Shivam Developers

SHIVAAY LANDMARK
FLATS | SHOPS | DUPLEX

Address:-24Mt. Gorwa -Karodiya Roadopp Dwarkesh Residency,Karodiya,Vadodara.

DATE:-

We hereby **Shivam Developers**being promoter of Project **ShivaayLandmark** situated at **Dwarkesh Residency,24 Mtr Karodiya-Bajwa Road, Karodiya,Vadodara-391310**declare Latitude & Longitude of this project land for purpose of RERA registration as follows:

## Latitude and longitude of the end points

| | Latitude | Longitude |
|---|---|---|
| North-West | 22.358245 | 73.145215 |
| North-East | 22.358602 | 73.146338 |
| South-West | 22.357806 | 73.145417 |
| South-East | 22.358070 | 73.146537 |

SHIVAM DEVELOPERS

PARTNER

(17)

(3)

Document No: 9649

Date : 21 /09/ 2021

BRA-4
GRV
9 6 4 9 -
2021

# :: ડેવલોપમેન્ટ કરાર ::

## શિવમ ડેવલોપર્સ
## મોજે કરોડીયા
## રે.સર્વે / બ્લોક નં. ૬૩

... a property document consulting
Mahendra Parmar M : 98250 88600
Nitin Parmar M : 98255 65649
E-mail : ndparmar6172@gmail.com

# રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| પહોંચ નંબર | ૨૦૨૧૦૧૭૦૨૨૫૫૦ | દસ્તાવેજ નંબર | ૯૬૪૯ | દસ્તાવેજ વર્ષ | ૨૦૨૧ |
| તારીખ | ૨૧ | માહે | સપ્ટેમ્બર | સને | ૨૦૨૧ |

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર                                   અવેજ ૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ  અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી                                   રૂ. પૈસા

| | |
|---|---|
| રજીસ્ટ્રેશન ફી........ | ૧૦૦.૦૦ |
| નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો........ | ૫૦૦.૦૦ |
| 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 ........ | |
| કુલ એકંદરે રૂ. | ૬૦૦.૦૦ |

અંકે રૂપીયા છ સો પુરા

દસ્તાવેજ ---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં -------------- આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

બી-12, શ્રીજી વીલા ડુપ્લેક્ષ, લક્ષ્મીપુરા, વડોદરા

અગર Amarsinh J. Parmar ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

અંકે રૂ. : 600.00

20210921445827143

સબ રજીસ્ટ્રાર, BRA - 4 - GRV

THE SUB-REGISTRAR OF BARODA GORWA

NOTARY H. D. GHADIYALI Area : Vadodara City : Gujarat State Reg. No. 12638/17 Expiry Date : 22/02/2022 GOVT. OF INDIA

# e- Challan

| | | | |
|---|---|---|---|
| ogin ID PDEN | 2021017035241 | BARCODE | Printed On 21/09/2021 10:49:37 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| epartment | Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration | Payer Details | |
| | | TAX ID (If Any) | |
| roperty etails | Vadodara | PAN No. (If Applicable) | NA |
| | | Full Name | Shivam Developers |
| ffice Name | S.R.O - Gorva | Address | Vadodara |
| .ocation | VADODARA | | |
| ear | 2021-2022 One time | | |

| Transaction No | Account Head Details | | Amount (RS.) | Bank CIN | Date | Bank-Branch |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 20210921445827143 | Registration Fee (0030-03-104-00) | 600.00 | 600.00 | 57000013551003021092196993 | 21/09/2021 | SBIEPAY |
| Total Amount :- | | | 600.00 | | | |
| Total Amount In Words :- | | | Rupees Six Hundred Only | | | |
| Remarks (If Any) | | | | | | |

BRA-4
GRV
9649 1/25
2021

SS&IGR-GUJARAT

Note : (1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp Act-1958.
(2) The Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

**Disclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.**

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

INDIA NON JUDICIAL

# Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

BRA-4
GRV
9649 2/25
2021

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | IN-GJ24315584244203T |
| Certificate Issued Date | : | 21-Sep-2021 03:09 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (SV)/ gj13156904/ BARODA/ GJ-BA |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1315690483390272881895T |
| Purchased by | : | Nitin Parmar |
| Description of Document | : | Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property) |
| Description | : | Mouje Karodiya, Revenue Survey / Block No. 63,Paikee North Side admeasuring 10106.00 Sq. Mts. |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0 (Zero) |
| First Party | : | Shivam Developers |
| Second Party | : | Amarsinh Jagatsinh Parmar |
| Stamp Duty Paid By | : | Shivam Developers |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 15,03,300 (FifteenLakh Three Thousand Three Hundred only) |

REGISTRAR OF BARODA

M. P. PARMAR ★ VADODARA ★

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12838/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

KC 0007434131

VOID VOID VOID

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.

BRA-4
GRV
9649 3/25
2021

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF BARODA
સબ રજીસ્ટ્રાર વડોદરા
સત્યમેવ જયતે
ગોરવા
GORWA

:: ડેવલોપમેન્ટ કરાર ::

આજરોજ તારીખ :૨૧/૦૯/૨૦૨૧ મંગળ વાર ના રોજ આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર

**લખાવી લેનાર / એક તરફવાળા :--**

**"શિવમ ડેવલોપર્સ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનુ Pan No. AEJFS0939M ઠેકાણું : ડી – ૧૭૮, સુંદરવન સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરાના તરફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર **સંદિપ ગીરીશભાઈ મુલાણી,** ઉ.વ.: પુખ્ત,ધંધો : વેપાર, આધાર નં. ૯૮૩૮ ૪૬૦૩ ૬૨૩૪

(જેમને હવે પછીથી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં તમો, તમે, તમારા, તમારી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા તેઓના હાલના તેમજ વખતો વખતના વારસદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

**ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી આપનારા/ જમીન માલીક / બીજી તરફવાળા : --**

**અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર,** ઉ. વ.: પુખ્ત, ધંધો : ખેતી

Pan No. AKRPP7142D Aadhar No. 7900 9376 0812

રહેવાસી : બી – ૧૨, શ્રીજી વીલા ડુપ્લેક્ષ, લક્ષ્મીપુરા, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલપમેન્ટ કરારમાં બીજી તરફવાળા – જમીન માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. અને સદરહું કરારમાં અમે અમારા, અમારી એ રીતેના તથા જમીન માલીક જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

Amar J. Parmar

BRA-4
GRV
9649 5/25
2021



જત આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને લખી આપીએ છીએ કે અમો લખી અપાનાર બીજી તરફવાળાની વારસાઇ હક્કે આવેલી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બીનખેતીની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ – ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે કરોડીયા ની સીમના રે.સર્વે / બ્લોક નં. ૬૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧-૮૪-૧૩ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીન રેવન્યુ રેકોર્ડ માં મુળ પરમાર જગતસિંહ નટવરસિંહ ના નામે ચાલતી હતી તેઓનું તારીખ ૨૭/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટી ના વારસદાર તરીકે ૧. ઉષાબેન જગતસિંહ પરમાર, ૨. અલ્પાબેન જગતસિંહ પરમાર, ૩. સીમાબેન જગતસિંહ પરમાર, ૪. અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર, ૫. કરણસિંહ જગતસિંહ પરમાર ના નામો તારીખ ૦૮/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધ નંબર ૬૬૬૫ થી રેવન્યુ રેકર્ડ માં નોંધ પડેલી હતી. ત્યારબાદ ૧. ઉષાબેન જગતસિંહ પરમાર તથા ૨. અલ્પાબેન મુકેશભાઇ પટેલ તે જગતસિંહ પરમાર ની દિકરી એ પોતાના હક્ક ઉપરોક્ત જમીનમાંથી જતા કર્યા હતા તેની નોંધ તારીખ ૨૬/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધ નંબર ૧૭૨૯ થી પડેલી છે. ત્યારબાદ સીમાબેન મીષકુમાર પટેલ એ પોતાના હક્ક ઉપરોક્ત જમીનમાંથી જતા કર્યા હતા તેની નોંધ તારીખ ૨૫/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધ નંબર ૧૭૪૮ થી પડેલી છે.

સદર રે.સર્વે / બ્લોક નં. ૬૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧-૮૪-૧૩ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીન નો અનુક્રમ નંબર ૧૦૩૩૬ તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ કરેલ વહેંચણી લેખ મુજબ અમો બીજી તરફવાળા અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર ના હિસ્સે ભાગે આવતી ઉત્તર દીશાની ૧૦૧૦૬.૦૦ ચો.મી. જમીન આવેલી છે. તેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ તારીખ ૦૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધ નંબર ૨૦૩૮ થી નોંધ પડેલી છે. તે આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા ના નામે ચાલે છે.

મોજે કરોડીયા ની સીમના રે.સર્વે / બ્લોક નં. ૬૩ / ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૦૬.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલી છે તે જમીનનો બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાની પરવાનગી કલેકટરશ્રી વડોદરાનાઓએ તેમના હુકમ નં. ૩૨૨/૧૯/૧૫/૦૨૫/૨૦૨૧ તારીખ : ૧૯/૦૩/૨૦૨૧ થી રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે.

સદર મોજે કરોડીયા ની સીમના રે.સર્વે / બ્લોક નં. ૬૩ / ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૦૬.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર પાલીકા ના રજાચિઠ્ઠી નંબર વોર્ડ – ૧૦ / ૮૯ / ૨૦૨૦-૨૦૨૧ તારીખ ૦૩/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ થી મળેલ છે.

THE SUB REGISTRAR BARODA

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date :
22/02/2022
GOVT. OF INDIA

Amarsinh J. Parmar

સદરહું જમીન મોજે કરોડીયા ની સીમના રે.સર્વે / બ્લોક નં. ૬૩ / ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૦૬.૦૦ ચો.મી. તે જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને જમીન ડેવલોપ કરવા આપવાનું નકકી કરેલ છે. પરવતમાન કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ઉપર ૩.૫% લેખે પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે. તે ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

એ રીતે ઉપરોક્ત વિગતે બાનાપેટે નો અવેજ મળેલ છે. ત્યારબાદ બાકી રહેતો વેચાણ નો અવેજ પરસપર સમજુતી થી ચુકવી આપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી આપેલો છે. નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી જમીનમાં બાંધકામનો વિકાસ કરીને બાંધકામ કરવા ઇચ્છતા હોય તે મુજબ તમો એક તરફવાળાને નીચેની શરતોને આધિન રહીને ડેવલોપ કરવાનું નકકી કરી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં જણાવેલી શરતો અનુસાર અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને રાજીખુશીથી આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલો છે. તે મીલકતનું વિગતે વર્ણન નીચે મુજબ છે.

## ડેવલપમેન્ટ કરાર હેઠળની મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે કરોડીયા ની સીમના રે.સર્વે / બ્લોક નં. ૬૩ / ૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૧૦૬.૦૦ ચો.મી. જમીન આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર થી ડેવલોપ કરવા આપેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

BRA-4
GRV
9649 5/25
2021

| | |
|---|---|
| પુર્વે | : સર્વે નંબર ૬૪/૨ આવેલ છે. |
| પશ્ચિમે | : ૨૪.૦૦ મીટર રોડ આવેલ છે. |
| ઉતરે | : સર્વે નંબર ૬૨ આવેલ છે. |
| દક્ષિણે | : સર્વે નંબર ૬૩/૨ આવેલ છે. |

એ પ્રમાણેના વર્ણનવાળી મીલકત તમો એક તરફવાળાને ડેવલોપ કરવા માટે સોંપીને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધો છે. તે ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરતો નીચે મુજબ છે.

સદર ઉપરોક્ત દર્શાવેલ જમીનમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ. નું બાંધકામ કરવાનું હકક ડેવલોપર્સ ને આપેલ છે અને જે એફ.એસ.આઇ. નું વેચાણ ડેવલોપર્સ કરશે ત્યારબાદ મળવા પાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઇ નો હકક વેચાણ રાખેલી મીલકતના માલીકો નો રહેશે. જેમાં અમો જમીન માલીકે તથા ડેવલોપર્સનો કોઇપણ જાતનો હકક રહેશે નહી

સદર પ્રોજેક્ટમાં જમીન પેટે એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને એલોટી પાસેથી જે વેચાણ અવેજ મળે તેના ૩૩ % રકમ જમીનની કિંમત પેટે ચુકવવાનો રહેશે અને સદર ૩૩% ની રકમ મેમ્બરના ચુકવેલ અવેજ માંથી ૧૨૦ દીવસ ની અંદર બીજી તરફવાળા જમીન માલીકને ચુકવી આપવાની શરતે આ ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર કરેલ છે.

Amal. J. Parmar

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 23/02/2022
GOVT. OF INDIA

BRA-4
GRV
9649 6/25
2021



(૧) સદર જમીનમાં યોજના જાહેરાત કરવા તેમજ તેના સભાસદ નોંધવા તેઓ સાથે કીમત નકકી કરી યુનીટો ફાળવવા તેઓ પાસેથી મંજુર થયેલ વસવાટની સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામની કીમત નકકી કરી નાણાં મેળવવા, પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ હકક તમો એક તરફવાળાનો રહેશે. તેઓ સભાસદોને ફાળવેલ યુનીટના વેચાણ અંગે જરૂરી બાનાખત કરાર, દસ્તાવેજો વિગેરે અમો બીજી તરફવાળા લખી આપી સબ – રજીસ્ટ્રારશ્રી ની સમક્ષ નોંધાવી આપીશું. પણ તે અંગે વેચાણ રાખનાર સાથેની તમામ જવાબદારી તમો એક તરફવાળાની રહેશે.

(૨) સદર મીલકતમાંથી યોજનાના નોંધાયેલા સભાસદો સાથે થયેલ કરાર મુજબ જે જે અવેજ આપે તે તમામ તમો એક તરફવાળા ને લેવાનો છે. સભાસદો કરાર અનુસાર ન વર્તે તો તેવા પ્રસંગે કરારનો અંત લાવવા અને તેઓને યોજનામાંથી છુટા કરવા તેના બદલે નવીન સભાસદો લેવા વિગેરે તમામ હકક તેમજ જવાબદારી તમો એક તરફવાળા ની રહેશે. પરતું સભાસદ અંગેની તેમજ સદર ડેવલોપમેન્ટ કરવા અંગે બેન્કમાંથી નાણાંકીય સહાય મેળવેલ હોય તો તેની નાણાંકીય જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળા લખી આપનારની રહેશે નહી.

(૩) સદર જમીનમાંથી યોજનામાં મંજુર થયેલ સ્કીમ મુજબનું બાંધકામ તથા બાંધકામની ડીઝાઈન મુજબ બાંધકામ કરવા, કરાવવા માટે એન્જી. કોન્ટ્રાકટરોની નિમણુંક તમો એક તરફવાળાએ કરવાની છે અને તેનો સદર ડેવલોપ કરવા આપેલી મીલકતમાંથી કોઈપણ જાતની રોકટોક વિના પ્રવેશવાને હકકદાર અને અધિકાર રહેશે. સદર મીલકતમાં થનાર બાંધકામની માલીકી અને કબજા ભોગવટો, વેચાણ દસ્તાવેજ થતાં સુધી અમો એક તરફવાળા નો રહેશે.

(૪) સદર જમીનમાં જે બાંધકામ થયેલ હશે તે બાંધકામનો એક તરફવાળાની સુચના મુજબ એક અગર વધુ ટુકડાઓથી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી સદર મીલકત નો વેચાણ રાખનારને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરી શકશે. તે સમયે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળાએ ડેવલોપર્સ તરીકે સામેલ થઈ બાંધકામનો અવેજ સ્વીકારી બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ કબજો જે તે વેચાણ રાખનારને સભાસદને સોંપી દેવાનો રહેશે.

(૫) સદર મીલકત હેઠળની ફકત જમીન મીલકતના વેચાણ ઉપર ભરવાપાત્ર ગેઈન ટેક્ષ અમો બીજી તરફવાળા એ ભરવાનો છે અને તે સિવાય નો બાંધકામ વિગેરે કીમત ઉપર ભરવાપાત્ર થતો ટેક્ષ, તથા ભરવા પાત્ર થતો ઈન્કમટેક્ષ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાનો છે.

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
OF INDIA

BRA-4
GRV
9649 7/25
2021



(૬) આ કરારનો અમલ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન સદર કરારનો લખી આપનાર અંત લાવવા માટે હકકદાર રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી આપેલી છે. મજકુર પરીશીષ્ટ વાળી જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટ અંગે તેમજ સ્કીમ પુરી કરવા માટે લખી લેનારને લખી આપનારની સહીઓ જવાબો, ખુલાસાઓ, સોગંદનામાની જરૂરીયાત હોય તો તે લખી આપનારે સહી – સંમતી કરી આપી જરૂરી સંપુર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો છે.

(૭) આ કરાર આધારે તમો એક તરફવાળા સદરહું જમીન અંગે તમારા વકીલ,સોલીસીટર મારફતે ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા હકદાર છો અને તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા જરૂરી તમામ લખાણ દસ્તાવેજો તથા સાધનીક કાગળો પુરા પાડવા તથા જ્યાં પણ સહી સંમતી ની જરુર પડશે તે આપવા બાંહેદારી આપીએ છીએ પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળા એ ભોગવવાનો છે.

(૮) આ કરાર આધારે તમો એકતરફવાળા સદરહું જમીનમાં તમારા ધધાની સ્કીમ પ્રોજેક્ટની જાહેરાતો માટે બોર્ડ મુકવા હકદાર છો અને અન્ય રીતે તમારી સ્કીમની જરુરી જાહેરાતો કરવા હકદાર છો તેમજ સદર ધંધામાં તમો તમારી ઓફીસ આજથી ચાલુ કરવા સંપુર્ણ હકદાર છો.

(૯) આ કરાર આધારે તમો ડેવલોપર્સ સદરહું જમીનમાં જે કાંઇ ઓપન પ્લોટ તથા ટેનામેન્ટ, દુકાનો, ફલેટ, ડુપલેક્ષ, બંગલો વિગેરે સ્કીમ પ્રોજેક્ટનું આયોજન કરવા માંગો છો તે તમામ તમો ડેવલોપર્સ તમારા ગ્રાહકો સભ્યોને વેચાણ આપવા, બુકીગ કરવા, તે અંગેનો તેઓ સાથે ઇલાયદા કરાર કરવા, તેઓ પાસેથી તે અંગે નાણા ઉઘરાવવા, પાવતી આપવા તેમજ અન્ય પ્રકારની ડેવલોપમેન્ટની કાર્યવાહી કરવા તેમજ તૈયાર થનાર ફલેટ તથા લેવડ દેવડ કરવા આ કરારથી તમો ડેવલોપર્સ ને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર આપવામાં આવે છે.

(૧૦) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં તમો એક તરફવાળા તમારા મેમ્બર, સભાસદો, ગ્રાહકો માટે જરુરી આવશ્યક સેવાઓ જેવી કે લાઇટ, પાણી, ગટર, તાર ટેલીફોન, ઇલેકટ્રીક વાયર, કેબલ વિગેરે તમામ આવશ્યક સુવિધાઓ મેળવવા હકદાર છો અને તે અંગેની તમામ કાર્યવાહી તમો એક તરફવાળાએ કરવાની છે અને તેનો તમામ ખર્ચ પણ તમો એક તરફવાળએ ભોગવવાનો છે તેમા અમો બીજી તરફવાળાની કાયદેસરની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૧) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં લે-આઉટ મુજબ દુકાન અથવા ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ અમો જમીન માલીકો તમારી ઇચ્છા મુજબ તમો જણાવો તે નામથી અગર તમારા સભ્યોના નામથી કરી આપવા બાંધાયેલ છીએ. અમો ડેવલોપમેન્ટ

SUB REGISTRAR OF BARWA

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area: Vadodara
City: Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date: 22/02/2022
OF INDIA

BRA-4
GRV
9649 ૪/૨૫
2024



કરનાર અવેજની નક્કી કરેલી કિંમત જ તમો ડેવલોપર્સ પાસેથી લેવા હકદાર છીએ. પરંતુ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર તમો ડેવલોપર્સ જે બાંધકામ ડેવલોપમેન્ટ કરો તે રકમ કે ડેવલોપમેન્ટમાં જે કાંઇ નફો નુકસાન થાય તેની સાથે અમો જમીન માલીકને કોઇ લેવા દેવા નથી તથા અમો બીજી તરફવાળા ઓની સદરહું જમીનમાં થનાર તમામ બાંધકામ તથા અમો બીજી તરફવાળા ઓની સદરહું જમીનમાં થનાર તમામ બાંધકામ તથા તેની ગુણવતા, માલસામાન, મટીરીયલ, સીમેન્ટ, રેતી, વિગેરે માટે અમો બીજીરતફવાળા ની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી અને તેની સંપુર્ણ અને એકમાત્ર કાયદેસરની જવાબદારી તમો એક તરફવાળા ડેવલોપર્સની રહેશે.

(૧૨) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં થનાર યોજનામાં તમો એક તરફવાળા એ મંજુર થયેલા પ્લાન નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે, અને કોઇપણ પ્રકારનુ ગેકાયદેસરનું બાંધકામ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાના નથી અને તેમ છતાં જો તમો એક તરફવાળા તેવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફારો, સુધારો વધારા કરો તો તે બાંધકામના નીતી નીયમો. અનુસાર તમામ જવાબદારી તમો એક તરફવાળાની છે.

(૧૩) ઉપર મુજબની નક્કી કરેલી સમય મર્યાદામાં તમો ડેવલોપર્સ સદરહું જમીનના વેચાણ અવેજની નક્કી કરેલી પુરેપુરી રકમ અમો બીજી તરફવાળાને ચુકવી સદરહું મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો ડેવલોપર્સ રાજીખુશી અને તૈયાર હો તેમ છતાં અમો બીજી તરફવાળા તમો ડેવલોપર્સનો ઉપરોક્ત મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો ડેવલોપર્સ ને સદરહું જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ આ કરારના આધારે કોર્ટ રાહે તમારા ખર્ચઅને જોખમે કરાવી લેવા હકદાર છો.

(૧૪) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજો અમો બીજીતરફવાળા તમો ડેવલોપર્સ જ્યારે જે નામ જણાવો તે નામથી કરી આપવા બંધાયેલા છીએ તથા આ કરાર અંગેના તમો ડેવલોપર્સના વેચાણ રાખવાના હક્કો તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ અન્ય કોઇ ઇસમ અગર પેઢીને અસાઇન કરવા હકદાર છો. પરંતુ તેવા સંજોગોમાં આ કરારની તમામ શરતો તમારા એસાઇનઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૫) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનના આજદીન સુધીના તમામ વેરા, કર જેવા કે કોર્પોરેશન, મહેસુલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકાર, તથા અન્ય સરકારી અર્ધ સરકારી ભરણાં વિગેરે અમોએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે તેમ છતાં આજદીન સુધીના કોઇપણ વેરા તથા અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી ભરણામાં વિગેરે ભરવાના બાકી નીકળી આવે તો તે

NOTARY
H. D. BHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

Amar J. Parmar

BRA-4
GRV
9649 9/25
2021



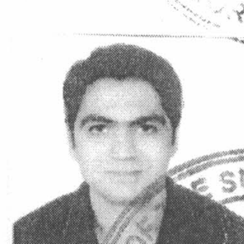
ભરપાઇ કરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજીતરફવાળાનો છે. અને રહેશે તથા આજદીન બાદના તમામ કર જેવા કે કોર્પોરેશન, મહેસુલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, તથા અન્ય સરકારી અર્ધ સરકારીભરણા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સ ની રહેશે

(૧૬) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમો બીજીતરફવાળા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાત નો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત સંબંધ નથી તથા તે અન્ય કોઇપણ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઇ પણ પ્રકારના લેખ - લખાણથી લખી આપેલ નથી અને સદર મીલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપીને આ ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર લખી આપેલો છે. તેમાં છતાં સદરહું મીલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિત કે સંસ્થા હક્ક દાવો કરતુ આવે તો તે અમો બીજી તરફવાળા અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી કરવી આપવા બાંધાયેલ છી એ તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત સાથે આ કરાર કરેલ છે, સદરહું ડેવલપમેન્ટ કરાર વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફી હાલતમાં અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે ..........................મતુ      અત્રે .................................. શાખ

ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા

.......................................
અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર
લખાવી લેનાર / એક તરફવાળા :--
"શિવમ ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર



.......................................
સંદિપ ગીરીશભાઇ મુલાણી

સાક્ષ

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

# ગામ નમુનો નંબર ૭



બ્લોક/સરવે નંબર : ૬૩/૧

સત્તા પ્રકાર : બીન ખેતી

ખેતરનું નામ : ટુકડી

અન્ય વિગતો : ક્ષેત્રફળ ૧૦,૧૦૬.૦૦ ચો.મી. માટે

મોજે : કરોડીયા

તાલુકો : વડોદરા શહેર (ઉત્તર)

જીલ્લો : વડોદરા

| લાયક જમીન | ક્ષેત્રફળ<br>હે. આરે. ચોમી. | ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર<br>હે. આરે. ચોમી. | નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ |
|---|---|---|---|
| જરાયત | ૧-૦૧-૦૬ | | ૧૫૫,૩૮૧,૪૬૫,૪૬૬,૫૨૪,૯૧૨૧૬૬૫,૧૭૨૯,<br>૧૭૪૮,૨૦૩૮,૨૦૫૦,૨૦૫૭, |
| -------------------- | ----------- | ---------------------------------- | |
| કુલ ક્ષેત્રફળ | ૧-૦૧-૦૬ | | |
| આકાર રૂ. | ૧૩.૪૬ | ૫૦૭ \| ૧-૦૧-૦૬ \| ૧૩.૪૬ | અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર(૨૦૩૮)(૨૦૫૦) |
| જુડી તથા વિષેશધારો રુ | 0.00 | | |
| પાણીભાગ રૂ. | 0.00 | | |
| ગણોતિયાની વિગતો | | બીજા હકો અને બોજાની વિગતો<br>૭૮૯,૯૧૦,<br>--------------------------------------------<br>મે.કલેકટરશ્રી વડોદરા ના તા. ૧૯/ ૦૩/ ૨૦૨૧ ના હુકમ ક્રમાંક.૩૨૪/ ૧૯/ ૧૫/ ૦૨૫/ ૨૦૨૧ થી મોજે કરોડીયા તાલુકા વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિલ્લા વડોદરા ના સરવે/ બ્લોક નં.૬૩/ ૧(ખા.નં.૫૦૭)< ૨૦૫૭><br>ક્ષે.૧૦,૧૦૬.૦૦ ચો.મી. માટે અરજદારશ્રી એ ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ માટે પરવાનગી આપવામા આવેલ છે.< ૨૦૫૭> | |

BRA-4
GRV
9649 10/25
2021

જન સેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વડોદરા.

NOTARY
H. D. BHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ

24/04/2021 01:21 am ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 24/08/2021 12:08:51

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી વડોદરા RURAL

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, વડોદરા

કલેક્ટર 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. 322/19/15/025/2021

તા. 19/03/2021

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર
રહે. MOJE KARODIA GAM, KARODIA, VADODARA, VADODARA-391310 ની તા.05/03/2021 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.31915202101155) તથા સોગંદનામું

(૨) મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭

(૩) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨

(૪) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/૦‌/૨૦૧

(૭) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧

(૯) નાયબ કલેક્ટર શ્રી (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી) નો તા.15/03/2021 નો અભિપ્રાય

(૧૦) iRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

BRA-4 GRV 9649 2021

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર એ મોજે કરોડીયા તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 63/1 ના ક્ષેત્રફળ 10,106.00 ચો.મી. ની જમીન 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.

| સરવે/બ્લોક નંબર<br>ટી.પી. નંબર<br>એફ.પી. નંબર | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 507) | જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ) |
|---|---|---|---|
| સરવે/બ્લોક નં.: 63/1<br>જુનો સરવે/બ્લોક નં. : ---<br>ટી.પી. : ---<br>એફ.પી. નં. : --- | 10,106.00 | અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર(૨૦૩૮) | જુની શરત (જુ.શ.) |

૩. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.

બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.18/03/2021 નં.57000013551003518032114503

| કરની વિગત | સદર | માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) | દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી. | કુલ રકમ રૂ. |
|---|---|---|---|---|
| રૂપાંતર કર | 569-0035-00-800-01 | 10,106.00 | 40.00 | 4,04,240.00 |
| વિશેષ ધારો | 570-0035-00-101-01 | 10,106.00 | 0.60 | 6,064.00 |
| લોકલ ફંડ | 574-0029-00-103-01 | 10,106.00 | 1.80 | 18,191.00 |
| શિક્ષણ ઉપકર | 575-0045-00-108-01 | 10,106.00 | 0.45 | 4,548.00 |
| માપણી ફી | 577-0029-00-106-01 | 10,106.00 | --- | 3,600.00 |
| | | | કુલ રૂ. | 4,36,643.00 |

૪. ઉપર્યુક્ત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે કરોડીયા તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા ના સરવે/બ્લોક નં. 63/1 ના ક્ષેત્રફળ 10,106.00 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.

NOTARY H. D. GHADIYALI Area : Vadodara City : Gujarat State Reg. No. 12638/17 Expiry Date : 22/02/2022 GOVT. OF INDIA



G. P. Rjt.-Sr. 6 Std.-56 12-2020 10,00,000 A4 Violet
આર. સી. ૮ ઝ. (સુધારેલ)

શરતો : -

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

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડનાં કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી / કરાવી આ હુકમ આધારે તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ [illegible] બાદ 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. 0.60 પ્રમાણે રૂ. 6,064.00 તેમજ નિયમ [illegible] 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 અને હુકમ થયા તારીખથી ત્રણ વર્ષમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

BRA-4
GRV
9649
2021

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

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા [illegible] કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સબંધિત 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 રહેશે.

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણાશે 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 શરતોનુ 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.

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 કરતા 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.



NOTARY
R. G. BHADIYALI
Vadodara
Gujarat State
INDIA

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં 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.

(૧૦) જો 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.

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

(૧૨) 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.

(૧૩) 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.

(૧૪) 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.

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

BRA-4
GRV
9649 13/25
2021

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

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

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

૧૮. ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈમથક તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય દ્વારા 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 / નકશા મંજુર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલાં પ્રિમીયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતરી કરવાની 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 રહેશે.

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

૨૪. સવાલવાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમમાં સમાવેશ થયેલ હોઇ ટી.પી.સ્કીમના પુનવહેચણીપત્રક મુજબ અમલ કરવાનો રહેશે.

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

૨૬. સવાલવાળી જમીનમાં મંજુર દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજનાની કપાત ધ્યાને લઈ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે

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

NOTARY A. T. SOLANKI Regd. No. 7519 AREA VADODARA DIST. GOVT. OF INDIA

કલેક્ટર

( શાલિની અગ્રવાલ )
કલેક્ટર, વડોદરા

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર
MOJE KARODIA GAM
KARODIA
VADODARA
VADODARA-391310

BRA-4 GRV 9649 13/25 2021

નકલ રવાના:-
૧. મુખ્ય અધિકારીશ્રી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા
૨. મામલતદારશ્રી તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ મુજબ કરાવવા માટે)
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. વડોદરા
૪. તલાટીશ્રી કરોડીયા તા. વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ. વડોદરા તરફ.

TRUE COPY A. T. SOLANKI NOTARY VADODARA

આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વડોદરા શહેર (ઉત્તર) માં નોંધ નંબર 2057 થી મોજે.- કરોડીયા તા.- વડોદરા શહેર (ઉત્તર) જિ.- વડોદરા મા નોંધ થયેલ છે.

NOTARY H. D. GHADIYALI Area : Vadodara City : Gujarat State Reg. No. 12638/17 Expiry Date : 22/02/2022 GOVT. OF INDIA

D:\Backupdata11\PM7\Building\Housing-ARK 26

# વડોદરા મહાનગરપાલિકા

## ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫.૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર [illegible]

વોર્ડ [illegible] / ૧૦ ૨૦૨૦ ૨૦૨૧

અરજદારશ્રી અમરસિંહ જશવંતસિંહ પરમાર

રહેવાસી : કરોડીયા

આંક ટીકા નંબર ______ સીટી સર્વે નંબર ______

ટી. પી. નંબર ______ એફ. પી. નંબર ______

મોજે ગામ કરોડીયા રે. સ. નંબર ૬૬/૧

બી. એ. ______ ઓ. પી. એફ. એસ. આઇ ______

BRA-4
GRV
9649 15/25
2021

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ ૨૬-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજ મળેલી છે

જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એકટના ચેપ્ટર ૧૨ના રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (૨), ૨૯-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર ........................ સીટી. રેવેન્યુ સર્વે નંબર ........................ ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એકટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન ૨૦૧૭ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ [illegible handwritten conditions]

| | | |
|---|---|---|
| ૧. સી. ડી | રૂ. | ૧,૩૭,૮૭૦/- |
| ૨. ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ સેસ | રૂ. | [illegible] |
| ૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ | રૂ. | [illegible] |
| [illegible] | રૂ. | ૨૯,૯૯[illegible] |
| [illegible] ખાતે | | |
| ગટર કનેક્શન | રૂ. | ૬૫,૬૬૦/- |
| [illegible] | | |
| કુલ | રૂ. | ૪૪,૭૫,[illegible] |

[illegible handwritten conditions]

સી. આર. ૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રકચર એન્જીનીયરની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી અને પર્મેનન્સી, ઇક્વીપમેન્ટ રાઇટ્સ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ [illegible] જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન [illegible] કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેથી ૩ વર્ષમાં ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા [illegible] વખતે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઇ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામના ફેરફાર કરવાના રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદત રજા ચિઠ્ઠી છુટ્યા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. [illegible] ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે. [illegible]

નીચે જણાવેલી નિયંત્રણો અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજુરીના [illegible] પ્લાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનીયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું રહેશે.

નામ ....સુનિલભાઈ કે. પંડ્યા.... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ....[illegible] શાહ....

SOR શ્રી [illegible]

તારીખ : ૩-૦૯-૨૦૨૧

કારકુન — શ્રી બાંધકામ તપાસનીસ ૧૦ — નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા, મ્યુનિસિપલ કમિશ્નરની સુચનાથી

TRUE COPY

ARYA ASSOCIATES
VMC - EOR-37/19 to 24
SOR-1/44/19 to 24

NOTARY
R. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12838/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT OF INDIA

SUB REGISTRAR OFFICE VADODARA / BARODA — સત્યમેવ જયતે

**શરતો અને નિયંત્રણો :-**

૧. મજકુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાએ કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે લોકના હુકમ [illegible] અગર
આ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાએ કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચિઠ્ઠી સમજવી.
૨. [illegible] પરસાળનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરતા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા
અને પરસાળના પાણી સિવાય બીજુ કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહિ.
૩. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૯ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહિ. જો ૩.૯ મીટર ઉપર કરવા હશે તો
મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જો બારણાં અગર જાળીઓ રસ્તા યા પાસેથી
ખુલી જમીન ઉપર મુકશે તે રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક [illegible]
રાખે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેકશન ૩.૯ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.
૪. રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન પ્રથમથી રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જાળીનું
કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.
૫. વોટર વર્કસનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી
બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ [illegible]
તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.
૬. રજા ચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી [illegible]
સેવા સદન કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને [illegible]
ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.
૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ [illegible] મુજબ તથા 'પુડા' ના વિનિયમો [illegible] મુજબ [illegible]
વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહી.
૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો બાયલોઝ [illegible]
જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈઝ્ડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા [illegible]
મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન [illegible]
વિનિયમો વિરૂદ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાખવામાં આવશે.
૯. ખેતીવાડી જમીનના ઉપયોગ સિવાયના કામનાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ ૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં
આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચિઠ્ઠીથી રદ થતી નથી વળી રજા
માંગનાર અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશે તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.
૧૦. જે જમીન તમને સુપરત હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો [illegible] મુજબ [illegible]
ભીંટી સાથે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.
૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સપેકટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે તે નહી
બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.
૧૨. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેકશન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા
પ્લંબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરોનું
લીસ્ટ વોર્ડના ઈજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.
૧૩. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૯૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની કલમ ૪ મુજબ [illegible] કરવાને સદરહુ એકટની
કલમ નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એકટ [illegible] મુજબ મે. કલેકટર સાહેબની રજા લેવાની માટે
જતી નથી.
૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી વહીવટ ની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે, મુદત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.
૧૫. કંપલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર [illegible] મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.
૧૬. સ્થળે જો હાઈટેન્શન કે લો ટેન્શન ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તથા ગેસ લાઈન
[illegible] થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હટાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘળી
જવાબદારી અરજદારની રહેશે.
[illegible]
૧૭. એરોડ્રામ ઓથોરિટીના સર્ટીફીકેટની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં [illegible] પ્રમાણપત્ર [illegible]
કરવાનું રહેશે.
૧૮. દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે
૧૯. [illegible] પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ફાઈનલ [illegible] સર્ટીફીકેશન મેળવેલ હોય તો માલિક આ [illegible]
[illegible] પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ [illegible] જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.
[illegible] જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી [illegible]
૨૦. મંજુર નકશા વિરૂદ્ધ બાંધકામ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શરતોનો ભંગ કરવાથી ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ [illegible]
ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી આ ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ થયેલ ગણવામાં આવશે.
૨૧. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂદ્ધની બિનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં [illegible]
બીન અધિકૃત બાંધકામાં [illegible] એન્જીનીયર, આર્કિટેકટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાકટર વગેરેની [illegible]
નોટીસ, ચેતવણી [illegible] લાયસન્સ [illegible] 'કાળી યાદી' [illegible] તાત્કાલિક અસરથી મુકવામાં આવશે.
[illegible] રસ્તા [illegible] રહેશે.
૨૨. ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવતા પહેલા [illegible]

BRA-4
GRV
9649 16/25
2021

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date
22/02/2022
GOVT. OF INDIA

[illegible] REGIS[illegible] સત્યમેવ જયતે [illegible] NA

ભારત સરકાર
Government of India

અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર
Amarsinh Jagatsinh Parmar
જન્મ તારીખ / DOB : 31/10/1974
પુરુષ / Male

7900 9376 0812

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

BRA-4
GRV
9649 17/25
2021

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

Address: S/O Jagatsinh Parmar, 6-12, Shreejivilla Duplex, Near Sapna Na Vavetar, Laxmipura, Vadodara Subhanpura, Gujarat 390023

7900 9376 0812

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

REGISTRAR OF BARODA
सत्यमेव जयते

Amarsinh J. Parmar

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

(8)

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

PARMAR AMARSINH JAGATSINH

J N PAMAR

31/10/1974

Permanent Account Number

AKRPP7142D

Amar

Signature

BRA-4
GRV
9649 18/25
2021

Amarsinh J. Parmar

Amarsinh S. Parmar

SUB REGISTRAR OF BARODA
GORWA

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date :
22/02/2022
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AEJFS0939M

नाम / Name
SHIVAM DEVELOPERS

13022021

Date of Incorporation/Formation
25/01/2021

BRA-4
GRV
9649 19/25
2021

SUB REGISTRAR OF BARODA
GORWA

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

ભારત સરકાર
Government of India

સંદીપ મૂલાણી
Sandip Mulani
જન્મ તારીખ/DOB: 31/05/1986
પુરુષ/ MALE

**9838 4603 6234**
VID : 9109 1861 1253 2419

મારો આધાર. મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું :
S/O: મૂલાણી ગિરિશભાઇ, ન્યૂ સમા રોડ, જલજ્યોત ફ્લેટ્સ પાછળ, ડી/2 સૂર્યપાર્ક સોસાયટી, અંખી, વડોદરા,
ગુજરાત - 390002

**Address:**
S/O: Mulani Girishbhai, New Sama Road, Behind Jaljyot Flats, D/2 Suryapark society, Ankhi, Vadodara,
Gujarat - 390002

**9838 4603 6234**
VID : 9109 1861 1253 2419

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

BRA-4
GRV
9649 20/25
2021

SUB REGISTRAR OF BARODA

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

ભારત સરકાર
Government of India

દિવાન ગુલાબશા
Divan Gulabsha
જન્મ તારીખ / DOB : 15/03/1967
પુરુષ / Male

6141 9811 1399

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

BRA-4
GRV
9649 21/25
2021

દિવાનગુલાબશા રસુલશા

SUB REGISTRAR OF BARODA
વડોદરા-૪ (ગોરવા)
सत्यमेव जयते
ગોરવા
GORWA

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું:
S/O: દિવાન રસુલશા, મહાદેવવાળુ ફળિયુ, ગોરિયાદ, ગોરીયાદ, ગોરીયાદ, વડોદરા, ગુજરાત, 391440

Address:
S/O: Divan Rasulsha, Mahadevvalu Faliyu, Goriyad, Goriyad, Goriyad, Vadodara, Gujarat, 391440

6141 9811 1399

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

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

| BRA - 4 - GRV | | |
|---|---|---|
| 9649 | 22 | 25 |
| 2021 | | |

(W) 21/09/2021 4:18 PM

| | | |
|---|---|---|
| અનુક્રમ નંબર ૯૬૪૯ સને ૨૦૨૧ ના સપ્ટેમ્બર માસની ૨૧ મી તારીખે ૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે BRA - 4 - GRV સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો. | પહોંચ નંબર:૨૦૨૧૦૧૭૦૨૨૫૫૦ | |
| | ફીપહોંચી છે તે | Rs. |
| | રજીસ્ટ્રેશન ફી | ૧૦૦.૦૦ |
| | નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (25) | ૫૦૦.૦૦ |
| | અન્ય ફી | ૦.૦૦ |
| | કુલ એકંદરે રૂ. | ૬૦૦.૦૦ |

20210921445827143

Amar J. Parmar
અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

| અનું.નંબર | પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ | ઉંમર | ફોટોગ્રાફ | ડા.હા.અં.ની છાપ | સહી |
|---|---|---|---|---|---|
| આપનાર | | | | | |
| ૧ | અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર<br>બી-12, શ્રીજી વીલા ડુપ્લેક્ષ, લક્ષ્મીપુરા, વડોદરા<br>PANNO:AKRPP7142D | ૪૫ | | | Amar J. Parmar |
| લેનાર | | | | | |
| ૨ | શિવમ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર સંદિપ ગીરીશભાઈ મુલાણી<br>ડી-178 સુંદરવન સો., ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા<br>PANNO:AEJFS0939M | ૪૫ | | | |

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

| BRA - 4 - GRV | | |
|---|---|---|
| 9649 | 23 | 25 |
| 2021 | | |

(W) 21/09/2021 4:18 PM

૧ ગુલાબશા આર. દિવાન
ગોરીયાદ, વડોદરા

૨ નીતીન પરમાર
નિઝામપુરા રોડ, વડોદરા

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

૧. દિવાનગુલાબશા રસુલશા

૨.

તારીખે: ૨૧ માહે: સપ્ટેમ્બર -૨૦૨૧

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

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

તારીખ: 21/09/2021

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

| BRA - 4 - GRV | | |
|---|---|---|
| 9649 | 24 | 25 |
| 2021 | | |

(W) 21/09/2021 4:18 PM

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

આપનાર નંબર 1

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 21/09/2021

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

---

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

તારીખ: 21/09/2021

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

SUB REGISTRAR VADODARA (SOKHDA)

NOTARY
H. D. GHADIYALI
Area : Vadodara
City : Gujarat State
Reg. No. 12638/17
Expiry Date : 22/02/2022
GOVT. OF INDIA

| BRA - 4 - GRV | | |
| --- | --- | --- |
| 9649 | 25 | 25 |
| 2021 | | |

(W) 21/09/2021 5:27 PM

---

| | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| ૧ | નંબરની બુકના | ૯૬૪૯ | નંબરે નોંધ્યો છે. |
| તારીખ: 21-09-2021 | | | |

R U Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
BRA - 4 - GRV

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF BARODA
સબ રજીસ્ટ્રાર વડોદરા-૪ (ગોરવા)
GORWA

TRUE COPY
R. D. GHADIYALI
NOTARY (Govt. of India)
24/09/2021

# અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી
S.R.O - Gorva

| 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 પૃષ્ઠ નંબર | શેરો |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| કરોડીયા | વિકાસ કરાર<br>રૂ.0.00 | મોજે કરોડીયા રે.સ./બ્લોક નં. 63/1 જેનું ક્ષેત્રફળ 1-84-13 હે. આરે. ચો.મી. છે તે પૈકી ઉત્તર દીશાની 10106.00 ચો.મી. ખુલ્લી જમીન | | | અમરસિંહ જગતસિંહ પરમાર | શિવમ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર સંદિપ ગીરીશભાઇ મુલાણી | 21/09/2021<br>21/09/2021 | 9649 | |

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20210922718804966** Date. **22-09-2021** થી મળેલ છે.

| | |
|---|---|
| સ્ટેમ્પ | રૂ. 300 |
| નકલ ફી | રૂ. ૨૦ |

Nitin Parmar ની તારીખ 22/09/2021 ના રોજની
અરજી નંબર : 8012021352701
તારીખ : 22/09/2021

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF BARODA GORWA

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.

**Self attested**/સ્વ-પ્રમાણિત :

પ્રિન્ટ તારીખ : 9/22/2021 12:45:48 PM