भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

AD 784220

SER. SR. NO. ૨૩૮૮ DATE ૨૦/૨/૨૦૧૪

NAME ... રાજેશભાઈ ... વિગેરે

ADDRESS ... વડોદરા

NAME & ADDRESS:
MOHAMMADZULFIKAR SHAIKH
OPP M.E.S. GIRL'S HIGH SCHOOL,
YAKUTPURA, VADODARA-390 017

STAMP VENDOR'S SIGN.

NOTARY
BHUPENDRAKUMAR M. PATEL
AREA: VADODARA DIST.
R. No. 8226/98
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL

NOTARIAL NOTARIAL

Regd. No.: 6369
Date 31/3 /2014

શ્રી

ડેવલોપમેન્ટ કરાર

આજ તારીખ ૩૧/૩ /૨૦૧૪ને સોમ વારના રોજ અમો આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી

આપનાર–પહેલાપક્ષવાળા :

૧. મૃણાલીનીબેન તે સીતારામ યશવંતરાવ નેરલેકરની વિધવાના કુ.મુ. માધવ સીતારામ નેરલેકર, ઉ.વ.આ. ૮૫, ધંધો ઘરકામ,

S. G. Nerlekar

૨. મૈયત ઘનશ્યામ સીતારામ નેરલેકરના વારસો..

૨/૧.મેઘનાબેન ઉર્ફે શ્યામલાબેન તે ઘનશ્યામ સીતારામ નેરલેકરની વિધવા, ઉ.વ.આ.૫૪, ધંધો ઘરકામ,

૨/૨.હેમાંગ ઘનશ્યામ નેરલેકર, ઉ.વ.આ.૨૫, ધંધો અભ્યાસ,

૨/૩. પૂર્વી ઘનશ્યામ નેરલેકર તે પ્રસાદ દેશપાંડીની પત્ની, ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો ઘરકામ નંબર ૨/૨, ૨/૩ના કુ.મુ. મેઘનાબેન ઉર્ફે શ્યામલાબેન તે ઘનશ્યામ સીતારામ નેરલેકરની વિધવા,.

૩. મુકુંદભાઈ સીતારામ નેરલેકર, ઉ.વ.આ.૫૯, ધંધો નોકરી,
તમામ રહે. એ-૧૦, નર્મદાનગર સોસાયટી, દિવાળીપુરા ગામ પાસે, ઓલ્ડ પાદરા રોડ, વડોદરા.

૪. માધવ સીતારામ નેરલેકર, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર,
રહે. વડોદરા,

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં **''લખી આપનાર'' ''જમીન માલિક''** અગર **''પહેલાપક્ષવાળા''** તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર તથા લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીસ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીસ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ, તમો આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર **લખી લેનાર-બીજાપક્ષવાળા :**
સાંઈવિલા એન્ટરપ્રાઈઝ તર્ફે શંકરભાઈ અરજણભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો વેપાર, રહે. ૨૪૪, સ્વામીનારાયણ સોસાયટી, નિઝામપુરા, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં **''લખી લેનાર'' ''લખાવી લેનાર'' ''ડેવલોપર્સ''** અગર **''બીજાપક્ષવાળા''** તરીકે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર પોતે તથા લખી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેર્સ, એસાઈનીસ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્નીસ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો પહેલાપક્ષવાળા તમો બીજાપક્ષવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

S. G. Nerlekar

નીચે જણાવેલ જમીન અમારી સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે, તે જમીનનું ડેવલપમેન્ટનું કામ અમોએ તમોને આ કરારથી કરવા માટે આપેલ છે. તેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) સદર જમીન બિનખેતીની થયેલ છે.

(૨) સદર જમીનનાં પ્લાન મંજુર થયેલા છે તે રીવાઇઝ કરાવવાનો પ્રસંગે અમો જમીન માલિકે અમારી સહીથી કરી/કરાવી આપીશું.

(૩) સદર જમીનમાં માત્ર તમારે બાંધકામ મંજુર થયેલાં નકશા પ્રમાણે કરવાનું રહેશે. પરંતુ સ્થળે કબજો સભ્યોને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમારે આપવાનો રહેશે. એટલે કે આ ડેવલપમેન્ટ કરારથી કબજો સોંપાતો નથી.

(૪) સદર જમીનમાં જે સભ્યો થાય તેને બાનાખત, કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે તમારી સુચના મુજબ અમો કરી આપીશું.

(૫) સદર જમીનમાં જે સભ્યો થાય તેને અમારી સંમતિથી આ ડેવલોપમેન્ટ કરારથી તમો પાવતી આપી શકશો.

(૬) સદર જમીનમાં ડેવલપમેન્ટ કરવાનું હોઇ તમોને આ કરાર લખી આપેલ છે. તેથી તેમાં કડીયા, મજુર, લેબર કોન્ટ્રાકટર, આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર રોકી કામ કરાવી શકશો.

(૭) સદર જમીનમાં ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કરવા ઉપરાંત સ્થળે વેચાણ માટે બોર્ડ મુકી જાહેરાત કરી શકશો, તે અંગે સ્થળે ઓફીસ બાંધી શકશો.

(૮) સદર જમીનમાં ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કરવાનું હોઇ સ્થળે માલ-સામાન, સળીયા વિગેરે ઉતારી શકશો. તથા ડેવલપમેન્ટ અંગે રોડ-રસ્તા, પાણી, ડ્રેનેજના જોડાણો લઇ શકશો.

(૯) સદર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે તમો સદર જમીનમાં ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કરતાં હોઇ બાંધકામની કિંમત પુરતા સંમત્તિ આપનાર તરીકે જોડાઇ શકશો.

(૧૦) સદર જમીનનું ડેવલપમેન્ટનું કામ અમોએ આ અગાઉ બીજા કોઇને સોંપેલું નથી કે અમોએ તેવું કોઇ કૃત્ય કરેલું નથી. ટૂંકમાં સદર જમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને બીનબોજાવાળા છે, તે બાબતે આપણે ખરાઇ કરાવવી હશે તો કરાવી શકશો.

(૧૧) સદર જમીનમાં ડેવલપમેન્ટનું કામ તમો કરતાં હોઇ અમારા વતી વેચાણ માટે પેપરમાં જાહેરાતો આપવા તથા તે અંગે જરૂરી લખાણો કરી શકશો.

(૧૨) સદર જમીનમાં તમો ડેવલપમેન્ટનું કામ કરો છો. એટલે તેમાં સભ્યો જે બનશે તેનાં જે કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે કરવામાં આવશે. તેના ખર્ચ અને સ્ટેમ્પ વિગેરે ખર્ચની

જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

(૧૩) સદર જમીનમાં જે ડેવલપમેન્ટ થાય તેમાં જે સભ્યો બને તેનાં લોન લેવાના પ્રસંગે જરૂરી કાગળો અમો પુરા પાડીશું. અથવા તેમાં સંપૂર્ણ સાથ-સહકાર અમો આપીશું.

(૧૪) સદર જમીનની સાચવણી માટે ફેન્સીંગ વિગેરે ડેવલપરે કરવાની રહેશે.

(૧૫) સદર જમીન ડેવલપ કરવા આપવાનો અમો લખી આપનારને સંપૂર્ણ હક્ક છે.

(૧૬) સદર જમીનમાં જે ડેવલપમેન્ટ થાય તેમાં થનાર સભ્યો શરતો અનુસાર વર્તન ના કરે અને તેના નીતી-નિયમોનું પાલન ના કરે તો તેમને કેન્સલ કરવાનો અધિકાર બુકીંગ કરનારનો રહેશે.

(૧૭) સદર જમીનમાં ડેવલપમેન્ટ થાય અને તેમાં જે સભ્યો થાય તેને પાવતી ડેવલપર આપી શકશે. તે પુરતી જવાબદારી ડેવલપરની રહેશે.

(૧૮) ઉપરોક્ત જમીનનો બિનખેતીનો વાપર કરવાની પરવાનગી મે.વડોદરા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબે તેમના હુકમ નંબર લેન્ડ/એ/વશી/૨૦/૮૨ તથા એન.એ.એસ.આર.નં.૩૨/૮૧-૮૨, તારીખ ૫.૧.૧૯૮૨થી મળેલ છે.

NOTARY GOVT. OF INDIA

જમીનનું વર્ણન "પરિશિષ્ટ"

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા (વિભાગ.૩)માં આવેલ ગામ મોજે અકોટા તાલુકો અને જીલ્લા વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૮૬, એટલે કે ૧૮૬/અ પૈકી જેનો ખાતા નંબર ૩૭૮ વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો સીટી સૌં નંબર ૨૧૯૩માં સમાવેશ થયેલો છે. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧૫-માં સમાવેશ થયેલ છે. જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૩૮ ફાળવેલો છે. જેનું ફાયનલ પ્લોટ મુજબનું માપ ૧૯૪૫ ચોરસ મીટર છે. ફાયનલ પ્લોટ પ્રમાણે સદર જમીનની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	હેમદીપ સોસાયટી આવેલી છે.
પશ્ચિમે	:	શ્રીજી સંધ્યા સોસાયટી આવેલી છે.
ઉત્તરે	:	લાગુ ૭.૫૦ મીટર ટી.પી.નો રોડ
દક્ષિણે	:	ગોપીનાથનગર સોસાયટીની દિવાલ આવેલી છે.

આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર પહેલાપક્ષવાળાએ વાંચી, સમજી, વાકેફ થઇ, કોઇ પણ જાતના દબાણ વગર, સમજી લઇ, અમારી તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરી આપી તેના ઉપર અમોએ અમારી સાક્ષીએ રૂબરૂ સહી કરી છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને

બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી

ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપનાર

સાક્ષી

૧. ....

૨. ....

૧-

મૃણાલીનીબેન તે સીતારામ
યશવંતરાવ નેરલેકરની વિધવાના કુ.મુ.
માધવ સીતારામ નેરલેકર

૨.મૈયત ઘનશ્યામ સીતારામ નેરલેકરના વારસો..

૨/૧-

મેઘનાબેન ઉર્ફે શ્યામલાબેન
તે ઘનશ્યામ સીતારામ નેરલેકરની વિધવા,

૨/૨-

હેમાંગ ઘનશ્યામ નેરલેકરના કુ.મુ.
મેઘનાબેન ઉર્ફે શ્યામલાબેન
તે ઘનશ્યામ સીતારામ નેરલેકરની વિધવા,

૨/૩-

પૂર્વી ઘનશ્યામ નેરલેકર
તે પ્રસાદ દેશપાંડીની પત્નીના કુ.મુ.
મેઘનાબેન ઉર્ફે શ્યામલાબેન
તે ઘનશ્યામ સીતારામ નેરલેકરની વિધવા,

૩-

મુકુંદભાઈ સીતારામ નેરલેકર

NOTARY
BHUPENDRAKUMAR
M. PATEL
AREA : VADODARA
DIST.
R. No. 6225/08
GOVT. OF INDIA

૪-

માધવ સીતારામ નેરલેકર

ATTESTED