

રજીસ્ટ્રેશન પર્ણ

પર્ણ નંબર: ૨૦૧૩૦૧૬૦૨૭૧૯૫ દસ્તાવેજ નંબર: ૧૧૬૮૭ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૩

તા: ૨૪ માસ: ઓક્ટોબર સને: ૨૦૧૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર વિકાસ કરાર

અવેજ Rs. ૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ હેવન એસોસીએટ વતી અને તર્ફ વ.ક. ભાગીદાર શ્રી ચેતન રમેશભાઈ જોગી

નીચે પ્રમાણે ફી પર્ણથી

રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૩૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલેબો..... ૧૦૦

શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....

ટપાલ ખર્ચ..... ૦

નકલો અથવા વાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....

શોધ અગર તપાસણી.....

દંડ કલમ-૨૫.....

કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....

નકલ ફી કોલેબો.....

ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....

આ સિવાયની બાબતોની ફી



કુલ એકંદરે રૂ.	૧૩૦
----------------	-----

અંકે રૂપીયા એકસો ત્રીસ પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને

નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એ/૨૩ મીન બંગ્લોઝ

સુભાનપુરા

વડોદરા

(D N Brahmbhatt)

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota

અગર

Signature

ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સાબ-રજીસ્ટર કચેરી

પોસ આર.ઓ - Akota

ગ્રામનું નામ : સમીયાલા

સહીની તારીખ	અનુક્રમ. સીરિયલ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
૨૪/૧૦/૨૦૧૩	૧૧૬૮૭	
૨૫/૧૦/૨૦૧૩		
દસ્તાવેજ કરી પેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંલપમાં વાટીનું નામ દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના ફકમનામા અથવા આદેશના સંલપમાં પ્રતિવાટીનું નામ શ્રી નિલેન રવિભાઈ પટેલ તે કે.મુ. - શ્રી રજનીકાંત દી. પટેલ - શ્રી રવિભાઈ કે. પટેલ - શ્રી મતી અલપાલેન હિમભાઈ મુન્લી - શ્રી મનીષભાઈ રજનીકાંત પટેલ - શ્રી નિલેન રવિભાઈ પટેલ - શ્રી સતીષભાઈ કરમચીભાઈ પટેલ - શ્રી રમેશ રજનીકાંત પટેલ તથા મના વતી કે.મુ. કેવલ એસોસિએટ વતી અને નર્સ વ.ક. ભાગેશ્વર શ્રી ચેતન રમણભાઈ શેઠી		
દસ્તાવેજી પુકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું) સર્વ નંબર પેનાર વિભાગ નંબર અને ધર-નંબર જોડફળ આપવામાં આવે (જો કંઈ પણ ક્ષેત્ર નો) ત્યારે ને. આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે		
વિકાસ કરાર બ્લોક નં. 70/બે પેડી 1 પુર્વ દિશા ની 1892.00 ચો.મી. અને બ્લોક નં. 69 ની 9208.00 ચો.મી. તથા બ્લોક નં. 69 ની 2833.00 ચો.મી. કુલ માપ 1431.00 ચો.મી. પેડી 6463.98 ચો.મી. પશ્ચિમ દિશાની તરફની જમીન		
31. 0-00		



એમ.આર.કોડ ની તારીખ : ૨૮/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજની

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સાબ-રજીસ્ટર
પોસ આર.ઓ - Akota

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહીં.

અરજી નંબર : ૧૪૭૮૬
પરિણ નંબર :
તારીખ : ૨૮/૧૦/૨૦૧૩

સાબ-રજીસ્ટર
પોસ આર.ઓ - Akota

VADODRA 13333
THE RAIPUR COMMERICAL
CO-OP BANK LTD
VADODRA

STREET 46045 SPILADH. મરુતિ
R.0292500
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

292500

BRA-3
ATA
11687
2013



--: ડેવલોપમેન્ટનો કરાર ::--

આજરોજ તારીખ : / ૧૦ / ૨૦૧૨ ના રોજ આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી
આપનાર / એક તરફવાળા :-

- (૧) શ્રી રજનીકાંત ટી. પટેલ, ઉ. વ. : ૬૧, ધંધો : ખેતી / વેપાર,
રહેવાસી : "હરસિધ્ધ", પ્રીયા પાર્ક પાસે, ઈલોરા પાર્ક, વડોદરા.
- (૨) શ્રી રવિભાઈ કે. પટેલ, ઉ. વ. : ૫૨, ધંધો : ખેતી / વેપાર,
રહેવાસી : ૪, પટેલ સ્કવેર, ઉમા કોમ્પ્લેક્સ પાસે, અરુણાચલ રોડ, સુભાનપુરા,
વડોદરા.
- (૩) શ્રીમતી અલ્પાબેન હેમભાઈ મુન્શી, ઉ. વ. : ૩૧, ધંધો : ઘરકામ / ખેતી,
રહેવાસી : ૪૦૧, વાસ્તવ ફ્લેટ, સુભાનપુરા, વડોદરા.
- (૪) શ્રી મનીષભાઈ રજનીકાંત પટેલ, ઉ. વ. : ૩૬, ધંધો : ખેતી / વેપાર,
રહેવાસી : "હરસિધ્ધ", પ્રીયા પાર્ક પાસે, ઈલોરા પાર્ક, વડોદરા.
- (૫) શ્રી નિકેત રવિભાઈ પટેલ, ઉ. વ. : ૨૨, ધંધો : ખેતી / વેપાર,
રહેવાસી : ૪, પટેલ સ્કવેર, ઉમા કોમ્પ્લેક્સ પાસે, અરુણાચલ રોડ, સુભાનપુરા,
વડોદરા.
- (૬) શ્રી સતીષભાઈ કરમસીભાઈ પટેલ, ઉ. વ. : ૪૧, ધંધો : ખેતી / વેપાર,
રહેવાસી : ૧૮, સુખાશ્રય બંગ્લો, સમતા - સુભાનપુરા, વડોદરા.
- (૭) શ્રી હર્ષદ રજનીકાંત પટેલ, ઉ. વ. : ૩૮, ધંધો : ખેતી / વેપાર,
રહેવાસી : "હરસિધ્ધ", પ્રીયા પાર્ક પાસે, ઈલોરા પાર્ક, વડોદરા.

[Signature]

[Signature]

ઉપરોક્ત તમામના કુલ મુખત્યાર તરીકે તથા પોતે જાતે શ્રી નિકેત રવિભાઈ પટેલ,
ઉ. વ. : ૨૨, ઘંઘો : ખેતી / વેપાર, રહેવાસી : ૪, પટેલ સ્કવેર, ઉમા કોમ્પ્લેક્સ પાસે,
અરુણાચલ રોડ, સુભાનપુરા, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી આપનારા / એક તરફવાળાએ
રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા / એક તરફવાળા પોતે જાતે
તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો
ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનાર / બીજી તરફવાળા :-

“હેવન એસોસિએટ” એ નામની ભાગદારી પેઢી કે જેનું સરનામું : એ/૨૩, મીત
બંગ્લોઝ, સુભાનપુરા, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના તરફે અને વતી વહીવટ કરતાં ભાગીદાર
શ્રી ચેતન રમેશભાઈ જોગી, ઉ. વ. : ૩૪, ઘંઘો : ખેતી / વેપાર, રહેવાસી : એ/૨૩, મીત
બંગ્લોઝ, સુભાનપુરા, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાએ રીતે
સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર / બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના
હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદારોનો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો
ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો લખી આપનારા / એક તરફવાળાઓ (જમીન માલિકો)
તમો લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-
જેમને હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ - ૩ (અકોટા) ના
મોજામાં સમીચાલાના બ્લોક નં. ૭૦/એ પૈકી ૧ પૈકી પુર્વ દીશાની ૧૯૯૨.૦૦ ચો. મી.
જમીન અને બ્લોક નં. ૬૯ ની ૯૨૦૬.૦૦ ચો. મી તથા બ્લોક નં. ૬૯ (પોત - ખરાબો) ની
૨૮૩૩.૦૦ ચો. મી. મળી કુલ ૧૪૦૩૧.૦૦ ચો. મી. જમીન અમો લખી આપનારા / એક
તરફવાળાની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની છે. અને તે જમીન બાબતે અમો લખી
આપનારા / એક તરફવાળા સદરહું જમીન તમો “હેવન એસોસિએટ” ને ડેવલપમેન્ટની
કામગીરી કરવા સંમતિ રૂપે તારીખ ૧૭/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ થયેલ છે.

તારીખ ૧૭/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ નોટરી નં. ૨૦૩૦, પી. વી. જોષીની ડુબરુ માં કરેલ
અને ત્યાર બાદ એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા બન્ને એ મળીને લુપીન એન્ટરપ્રાઇઝ
નામની પેઢીને ૫૩૨૪.૫૯ ચો. મી. જમીન તારીખ ૨૧/૦૨/૨૦૧૨ નાં રોજ નોટરી નં.
૬૬૭ થી ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરીને ડેવલોપ કરવા આપેલ છે. જેથી ૧૪૦૩૧.૦૦ ચો. મી.
માંથી વધતી જમીન ૬૪૬૩.૯૬ ચો. મી. તથા ૨૨૪૨.૪૫ ચો. મી. રોડ કપાત વાળી જમીન
તમો બીજી તરફવાળા હેવન એસોસિએટ પાસે ડેવલોપ કરવા માટે વધેલ છે. જેથી આજ રોજ
આ રજી. ડેવલોપમેન્ટ કરારથી તમો બીજી તરફવાળાને ૬૪૬૩.૯૬ ચો. મી. જમીન નીચેની
શરતોએ ડેવલોપ કરવા આપેલ છે.

[Signature]

[Signature]

૧. સદરહું જમીન અમો વ્યક્તિગત રીતે ડેવલપ કરવા અસમર્થ હોવાથી તમોને આ કરારથી ડેવલપમેન્ટ કરવાની પરવાનગી આપી છે. જેના આધારે તમો સદરહું મિલકતમાં પ્રવેશી શકશો, નકશા મુજબ કામ કરી શકશો, મકાનો ખરીદવા ઇચ્છતી વ્યક્તિઓ સાથે નક્કી કરી તમો સભાસદો નોંધી શકશો. અને સભાસદો પાસેથી નાંજા સ્વીકારી પાકી પહોંચ આપી શકશો.
૨. પ્રાથમિક સુવિધા જેવા કે લાઈટ, રોડ વિગેરે માટે લાગતી વળગતી સંસ્થાઓ ની જરૂરી પરમીશનો મેળવી શકશો અથવા તે અંગેની કાર્યવાહી કરી શકશો.
૩. તમો બીજી તરફવાળા બાંધકામના નિયમ મુજબની એફ. એસ. આઈ. પ્રમાણે બાંધકામ કરી શકશો અને તે અંગે વડોદરા મ્યુ. કોર્પોરેશન, વુડા, પંચાયત, નગર નિયોજક કે અન્ય ઓથોરીટી માં તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે નકશા રીવાઈઝ કરાવી શકશો.
૪. સદરહું મિલકત ના ટાઈટલ અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો લખી આપનારાની રહેશે.
૫. આ કરારની રુએ તમો લખી લેનાર સદરહું કરારવાળી મિલકતમાં બાંધકામ ને લગતો માલ સામાન મુકી શકશો, તમારી જવાબદારીથી બાંધકામ માટેની એજન્સીઓ, આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયર્સ વિગેરે રોકી શકશો તથા સ્કીમનું બોર્ડ મુકી શકશો.
૬. ઉપરોક્ત જમીનમાં તમો સભાસદો નોંધો તે સભાસદો ના વેચાણ અંગે ના બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અમોને જમીનનો નક્કી થયેલ અવેજ મળે તે મુજબ કરી આપવાના છે.
૭. બીજી તરફવાળા સદરહું મિલકતમાં બાંધકામ કરો ત્યારે વખતો વખત લાગુ પડતા બાંધકામ ને લગતા કાયદાઓ અંગેની જે કાઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમામ જવાબદારી તમો ડેવલપર્સ ના શીરે રહેશે.
૮. સદરહું જમીન ડેવલપ કરવા માટે તમો બીજી તરફવાળા ને જે કાઈ યોગ્ય સહકારની જરૂર પડે, અથવા સહી સંમતિની જરૂર જણાય તો, આવી સહીઓ કરી કરાવી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.
૯. આ ડેવલપમેન્ટ કરારની મુદત બાંધકામ પુરુ થાય ત્યાં સુધીની રહેશે.
૧૦. આ ડેવલપમેન્ટ કરારની થી ડેવલોપર્સને કબજો સોપેલ નથી.

- :: કરાર હેઠળની મીલકતનું વર્ણન ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના વિભાગ - ૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ સમીયાલાના બ્લોક નં. ૭૦/એ પૈકી ૧ પુર્વ દીશાની ૧૯૯૨.૦૦ ચો. મી. જમીન અને બ્લોક નં. ૬૯ ની ૯૨૦૬.૦૦ ચો. મી. તથા બ્લોક નં. ૬૯ (પોત - ખરાબો) ની ૨૮૩૩.૦૦ ચો. મી. મળી કુલ ૧૪૦૩૧.૦૦ ચો. મી. જમીન પૈકી ૬૪૬૩.૯૬ ચો. મી. પશ્ચિમ દિશા તરફની જમીન.

Jogesh

Raj

સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારા / એક તરફવાળાએ વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અકકલ હોશીયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ - દબાણ વગર બીનકેફ હાલતમાં અમારી રાજીખુશી થી દીલના સાવધપણે અમારી જમીન-મીલકત વિકાસ કરી વેચાણ કરી-કરાવી આપવા માટે લખી આપેલ છે. જે અમોને / જમીન માલીકને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવા રૂપે નીચે અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

લખી આપનારા / એક તરફવાળા :-

- (૧) શ્રી રજનીકાંત ટી. પટેલ
 - (૨) શ્રી રવિભાઈ કે. પટેલ
 - (૩) શ્રીમતી અલ્પાબેન હેમભાઈ મુન્શી
 - (૪) શ્રી મંનીષભાઈ રજનીકાંત પટેલ
 - (૫) શ્રી નિકેત રવિભાઈ પટેલ
 - (૬) શ્રી સતીષભાઈ કરમસીભાઈ પટેલ
 - (૭) શ્રી હર્ષદ રજનીકાંત પટેલ
- ઉપરોક્ત ૧ થી ૪ અને ૬ અને ૭ ના કુલ ચતુષ્પત્યાર તરીકે તથા પોતે જાતે અમો પ.

.....
શ્રી નિકેત રવિભાઈ પટેલ

લખી લેનાર / બીજી તરફવાળા :-

હેવન એસોસીએટ એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટી કર્તા ભાગીદાર

.....
શ્રી ચેતન રમેશભાઈ જોગી

BRA - 3 - ATA

11687

57

2013

24/10/2013 12:06:01 pm Version 1.0.2012.117

અનુક્રમ નંબર ૧૧૬૮૭ સને ૨૦૧૩
ના ઓક્ટોબર માસની ૨૪ મી તારીખે
૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.



Doyle

હેવન એસોસીએટ વતી અને તફ વ.ક. ભાગીદાર શ્રી ચેતન
રમેશભાઈ જોગી

(Signature)

(D N Brahmabhatt)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

પરોચ નંબર: ૨૦૧૩૦૧૬૦૨૭૧૯૫

ફીપહેચી છે તે

૩. પેસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી

૩૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીય (10) : 100

અન્ય ફી

૦

કુલ એકદરે રૂ.

૧૩૦

(Signature)

(D N Brahmabhatt)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનુ. નંબર ૧૧૬૮૭ નામ અને સરનામું

ઉંમર

ફોટોગ્રાફ

ડા.ફા.અ.ની છાપ

સહી



આપનાર
૧.૦૦૦ શ્રી હેમનંદ પટેલ તે કુ.મુ.
શ્રી હેમનંદ પટેલ
શ્રી રમેશભાઈ પટેલ
૩. શ્રીમતી હેમનંદ પટેલ
૪. શ્રીમતી રજનીકાંત પટેલ
૫. શ્રીમતી હેમનંદ પટેલ
૬. શ્રીમતી રમેશભાઈ હરમસીભાઈ પટેલ
૭. શ્રી હેમનંદ રજનીકાંત પટેલ
તમામના વતી કુ.મુ.
૪ પટેલ સ્કવેર ઉમા સેમ્પ પાસે
સુભાનપુરા
વડોદરા

૨૨



Doyle

લેનાર

૧.૦૦૦ હેવન એસોસીએટ વતી અને તફ વ.ક.
ભાગીદાર શ્રી ચેતન રમેશભાઈ જોગી
એ/૨૩ મીન બંગલોઝ
સુભાનપુરા
વડોદરા

૩૪



Doyle

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA

11687

67

2013

24/10/2013 12:06:01 pm Version 1.0.2012.117

૧ નીચે પરીખ
મોહની
વડોદરા



૨ આર એસ ચાવડા
શીવાખાણ
વડોદરા



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

[Signature]

૨.

[Signature]



૨૪ માં

ઓક્ટોબર - ૨૦૧૩

[Signature]

D N Brahmbhatt
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ : *[Signature]*

[Signature]

સબ રજીસ્ટ્રાર

BRA - 3 - ATA

11687

77

2013

25/10/2013 3:35:35 pm Version 1.0.2012.118

૧ નંબરની બુકના ૧૧૬૮૭ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૫/૧૦/૨૦૧૩



D N Brahmbhatt

સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

