सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ72211246614476S
Certificate Issued Date	:	28-Nov-2020 04:13 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13207304/ GULBAI TEKRA/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13207304817993122225368S
Purchased by	:	SHIKHAR DEVELOPERS THROUGH PATEL JAYANTIBHAI M
Description of Document	:	Article 14 Bond
Description	:	AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHIKHAR DEVELOPERS THROUGH PATEL JAYANTIBHAI M
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	SHIKHAR DEVELOPERS THROUGH PATEL JAYANTIBHAI M
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY
B. C. RATHOD
CITY & DIST.
AHMEDABAD
REGD NO. 972/2009
EXPIRES DT.
26-02-2024
GOVT. OF GUJARAT

ACC
CHIRAGH VYAS

LB 0011698926

Scanned with CamScanner

Sr.No.: B/1/R/1/2020

SOLEMNLY AFFIRMED BEFORE ME

B. C. RATHOD

NOTARY

GOVT. OF GUJARAT

FORM "B"

(See rule 3 (4))

DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER

Affidavit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of **Mr. PATEL JAYANTIBHAI MANGALDAS** promoter/ duly authorized by **M/s.SHIKHAR DEVELOPERS,** The Promoter of the proposed project call is **SHIKHAR SHINE**, vide their authorization dated ....

I, **Mr. PATEL JAYANTIBHAI MANGALDAS** promoter/duly authorized by the promoter of **M/s. SHIKHAR DEVELOPERS (Shikhar Shine)** do hereby solemnly declare, undertake and state as under that;

Scanned with CamScanner

B. C. RATHOD
CITY & DIST.
AHMEDABAD
REGD NO. 972/2009
EXPIRES DT.
26-02-2024
GOVT. OF GUJARAT

1. That Promoter has a legal title to the land on which the development of the project is proposed **Shikhar Shine** on land bearing survey no.150/1, FP No. 43/1, TPS No. 99, Land area 4961 sq.mtr situated at **SHIKHAR SHINE.** This project is developed by **M/s. SHIKHAR DEVELOPERS.** a legally valid authentication of title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and promoter of development of the real state project is enclosed herewith.
2. That the said land is free from all encumbrances.
3. That the time period within which the project shall be completed by promoter is 30/06/2023.
4. That seventy per cent of the amounts realised by me/promoter for the real state project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.
5. That the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the project.
6. That the amounts from the separate account shall be withdrawn after it is certified by an engineer, an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.
7. The promoter shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilised for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.
8. That promoter shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.
9. That promoter have furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.

Scanned with CamScanner

FOR, SHIKHAR DEVELOPERS

J. M. Patel.

PARTNER

Deponent

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verify by me at Ahmedabad on this 3/11 day of 2020.

FOR, SHIKHAR DEVELOPERS

J. M. Patel.

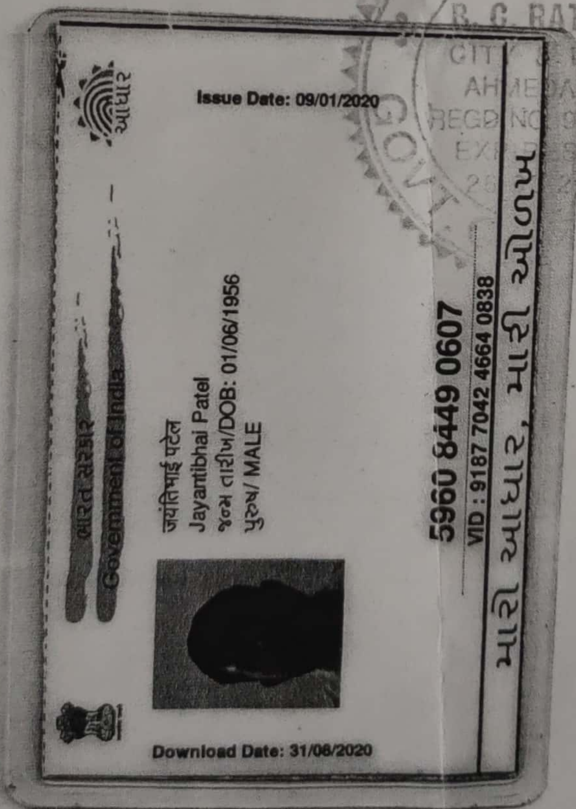
PARTNER

Deponent

NOTARY
B. C. RATHOD
CITY & DIST.
AHMEDABAD
REGD NO. 972/2009
EXPIRES DT.
26-02-2024
GOVT. OF GUJARAT

NOTARY
B. C. RATHOD
CITY AHMEDABAD
GUJARAT
REGD. NO.
972 / 09
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

Scanned with CamScanner


Issue Date: 09/01/2020

आधार

भारत सरकार
Government of India

जयंतिभाई पटेल
Jayantibhai Patel
જન્મ તારીખ/DOB: 01/06/1956
પુરુષ/ MALE

5960 8449 0607
VID : 9187 7042 4664 0838

મારી આધાર, મારી ઓળખ

Download Date: 31/08/2020

NOTARY
R. C. RATHOD
CITY & DIST.
AHMEDABAD
REGD NO. 972/2009
EXPIRES DT.
25 2024
GOVT. OF GUJARAT

Scanned with CamScanner

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું :
S/O मंगलदास पटेल, ह/३, सुवस अवेनुए ,, घेवर रोड,, ओपप. खेतान तोवेर,, सहाहिबाग,, अहमदाबाद सीटी, अहमदाबाद,
गुजरात - 380004

Address:
S/O Mangaldas Patel, H/3, SUVAS AVENUE ,, GHEWAR ROAD,, OPP. KHETAN TOWER,, SHAHIBAUG,, Ahmadabad City, Ahmadabad,
Gujarat - 380004

5960 8449 0607

VID : 9187 7042 4664 0838

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

NOTARY
B. C. RATHOD
CITY & DIST.
AHMEDABAD
REGD NO. 972/2009
EXPIRES DT.
26-02-2024
GOVT. OF GUJARAT

Scanned with CamScanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ98552241435318T
Certificate Issued Date	:	20-Jan-2021 12:57 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13207304/ GULBAI TEKRA/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1320730433928615163453T
Purchased by	:	SHIVAM BUILDCON THROUGH KIRITBHAI K PATEL
Description of Document	:	Article 14 Bond
Description	:	FOR AFFIDAVIT CUM DECLARATION
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SHIVAM BUILDCON THROUGH KIRITBHAI K PATEL
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	SHIVAM BUILDCON THROUGH KIRITBHAI K PATEL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

NOTARY
B. C. RATHOD
CITY & DIST.
AHMEDABAD
REGD NO. 972/2009
EXPIRES DT.
26-02-2024
GOVT. OF GUJARAT

ACC
NIKOL
CHIRAG H. VYAS

LB 0012133054

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.

NOTARY B. C. RATHOD CITY & DIST. AHMEDABAD REGD NO. 972/2009 EXPIRES DT. 26-02-2024 GOVT. OF GUJARAT

એફીડેવીટ કમ ડેકલેરેશન

(રૂ/. ૩૦૦/- ઉપર નોટરી કરી રજુ કરવુ)

પ્રોજેકટમાં ઇન્વેન્ટરી(યુનિટ)નું બુકીંગ/વેચાણ કર્યુ હોય તે કિસ્સામાં રેરા એકટ-૨૦૧૬ની કલમ ૧૪.(૨).(૨) અનુસંધાને પ્રોજેકટ ઓલ્ટરેશન સંદર્ભે રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરવા બાબત

આથી હું/ અમો અરજદાર/માલીક/ડેવલપર્સ/ઓથોરાઇઝ્ડ સીગ્નેટરી શિવમ બિલ્ડકોનના મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કિરીટકુમાર કાંતિલાલ પટેલ, ઉમર વર્ષ આશરે પર, પુખ્તવયના, રહેવાસી સરનામુ: ૧, શિખર બંગ્લોઝ, સંદેશ ફાર્મની બાજુમાં, એપોલો રીંગ રોડ સર્કલ, ગાંધીનગર, આથી જાહેર કરીએ છીએ કે, જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ-સબ ડિસ્ટ્રિકટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચિલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નંબર: ૧૫૦/૧ ની ૧૪૫૧૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૮૯ (ચિલોડા-નરોડા) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં: ૪૩/૧ મુજબની ૮૭૧૧ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૩૭૫૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ માટે ડેવલપર/એલ.એલ.પી.પાર્ટનરશીપ ફર્મ/કંપની/અન્ય :- શિવમ બિલ્ડકોન દ્વારા શિખર એવન્યુ નામના બાંધકામના પ્રોજેકટનું ઓથોરાઇઝ સીગ્નેટરી શ્રી કિરીટકુમાર કાંતિલાલ પટેલ દ્વારા રેરા એકટના સેકશન :-૩ મુજબ પ્રોજેકટનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. **PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/ AUDA/CAA02715/220518** થી મેળવવામાં આવેલ છે.

સદર પ્રોજેકટમાં આવેલ ના કુલ ૨૦૮ શોપ્સ ૨૦૮ ફ્લેટસ/ટેનામેન્ટ/બંગ્લો – ઓફીસ – ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડ .... અન્ય પૈકી ૩૨ શોપ્સ – ફ્લેટસ/ટેનામેન્ટ/ બંગ્લો – ઓફીસ – ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડ – અન્ય માં ગ્રાહક કે મેમ્બરને બુકીંગ આપેલ છે. આ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં સુચીત ફેરફાર સાથે રિવાઇઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી વાળા પ્લાન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એકટની કલમ ૧૪.(૨).(૨) મુજબ, અમો કુલ .... ગ્રાહક કે મેમ્બરો સાથે ભેગા મળી તેઓને રીવાઇઝડ પ્લાન/રીવાઇઝડ લે-આઉટ, બતાવેલ છે અને તમામ બુકીંગ મેમ્બર્સે અમે પરવાનગી માટે રજુ કરેલ રીવાઇઝડ પ્લાન/રીવાઇઝ પ્લાન સમજી લીધા છે અને અગાઉ તારીખ :- 15-6-2017 થી મંજુર થયેલ પ્લાનમાં જે પણ સુચીત ફેરફાર રીવાઇઝડ પ્લાન/રીવાઇઝડ લે-આઉટ માં દર્શાવ્યા મુજબ કરવાનાં થાય છે તે અંગે સમજ પણ આપેલ છે. જેની સામે તમામ બુકીંગ મેમ્બર્સ સંમત છે અને કોઇ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી, અને બુકીંગ કરાવેલ સભાસદો પૈકીના બે તૃતીયાંશ સભ્યોએ રેરા-૨૦૧૬ની જોગવાઇ ૧૪.(૨).(૨) મુજબ અમે રજુ કરેલ ફેરફાર સાથેના રીવાઇઝડ પ્લાન/રીવાઇઝડ લે-આઉટ કરવા માટેની સંમતી/મંજુરી આપે છે, તે અંગેની "સંમતી/ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર" આ સાથે સામેલ છે.

કિરીટ ક પટેલ

રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા બાદ અમારા ઉપરોકત સુચવેલ પ્રોજેકટમાં પ્રોજેકટ ઓલ્ટરેશન સંદભે મંજુર થયેલ પ્લાનમાં સુચીત ફેરફાર સાથે રિવાઇઝડ વિકાસ પરવાનગી માટે સ્થાનીક સત્તામંડળ:- AMC.............. માં પ્લાન/લે-આઉટ રજુ કરેલ, જેની મંજુરી સ્થાનીક સત્તામંડળ દ્વારા તારીખ :- 15-6-2017 ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

સદર પ્રોજેકટની કુલ FSI પૈકી ૬૯૭.૮૦ ચો.મી. શિખર ડેવલોપર્સ દ્વારા વાપરવામાં આવેલ છે, જેમાં અમારી પુરેપુરી સંમતિ છે, અને તે બાબતે અમોને ભવિષ્યમાં કોઇપણ તકરાર રહેશે નહી. જે અમોને તથા અમારા હાલના તથા ભવિષ્યમાં આવનાર તમામ સભાસદોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે.

તે મુજબની બાંહેધરી અમોએ સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં તમામ જાણકારી સાથે પુરા હોશ હવાસમાં આપેલ છે. જે મને/અમોને તથા અમારા વાલી વારસો, સકસેસરો, પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તેમજ હિત સંબંધ ધરાવતા તમામને બંધનકર્તા રહેશે. આ અંગે અમો દ્વારા પ્રોજેકટના રેરા રજીસ્ટ્રેશન વખતે રેરા એકટની જોગવાઇ :- ૩(૪) મુજબ રજુ કરવામાં ફોર્મ :- બી ની શરતો તથા તેમાં દર્શાવેલ પ્રોજેકટ પુરો થવાની તારીખ સુધીમાં ઓલ્ટરેશન કરેલ પ્રોજેકટ પુરો કરવાની અમારી આ બાંહેધરી અમો સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં આપેલ છે.

પાસપોર્ટ સાઇક્ષ ફોટો (નામ સાથે) અને સહી
(અરજદાર/માલીક/ડેવલપર/ઓથોરાઇઝડ સીગ્નેટરી)

સ્થળ :-

તારીખ :-

ફોર. શિવમ બિલ્ડકોન
....
પાર્ટનર

NOTARY B. C. RATHOD CITY & DIST. AHMEDABAD REGD NO. 972/2009 EXPIRES DT. 26-02-2024 GOVT. OF GUJARAT

Sr.No. [illegible]...2021
SOLEMNLY AFFIRMED BEFORE MEE
B. C. RATHOD
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
20-1-2021

NOTARY B. C. RATHOD CITY AHMEDABAD GUJARAT REGD. NO. 972 / 09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

સંમતીપત્ર

પ્રોજેકટમાં ઇન્વેન્ટરી (યુનીટ) નું બુકીંગ/વેચાણ કર્યુ હોય તે કિસ્સામાં રેરા એકટ-૨૦૧૬ ની કલમ ૧૪.(૨).(૨) અનુસંધાને પ્રોજેકટ ઓલ્ટરેશન સંદર્ભ રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરવા બાબતે સભ્યોનું સંમતીપત્ર.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ-સબ ડિસ્ટ્રિકટ તથા તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ચિલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નંબરઃ ૧૫૦/૧ ની ૧૪૫૧૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૯૯ (ચિલોડા-નરોડા) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંઃ ૪૩/૧ મુજબની ૮૭૧૧ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૩૭૫૦ ચો.મી.. વાણીજય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ માટે ડેવલપર/ એલ.એલ.પી.પાર્ટનરશીપ ફર્મ/કંપની/અન્ય :- શિવમ બિલ્ડકોન દ્વારા શિખર એવન્યુ નામના બાંધકામના પ્રોજેકટનું ઓથોરાઇઝ સીગ્નેટરી શ્રી કિરીટકુમાર કાંતિલાલ પટેલ દ્વારા રેરા એકટના સેકશન :-૩ મુજબ પ્રોજેકટનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. **PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/ CAA02715/220518** થી મેળવવામાં આવેલ છે. જેનાથી અમો માહીતગાર છીએ.

સદર પ્રોજેકટમાં અગાઉ તા.૨૫/૦૬/૨૦૧૯. થી મંજુર થયેલ કેસ નંબર :- BLMTI/NZ/220217/GDR/A8104/20 m .... માં રીવાઇર્ઝડ વિકાસ પરવાનગી માટે કેસ રજુ કરેલ છે, જે અંગે અમો નીચે સહી કરનાર તમામ શોપ્સ/ ફલેટસ/ ટેનામેન્ટ/બંગલો/ ઓફીસ/ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ શેડ/ અન્યના મેમ્બર્સ છીએ અને અમોને માલીક/ ડેવલપર્સ/ ઓથોરાઇર્ઝડ સીગ્નેટરી/ અરજદાર દ્વારા અગાઉ તારીખ :- ..૨૫/૦૬/૨૦૧૯..થી મંજુર પ્લાનમાં ફેરફાર સાથે રજુ કરાયેલ રીવાઇર્ઝડ પ્લાન અંગેની તમામ પુરતી સમજ આપેલ છે અને તે મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન મેળવ્યા બાદ અમારા ઉપરોકત સુચવેલ પ્રોજેકટમાં પ્રોજેકટ ઓલ્ટરેશન સંદર્ભ મંજુર થયેલ પ્લાનમાં સુચીત ફેરફાર સાથે રિવાઇર્ઝડ વિકાસ પરવાનગી માટે સ્થાનીક સત્તામંડળ :- .A.M.C...... માં પ્લાન રજુ કરેલ, જેની મંજુરી સ્થાનીક સત્તામંડળ દ્વારા તારીખ :- ૨૬/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જેનાથી અમો માહીતગાર છીએ.

જેની સામે તમામ બુકીગ મેમ્બર્સ સંમત છે અને કોઇ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી, અને બુકીગ કરાવેલ સભાસદો પૈકીના બે તૃતિયાંશ સભ્યોએ રેરા-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ ૧૪.(૨).(૨) મુજબ અમે રજુ કરેલ ફેરફાર સાથેના રીવાઇર્ઝડ પ્લાન કરવા માટેની સંમતી/મંજુરી આપેલ છે, જેની સામે અમો સંમત છીએ અને આ પ્રોજેકટના ઓલ્ટરેશન સંદર્ભ રેરા રજીસ્ટ્રેશન કરવા બાબતે અમોને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી.

સદર પ્રોજેકટની કુલ FSI પૈકી ૬૯૭.૮૦ ચો.મી. શિખર ડેવલોપર્સ દ્વારા વાપરવામાં આવેલ છે, જેમાં અમારી પુરેપુરી સંમતિ છે, અને તે બાબતે અમોને ભવિષ્યમાં કોઇપણ તકરાર રહેશે નહી. જે અમોને તથા અમારા હાલના તથા ભવિષ્યમાં આવનાર તમામ સભાસદોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે.

અનુ. નં.	શોપ્સ/ફલેટસ/ટેનામેન્ટ/દુકાન/ઓફીસ/ અન્ય	બુકીગ મેમ્બરનું નામ	મોબાઇલ નંબર	બુકીગ મેમ્બરની સહી અને તારીખ
૧	૬	વિનોદ ભેજરાજમલ કાંજાણી		
૨	૭	ભરતભાઇ ચિનુભાઇ જયસ્વાલ	9824363820	B C Jaysual
૩	૯	હરેશ કનુભાઇ ઉપાધ્યાય		
૪	૧૦	મિના અમરિષકુમાર ઝા	9898454192	[signature]
૫	૨૯	મુકેશકુમાર રમેશકુમાર જયસ્વાલી	9825037751	M R Jaswani
૬	૩૦	મહેશકુમાર રમેશકુમાર જયસ્વાલી	9428911285	Mahesh
૭	૩૩	મિતેશ અભારામ પ્રજાપતિ	9725037987	[signature]
૮	૧૦૧	કાંતિજી સોમાજી રાઠોડ	6029933598	[signature]
૯	૧૦૬	લક્ષ્મણદેવ જયકિશોર શર્મા	9427072358	Laxman Dev
૧૦	૧૨૮	અમરીષકુમાર વિધ્યાનંદ ઝા	9426538539	[signature]
૧૧	૧૨૯	મિના અમરિષકુમાર ઝા	9898454192	[signature]
૧૨	૧૩૦	પ્રવિણ અમરિષકુમાર ઝા	7016699706	[signature]
૧૩	૪૦૧	કમલેશ ગંગારામ સુખવાણી	8758400800	[signature]
૧૪	૪૦૨	કમલેશ ગંગારામ સુખવાણી	8758400800	[signature]
૧૫	૪૦૩	કમલેશ ગંગારામ સુખવાણી	8758400800	[signature]
૧૬	૪૦૪	કમલેશ ગંગારામ સુખવાણી	8758400801	[signature]
૧૭	૪૦૫	કમલેશ ગંગારામ સુખવાણી	8758400801	[signature]
૧૮	૪૦૬	કમલેશ ગંગારામ સુખવાણી	8758400800	[signature]
૧૯	૪૦૭	કમલેશ ગંગારામ સુખવાણી	8758400800	[signature]
૨૦	૪૦૮	સુભાષચંદ્ર જનાર્દન ઝા		
૨૧	૪૧૨	M/S WEB FLUX SOLUTIONS	9913398174	[signature]
૨૨	૪૧૩	પટેલ મયંક ગોવિંદભાઇ		
૨૩	૪૨૩	વંદના કમલેશ સુખવાણી	8780417768	Vandna.
૨૪	૪૨૪	વંદના કમલેશ સુખવાણી	8780417768	Vandna.
૨૫	૪૨૫	વંદના કમલેશ સુખવાણી	8780417768	Vandna.
૨૬	૪૨૬	વંદના કમલેશ સુખવાણી	8780417768	Vandna.
૨૭	૪૨૭	વંદના કમલેશ સુખવાણી	8780417768	Vandna.
૨૮	૪૨૮	વંદના કમલેશ સુખવાણી	8780417768	Vandna.
૨૯	૪૨૯	વંદના કમલેશ સુખવાણી	8780417768	Vandna.
૩૦	૪૩૦	વંદના કમલેશ સુખવાણી	8780417768	Vandna.

સ્થળ :-

તારીખ :-

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY D. B. SEJWANI AHMEDABAD (GUJ.) GOVT. OF INDIA REGD NO. 4013/07 EXPIRES DATE 04.6.2023 GOVERNMENT OF INDIA

B/1528/2019

SERIAL No. B/1528/2019

D.B. SEJWANI
NOTARY
GOVT. OF INDIA
5/10/19

વેચાણ કરાર કમ સમજૂતિનું લખાણ

એકતરફવાળા :- ‘‘મેસર્સ દિનેશ ડેવલોપર્સ’’

લખી આપનાર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના ભાગીદારો :-

(૧) મહેશ ભીખચંદ કારડા

ઉ.વ.આ.૬૦, ધંધો ખેતી, ધર્મે હિન્દુ,

રહેવાસી : જી/૧૦૦૨, રીવર વેલી-૧, હાંસોલ, સરદારનગર,

અમદાવાદ-૩૮૨૪૭૫

(૨) જીતેશ મહેશભાઈ કારડા

ઉ.વ.આ.૨૭, ધંધો ખેતી, ધર્મે હિન્દુ,

રહેવાસી : જી/૧૦૦૨, રીવર વેલી-૧, હાંસોલ, સરદારનગર,

અમદાવાદ-૩૮૨૪૭૫

બીજીતરફવાળા :- ‘‘શિખર ડેવલોપર્સ’’

લખાવી લેનાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી

ઠેકાણું : શિખર સાઈન, સી.એન.જી. પંપની બાજુમાં, કૈલાસ રોયલની સામે, નાના-ચિલોડા, અમદાવાદ-૩૮૨૩૩૦

AMARNATH CO-OP BANK LTD RAJASTHAN HOSPITAL ROAD SHAHIBAUG AHMEDABAD, 380004 GUJ/SOS/AUTH/AV/345/2011
भारत INDIA 26086 128815 SPL ADH SEP 17 2019 15:48 गुजरात
Rs. 0003000/- PB7263
STAMP DUTY GUJARAT

NOTARY
D. B. SEJWANI
AHMEDABAD (GUJ.)
GOVT. OF INDIA
GOVERNMENT OF INDIA

જત અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારે આ વેચાણ કરાર કમ સમજૂતિનું લખાણ નીચેની વિગતે કરી આપીએ છીએ.

(૧) મોજે ગામ ચીલોડા (નરોડા), તાલુકો જીલ્લો ગાંધીનગરના સર્વે નંબર-૧૫૦/૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૫૧૮ ચો.મી. છે. સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ચીલોડા-નરોડા ટી.પી સ્કીમ નંબર-૯૯ માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૩/૧ આપવામાં આવેલ છે જેનું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૮૭૧૧ ચો.મી. ની જમીનને આ લખાણમાં મજકુર સમગ્ર જમીન અને/અગર સદરહુ સમગ્ર જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહુ ‘‘મેસર્સ શિવમ બિલ્ડકોન’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર કિરીટકુમાર કાંતિલાલ પટેલ પાસેથી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૪૩/૧ પૈકીની ૩૭૫૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૫૬૬.૬૫ ચોરસવાર જગ્યામાં કોમર્શિયલ બિલ્ડીગની દક્ષિણ દિશા તરફ મૂકવામાં આવેલ ૯ મીટર પહોળી રસ્તાની જગ્યા તથા કોમર્શિયલ બિલ્ડીંગની પાછળ આવેલી ૨૫ ફુટ ખુલ્લી રસ્તાવાળી જગ્યા અમો એકતરફવાળા યાને કે ‘‘મેસર્સ દિનેશ ડેવલોપર્સ’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો મહેશ ભીખચંદ કારડા તથા જીતેશ મહેશભાઈ કારડાએ વેચાણ કરાર કમ સમજુતિના લખાણથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ કરાર કમ સમજુતિનું લખાણ મહે.નોટરીશ્રી ડી. બી. સેજવાની સમક્ષ સિરિયલ નંબર-બી/૪૬૯ થી તારીખ ૩૧-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.

(૩) સદરહુ સમગ્ર જમીન પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૪૩/૧ પૈકીની ૩૭૫૦ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ૫૬૬.૬૫ ચોરસવાર જગ્યામાં કોમર્શિયલ બિલ્ડીંગની દક્ષિણ દિશા તરફ મૂકવામાં આવેલ ૯ મીટર પહોળી રસ્તાની જગ્યા તથા કોમર્શિયલ બિલ્ડીંગની પાછળ આવેલી ૨૫ ફુટ ખુલ્લી રસ્તાવાળી જગ્યા અંગે આ વેચાણ કરાર અમોએ તમોને કરી આપેલ છે.

(૪) સદરહુ ૫૬૬.૬૫ ચો.વાર જમીનનો વેચાણ કિંમતનો અવેજ પરસ્પર સમજૂતિથી તથા જંત્રી મુજબ ઉચ્ચક રૂા.૩૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પાત્રીસ લાખ પુરા નકકી કરેલા છે.

(૫) તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને સદરહુ ચુકતે અવેજના નાણાં રૂા.૩૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પાત્રીસ લાખ પુરા આજરોજ ધી વિજય કો-ઓપ. બેંક લિ., નરોડા રોડ શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર-૦૦૦૦૦૬ થી તારીખ

૧૭-૦૯-૨૦૧૯ ના રોજના ચેકથી ચુકવી આપેલ છે. જે અમોને મળેલ છે. જે મળ્યાની અમો આથી પહોંચ કબુલીએ છીએ અને હવે પછી તમારી પાસે અવેજની કોઈ રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી.

(૬) અમો લખી આપનારે તે રીતે અમારા હસ્તકની ૫૬૬.૬૫ ચો.વાર જગ્યા આથી તમોને વેચાણ આપીએ છીએ. સદરહુ ૫૬૬.૬૫ ચો.વાર જગ્યામાં કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગની દક્ષીણ તરફ મુકવામાં આવેલ ૯ મીટર પહોળી રસ્તાની જગ્યા તથા કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગની પાછળ આવેલી ૨૫ ફુટ ખુલ્લી જગ્યા એ રીતની જમીનનો સમાવેશ થાય છે.

(૭) તે રીતે કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગની દક્ષીણ તરફ મુકલે ૯ મીટર પહોળી રસ્તાની જગ્યાના તમો કાયદેસર કબજેદાર હકકદાર થાવ છો. તે રસ્તાનો તમો, તમારા વંશ, વાલી વારસો, રહેણાંકના મકાનો બનાવો તેના સભ્યો, તેમના ત્યાં અવર જવર કરતા વીઝીટર્સ વેગેરે તમોમ કાયમી રસ્તા તરીકે ઉપયોગ કરી શકશે. વધુમાં તે રસ્તાની જગ્યામાંથી તમો સર્વે નળ, ગટર, લાઈટ, ઈલેકટ્રીક, તાર ટેલીફોન વિગેરેના દોરડા, લાઈનો વિગેરે લાવી લઈ જઈ શકસો, તેમાંથી પગે ચાલીને તથા વાહનો સાથે અવર જવર કરી શકશો અને તે રીતે તે રસ્તાનો કાયમી હકક રહેશે તે અમો લખી આપનારને આથી કબુલ છે. વધુમાં ૯ મીટરના પહોળા રસ્તાની જગ્યામાં અમો લખી આપનાર પણ કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગની ગટરલાઈન, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, વિગેરે નાખવા હકકદાર છે.

(૮) વધુમાં કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગની પાછળ જે ૨૫ ફુટ પહોળો ખુલ્લી જગ્યા મુકવામાં આવેલી છે તેના માલીક , કબજેદાર હકકદાર તમો લખાવી લેનાર થાવ છો. તે ૨૫ ફુટ ખુલ્લી જગ્યામાં અમો લખી આપનારનો કોઈપણ જાતનો હકક હીસ્સો રહેતો નથી તે અમોને કબુલ છે. સદરહુ ૨૫ ફુટ ખુલ્લી જગ્યામાં કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગની ગટરલાઈન ઉતરે છે. તેથી તે ૨૫ ફુટ ખુલ્લી જગ્યામાંથી કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગની ડ્રેનેજ લાઈન નાંખવાનો તથા મેઈન ડ્રેનેજ લાઈનમાં કનેકશન આપવાનો અમો લખી આપનારનો પણ હકક રહેશે.

(૯) માપતા મપાવતા ૯ મીટર પહોળી રસ્તાની જગ્યા તથા કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગની પાછળ ૨૫ ફુટ જગ્યા ૫૬૬.૬૫ ચો.વાર કરતા ઓછી હોય તો બાકીની જગ્યા અમારા કબજાની મીલ્કતમાંથી તમોને મળેલી ગણાશે, વધારે હોય તો કોઈ જગ્યા પરત માંગવા અમો લકી આપનાર હકકદાર નથી.

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA D. B. SEJWANI AHMEDABAD (GUJ.) GOVT. OF INDIA REGD NO. 4013/07 EXPIRES DATE 04-6-2023

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA D. B. SEJWANI AHMEDABAD (GUJ.) GOVT. OF INDIA REGD NO. 4013/07 EXPIRES DATE 04-6-2023

(૧૦) કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગમાં પાર્કીંગ માટે ભોયરૂ બનાવવામાં આવેલ છે તે ભોયરૂ રહેણાંકની બીલ્ડીંગ તરફ અમો લખી આપનારે બંધ કરી દેવાનું છે. અને એ રીતે કોમર્શિયલ બીલ્ડીંગના કોઈ સભ્યો રહેણાંકની બીલ્ડીંગના ભોયરામાં તેમના કોઈ વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી તે અમોને કબુલ છે તથા તે અંગેના જરૂરી લખાણ અમો જે તે સભ્યો પાસેથી મેળવીશુ તેની તમોને આથી ખાત્રી આપીએ છીએ.

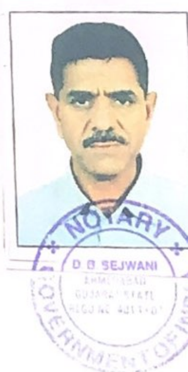
(૧૧) અમો લખી આપનારે સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર રહેણાંક તથા કોમર્શિયલ હેતુ માટેના પ્લાન મંજુર કરાવેલા છે તે અંગે એટલે કે પ્લાન પાસ કરાવવા અંગે તથા વધારાની એફએસઆઈ અંગે જે નાણાં ભરેલા છે તે પૈકી કોઈ રકમ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારે પાસેથી માંગવા કે મેળવવા હકકદાર નથી અને તેથી તેવી કોઈ રકમની અમો તમારી પાસેથી ભવિષ્યમાં કોઈ માંગણી કરીશુ નહી તેની આથી તમોને ખાત્રી આપીએ છીએ. પંરતુ ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે રીવાઈઝ પ્લાન બનાવી વધારાનું બાંધકામ કરવો માંગો અને તે અંગે જે નાણાં ભરવાના થાય તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

એ રીતનો આ વેચાણ કરાર કમ સમજૂતિનું લખાણ અમો લખી આપનારે વાંચી, સમજી વિચારી, પુરેપુરી અકકલ હોશીયારીથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ વિના કરેલ છે. જે અમો લખી આપનાર અમારા વંશ, વાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા છે.

આજરોજ તારીખ૧૭ , માહે સપ્ટેમ્બર, સને ૨૦૧૯ ના દિને.

<u>એકતરફવાળા - લખી આપનાર :-</u>

"મેસર્સ દિનેશ ડેવલોપર્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના ભાગીદારો :-
(૧) મહેશ ભીખચંદ કારડા



....

(૨) જીતેશ મહેશભાઈ કારડા

....

બીજીતરફવાળા - લખાવી લેનાર :

"શિખર ડેવલોપર્સ"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
જયંતિભાઈ મંગળદાસ પટેલ

....

એમણે તેમની સહી નીચે સહી
કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

....

....

BEFORE ME

D. B. SEJWANI
NOTARY
GOVT. OF INDIA