો આધાર, મારી ઓળખ

THE SEAL OF THE ... BAFO...

SUB REGISTRAR BARODA-5

mukesh

BRA/5/BPD No 12208 31 2023

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું: પિતાનુ/માતાનુ નામ: બુધાભાઈ વાઘેલા, દીપા ના કુવા સામે, મહેળાવ, મહેળાવ, આણંદ, મહેળાવ, ગુજરાત, 388440

Address: S/O: Budhabhai Vaghela, deepa na kuva same, mahelav, Mahelav, Anand, Mahelav, Gujarat, 388440

3076 2880 0379

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

BRA/5/BPD	
12208	32 36
2023	

(G2.0) 13/07/2023 12:01 PM

અનુક્રમ નંબર 12208 સને 2023 ના જુલાઈ માસની 13 મી તારીખે 11 થી 12 વાગ્યાની વચ્ચે વડોદરા - 5 બાપોદ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:202331500016107	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૪૦૦૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (44)	૮૮૦.૦૦
	અન્ય ફી	0.00
	કુલ એકંદરે રૂ.	૧૪૦૦૮૮૦.૦૦

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Agreement : Devlopment Agreement
20230710556904160

Ajay Hasmukhbhai Desai

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

BRA/5/BPD		
12208	33	36
2023		

(G2.0) 13/07/2023 12:01 PM

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	Bimal Vasantlal Shah (હિસ્સો -૫૦%) 3,,Nandeshwar Bunglows,,Nr. Bright School,,Bhayali-Vasna Road, Bhayli,,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),391410 PANNO:AGYPS3851R	૫૩			Bimal V. Shah
આપનાર					
૨	Yatin Anandlal Shah (હિસ્સો -૫૦%) 278,,Kalpana Society,,B/h. Kailash Society, Nr. Uma Char Rasta,,Waghodia Road,,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390019 PANNO:AGIPS3561N	૫૪			
લેનાર					
	Madhuvan Developers ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર: ભાગીદાર/રો ., Ajay Hasmukhbhai Desai GF-1,,Sai Villa Complex,,Opp. Reliance Mall, Nr. Akshar Chowk,,Old Padra Road,,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390020 PANNO:ABWFM0049C	૫૬			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA/5/BPD		
12208	35	36
2023		

(G2.0) 13/07/2023 12:01 PM

૧ Shrey Ajay Desai
D-22,,Sundaram Duplex,,Bh. Mahesh Complex,,Waghodiya Road,,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390019

૨ Mukeshbhai Budhabhai Vaghela
,Deepa na Kuva Same,,,Mahelav,,PETLAD (પેટલાદ),ANAND (આણંદ),GUJARAT (ગુજરાત),388440

તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧

૨

તારીખે: ૧૩ માહે: જુલાઈ -૨૦૨૩

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ: 13/07/2023

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

BRA/5/BPD		
12208	35	36
2023		

(G2.0) 13/07/2023 12:01 PM

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર 1,2

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 13/07/2023

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-5 BAPOD

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણિત/સ્વ-પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 13/07/2023

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

BRA/5/BPD		
12208	36	36
2023		

(W) 13/07/2023 6:25 PM

૧ નંબરની બુકના ૧૨૨૦૮ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 13-07-2023

HP Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા -5 બાપોદ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-5 BAPOD
વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર-પ નો (શિક્કો) બાપોદ