भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

भारत

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

S 090488

અનુક્રમ નંબર : ૮૦૨ તારીખ : ૨૭/૦૭/૨૦૧૨ રૂ. ૫૦/-

ખરીદનારનું નામ : સ્કવેર ફીટ રીયાલીટી

સરનામુ : [illegible]

હસ્તે : [illegible] સહી :

સ્ટેમ્પ વેન્ડર S-H Sodawala લાય. નં. ૪ / ૨૦૦૧

શ્રીમતી શૈલાબેન હેમંતકુમાર સોદાવાલા તા. ૮/૧૧/૨૦૦૧

શોપ નં. એફ. એફ-૦૬, ફર્સ્ટ ફલોર, કૈલાશ કોમ્પલેક્ષ, કાશી વિશ્વેશ્વર મહાદેવ મંદિરની બાજુમાં, બી.પી.સી. હવેલી રોડ, વડોદરા - ૩૯૦ ૦૦૫. ફોન / ફેક્સ નં. ૦૨૬૫-૨૩૨૧૪૦૦, સેલ ફોન નં. ૯૮૨૫૩૧૮૮૭૦, ૯૪૨૯૨૫૬૨૨૫, e-mail : shivanistamps@yahoo.com

NOTARIAL

GOVT. OF INDIA

Regd. No. : 9432

Date : 28/07/2012

શ્રી ૧૧

ડેવલોપમેન્ટ કરાર

આજરોજ તારીખ ૨૮/૦૭/૨૦૧૨ ને શનિવાર ના રોજ આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી લેનારા / એક પક્ષવાળા :-

સ્કવેરફીટ રીયાલીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

J. J. [illegible]

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

S 090489

અનુક્રમ નંબર .... તારીખ ..../..../૨૦૧૨ રૂ. ૫૦/-

ખરીદનારનું નામ : ....

સરનામુ : ....

હસ્તે : .... સહી : ....

સ્ટેમ્પ વેન્ડર S. H. Sodawala લાય. નં. ૪ / ૨૦૦૧

શ્રીમતી શૈલાબેન હેમંતકુમાર સોદાવાલા તા. ૮/૧૧/૨૦૦૧

શોપ નં. એફ. એફ-૦૬, ફર્સ્ટ ફ્લોર, કૈલાશ કોમ્પલેક્ષ, કાશી વિશ્વેશ્વર મહાદેવ મંદિરની બાજુમાં, બી.પી.સી. હવેલી રોડ, વડોદરા – ૩૯૦ ૦૦૫.

ફોન / ફેક્સ નં. ૦૨૬૫ –૨૩૨૧૪૦૦, સેલ ફોન નં.૯૮૨૫૩૧૮૮૭૦, ૯૪૨૯૨૫૬૨૨૫, e-mail : shivanistamps@yahoo.com

M. G. GARIBAWALA NOTARY GOVT. OF INDIA

// ૨ //

૧. **શ્રી જીતેન મદનલાલ ઓઝા,** ઉમર વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : પ્લોટ નં. ૨/બી, દર્શન એવન્યુ પાછળ, ગુલાબ વાટીકા સામે, તાંદલજા રોડ, વડોદરા.

૨. **શ્રી જયેશભાઈ જગદીશભાઈ પટેલ,** ઉમર વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર/ખેતી, રહેવાસી : એ/૧/૭,૮, શાંતિધામ બંગ્લોઝ, વાસણા – ભાયલી રોડ, વડોદરા.

J. J. Patel

(જેમને હવે પછી સદર કરારમાં લખી લેનાર / એક પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક પક્ષવાળા / ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો પોતે તથા તેમના વંશ , વાલી , વારસો , સકસેસરો એસાઇનીઝ , એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, નોમીનીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

કરાર લખી આપનાર / બીજા પક્ષવાળા :-

૧. **શ્રી જગદીશભાઇ જેસંગભાઇ પટેલ,** ઉમર વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર/ખેતી, રહેવાસી : મુ. પો. ભાયલી, તા. જી. વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં લખી આપનાર / બીજા પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર / બીજા પક્ષવાળા પોતે તથા તેમના વંશ , વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઝ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, નોમીનીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

અમો સદર કરાર લખી આપનારની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે ગામ ભાયલીમાં આવેલ રે. સ. નં. ૨૫૭૮, બ્લોક નં. ૧૭૭૧ વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ ચો. મી. છે. અને સદરહું જમીનના અમો નીચે જણાવેલ વિગતેથી માલિક અને કબજેદાર ભોગવટેદાર થયેલ છીએ.

સદર અમો બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ ૦૭/૦૪/૧૯૮૬ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી. નં. ૩૪૨૩ થી પટેલ હરીભાઇ લલ્લુભાઇ પાસેથી વેચાણ રાખી માલિક બન્યા છે તે માલિકી હકક અને અધિકાર થી સદર મિલકતનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરી આપીએ છીએ.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરી, તેને વેચાણ કરવા માટે અમો એક તરફવાળાઓ સદર હું જમીનને ધંધાકીય મિલકત અર્થે તબદીલ કરે છે તે જમીન ઉપર બાંધકામ કરી તેને વેચાણ કરવા માટેની કાર્ય કુશળતાઓ અમો ધરાવતા ન હોવાથી તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓ કે તેઓ બાંધકામ કરીને વેચાણ કરવા માટેની કાર્ય કુશળતા ધરાવે છે, તેઓ સાથે થયેલ ચર્ચા વિચારણાના અંતે પ્રથમ પક્ષવાળાનો નીચે જણાવેલ શરતો અનુસાર પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરી તેને વેચાણ માટે ઉપરોકત પરિશિષ્ટવાળી જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન માલિકની ૬૧૭૧ ચો. મી. ના ઉચ્ચક **રૂા.૩,૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા ત્રણ કરોડ પચ્ચોતેર લાખ પુરા** ના ભાવથી બાંધકામ વિકાસ કરવાના અધિકારો સહીત લખી આપેલ છે અને તે રકમ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓ ચુકવવાની છે તે ચુકવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી પ્રથમ પક્ષવાળાની છે.

સદર જમીન ખેતીમાંથી બિન ખેતી ફેરવવા અંગે હુકમ ક્રમાંક એન.એ. / એસ.આર. / ૪૪૬ / ૨૦૦૯ - ૨૦૧૦, નંબર – જમીન/ડી/કલમ – ૬૫/વશી/૬૫૫/૨૦૧૦ ના રોજ બિનખેતી થયેલ છે.

આજ રોજ જમીન વિકાસ કરવાનો કરાર લખી આપેલ છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧.) સદરહું જમીનમાં પ્રત્યક્ષ સ્થળે કબજો અમો બીજા પક્ષવાળાઓનો જ રહેશે, પરંતુ સદરહું જમીનમાં તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓ મારફતે બાંધકામ કરી તેને વેચાણ કરવાની કાર્યવાહી કરવાની હોવાથી તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓને તે માટે સદરહું જમીનમાં જરુરી કાર્યવાહી કરવા અંગેનો આવવા જવાનો તેમજં કામ કરવાનો હકક (ઇઝમેન્ટ રાઇટ) આજ રોજ તમોને આપીએ છીએ.

(૨.) સદરહું જમીનમા જરુરી એવુ બાંધકામ કરી તેને વેચાણ કરવાના હકકો આજ રોજ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓને આપીએ છીએ અને તે અન્વયે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરી શકશો અને તેને બાંધકામ સહ વેચાણ કરી શકશો, તે માટે તમોને યોગ્ય લાગે તેવા સભાસદો નકકી કરિશકશો, તેઓ સાથે જમીન તથા બાંધકામની વેચાણ અવેજની રકમો નકકી કરી શકશો અને નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમો મેળવી શકશો, તેની રસીદો આપી શકશો, સભાસદોને જરુરી એવા કરારો, લખાણો કરી શકશો, પરંતુ સદર હુ જમીનની બાંધકામ સહ વેચાણ કિંમતમાંથી જમીનની કિંમત અલગ કરી, તે કિંમત અમો બીજા પક્ષવાળાઓને ચુકવી આપવાની રહેશે અને તે રકમ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓએ સુચિત સભ્યો પાસેથી મેળવીને અમો બીજા પક્ષવાળાઓને સુપત કરવાની રહેશે અને સદર જમીનની વેચાણ કિંમત સિવાય બીજી કે કોઇપણ વધારાની રકમ તમો સુચિત સભ્યો પાસેથી મેળવશો તે તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓએ બામધકામના ખર્ચ અને નફા પેટે લેવાની છે.

(૩.) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીન તમારી જરુરીયાત મુજબના બાંધકામ કરી / કરાવી વેચાણ કરવા / કરાવવા મેળવી પડતી તમામ પરવાનગીઓ અને તમારી જરુરીયાત મુજબના નવીન બાંધકામ અર્થે રીવાઇઝ નકશા મંજુર કરાવવા નવી લાઇટ ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે મેળવવી પડતી જરુરી તમામ પરવાનગીઓ અમો બીજા પક્ષવાળાના નામે તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓએ તમારા ખર્ચે મેળવવાની છે. તથા તે અંગે જરુરી તમામ કાર્યવાહીઓ જેવી કે, સરકારી, અર્ધ સરકારી, મ્યુ. ચાર્જીસ, વુડાનો વિકાસ ચાર્જીસ, લેન્ડ રેવન્યુ માપણી ફી, નળ, લાઇટ, ડ્રેનેજ, વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે ભરવા પાત્ર રકમ વિગેરે તમામની ભરપાઇ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓએ કરવાની છે.

(૪.) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનમાં તમો પ્રથમ પક્ષવાળા યોજનાનુ આયોજન કરો / કરાવો, તે યોજનાની જાહેરાત કરવા, બુકીગ ઓફીસ બનાવવા તેમજ આ કરારના આધારે મંજુર થયેલ / થનાર નકશા મુજબ મળેલ / મળવા પાત્ર યુનિટો વેચાણ આપવાનું નકકી કરવા, તેઓ સાથે વેચાણ કિંમત નકકી કરી ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ યુનીટોની તેઓ પાસેથી અમારી જમીનની વેચાણ કિંમત સહની તથા તમોએ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ / કરેલ બાંધકામ સહના નાણાં મેળવી તે કુલ વેચાણ અવેજની પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ હકકો તમારી પાસે જ અબાધિત રહેશે. તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓએ નોંધેલ સભ્યોને ફાળવેલ / વેચાણ આપવાન નકકી કરેલ યુનીટોના વેચાણ અંગે જરુરીયાત મુજંબના જરુરી બાનાખતના કરારો, દસ્તાવેજો જેવા જરુરી તમામ લેખો / લખાણો / કરારો વિગેરે અમો બીજા પક્ષવાળાઓએ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓની સુચના મુજબ તથા જણાવ્યા મુજબ લખી / લખાવી આપી યોગ્ય નોંધણી અમલદારો સમક્ષ નોંધાવી આપીશુ.

(૫.) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનમાં થનાર યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારા સાથે નકકી થયેલ જમીનની તથા કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ / કરેલ બાંધકામ સહની કિંમત પ્રમાણે વેચાણ કરારો, દસ્તાવેજો મુજબ જે જે રકમો આવે તે તમામ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓએ લેવાની છે અને યોજનામાં મળેલ યુનીટો વેચાણ રાખનારાઓને લખી આપેલ વેચાણ કરારો, લખાણો મુજબ ન વર્તે તો તેવા પ્રસંગે તે વેચાણ કરારો, લેખો / લખાણોનો અંત આણવા અને તેઓને યોજનામાંથી છુટા કરવા, તેઓના બદલે નવીન યુનીટ ધારકો લેવા વિગેરે તમામ હકકો તેમજ તમામ જવાબદારીઓ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાની છે અને રહેશે, એટલે કે, યુનીટ વેચાણ લેનારા સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારો સહની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓની છે અને રહેશે.

(૬.) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનમાં તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓ ધ્વારા / થકી થનાર યોજનાના બાંધકામ માટે નકશાઓ અને રજાચીઠ્ઠી મંજુર કરવા / કરાવવા, આર્કિટેકટની નિમણુંક કરવા અને તે અન્વયે બાંધકામ અંગે ડીઝાઈનો બનાવવા, પ્લાન બનાવવા, બાંધકામ કરવા / કરાવવા માટે એન્જીનીયરોની, કોન્ટ્રાકટરોની, કડીયાઓની, મજુરોની નિમણુંક તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓએ કરવાની છે

J. J. Paty

અને તેઓ પરિશિષ્ટવાળી જમીનમામ વિના રોકટોક, પ્રવેશવા હકકદાર અને અધિકાર રહેશો અને તેઓની ખર્ચ / નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓની રહેશે. વધુમાં પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં થનાર યોજનાના યુનીટોના બાંધકામની ગુણવતામાં કે બાંધકામ માટે જરુરી મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇનો અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાઓની કોઈણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી. અને કરેલ બાંધકામવાળુ યુનીટ વેચાણ લેનારા સભ્યો સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારોની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષવાળાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર લખી આપેલ છે.

(૭.) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીન બાંધકામ હેઠળ હોઈ, તે દરમ્યાન યોજનામાં યુનીટ વેચાણ રાખનાર સભ્યોને નાણાં ધીરનાર સંસ્થા, બેંક, પાયનાન્સ કંપનીમાંથી નાણાંકીય સહાય લોન સ્વરુપે મેળવવા ઇચ્છતા હોઈ, તેવા સમયે સદર વરાડે પડતી જમીન તેમજ તેના બાંધકામના યુનીટને ગીરો તરીકે આપવાના થાય તો તે અંગે જરુરી કરારો, લખાણો અમો બીજા પક્ષવાળા લખી આપી નોંધાવી આપીશુ, પરંતુ તેના ખર્ચ અને નિયત હપ્તા વ્યાજ સહ ભરવા વિગેરે જેવી તમામ જવાબદારી જે તે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓની રહેશે.

(૮.) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનનું તમારી જરુરીયાત મુજબનું ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવી લીધેલ છે. તથા ભવિષ્યમાં જરુર પડે નવુ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા જરુરી તમામ દસ્તાવેજો તેમજ માહિતી / દસ્તાવેજો અમો બીજા પક્ષવાળાઓ પુરા પાડીશુ.

(૯.) સદર ડેવલોપર્મેન્ટ ના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનના મળેલ યુનીટો પ્રમાણે વેચાણ, બાનાખતો, દસ્તાવેજો, લેખો / લખાણો સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ ભરવા પાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ, દંડ વિગેરેની રકમ જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાએ અથવા તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓએ ભરવાની છે.

(૧૦.) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગરે વર્ણનવાળી જમીનના અમો બીજા પક્ષવાળાઓ વેચાણ અંગે તેના વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો તમો પ્રથમ પક્ષવાળાની સુચના / સંમતિથી મંજુર થયેલ નંકશા મુજબ મળેલ યુનીટો મુજબ એક અગર વધારે ટુકડાઓથી તમો કહેશો ત્યારે અને તે પ્રમાણે અમો લખી આપી, વેચાણ આપેલ બાંધકામ સહ જમીનનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો જે તે વેચાણ રાખનારાને તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓની ફરમાઇશ અને સુચનાથી સોંપશે, તે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો પ્રથમ પક્ષવાળાએ વિકાસ / બાંધકામ કરેલ હોઇ, સંમતિ આપનાર પક્ષકાર તરીકે સામેલ થઇ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ સહનો / બાંધકામનો અવેજ સ્વીકારી એટલે કે યુનીટના પુરેપુરા વેચાણ અવેજ સ્વીકારી યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો જે તે વેચાણ રાખનારાને અમો બીજા પક્ષવાળાઓએ સોંપવાનો રહેશે.

(૧૧.) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીન અમો બીજા પક્ષવાળાઓની માલિકી અને કબ્જા ભોગવટાની છે અને તેમા અમો બીજા પક્ષવાળા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિત, સંબધ નથી તથા તેની ઉપર કોઇનો કોઇપણ જાતનો ખોરાકી કે પોષાકી હકક પોષાતો નથી કે તે અન્ય કોઇ વ્યકિત કે નાણાં ધીરનાર બેંક, પેઢી, સંસ્થાને, ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ યા બાનાખત કે અન્ય કોઇપણ જાતના લેખ / લખાણોથી લખી આપી નથી કે કોઇ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઇ નોટીસ અમોને મળેલ નથી. સદર મિલકત કોઇને વેચવી / વેચાવવી નહી તેવો કોઇ મનાઇ હુકમ નીકળેલો નથી કે જારી નથી કે તે કોઇને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે રીઝર્વેશન કે સંપાદન હેઠળ આવરી લીધેલ નથી. પરિશિષ્ટવાળી મિલકત કલીયર ટાઇટલ અને માર્કેટેબલ છે અને તે તમોને વિકાસ કરી, વેચાણ કરી / કરાવી આપવાનું નકકી કરવા તમોને લખી આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી સદર કરાર આજ રોજ કરેલ છે.

પરિશિષ્ટ
મીલકતનુ વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે ગામ ભાયલીમાં આવેલ રે. સ. નં. ૨૫૭૮, બ્લોક નં. ૧૭૭૧ વાળી બિનખેતીની જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૬૧૭૧ ચો. મી. છે. જે મિલકતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

J. J. Patel

BLANK PAGE

આ લેખના ખરાપણાં, મિલકતનું ટાઇટલ કે ખેડુત-બિનખેડુત વિ. ની ચકાસણી અત્રેના અધિકારમાં ન હોઇ ફક્ત સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ કરેલ છે.

—ઃ પ્રમાણપત્ર ઃ—

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્રની કચેરી વિભાગ-૨ (ક-૩૩)

શ્રી [illegible] રહે [illegible] તરફથી ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂા. [illegible] (અંકે રૂા. [illegible]) તથા દંડ રૂા. ૩૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા [illegible]) મળેલ છે.

મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ની કલમ-૪૧ હેઠળ આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના રૂા. ૩૩૫૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા [illegible]) તથા દંડ રૂા. ૩૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા [illegible]) આ લેખ સંબંધમાં ભરપાઈ થયેલ છે.

કેસ નં. [illegible]

ચલણ રસીદ નંબરઃ [illegible]

તારીખઃ [illegible]

નાયબ કલેક્ટર [illegible]

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્ર

વડોદરા. વિભાગ-૨

નાયબ કલેક્ટર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ-૨, વડોદરા

સત્યમેવ જયતે

NOTARY

પુર્વે	:	પરસોતમભાઇ મંગળભાઇનું ખેતર
પશ્ચીમે	:	દિનેશભાઈ નરસિંહભાઈ પટેલનું ખેતર.
ઉત્તરે	:	પ્રકાશભાઈ ધણંદનું ખેતર.
દક્ષિણે	:	રમણભાઇ ધનશ્યામભાઇ પટેલનું ખેતર

NOTARY

સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો બીજા પક્ષવાળાઓએ દીલના સાવધપણે, સમજી, વિચારી, વાંચી, વાકેફ થઇ, અક્કલ, હોશીયારીથી, કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, અમારી રાજીખુશીથી નમીન વિકાસ કરી / કરાવી આપવા અંગેની જરુરી કાર્યવાહી કરવા / કરાવવા અમારી રાજીખુશીથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવા રુપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા, તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૧૨.

લખી આપનાર / એક પક્ષવાળા :-

(signature)

....

શ્રી જગદીશભાઇ જેસંગભાઇ પટેલ

લખી લેનારા / બીજા પક્ષવાળા :-

શ્રી સ્કેવરફીટ રીયાલીટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(signature)

....

૧. શ્રી જીતેન મદનલાલ ઓઝા

NOTARY * M.G. GARIBAWALA Vadodara (Guj.) Reg. No. 8347/10 * (GOVT. OF INDIA)

J. J. (signature)

....

૨. શ્રી જયેશભાઇ જગદીશભાઇ પટેલ

BEFORE ME
(signature) 28/7/2012

	ચલન નંબર : 3/?	

ORIGINAL / DUPLICATE / TRIPLICATE

વડોદરા ખાતેની તિજોરી / સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું		ખાતામાં અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યકિતનું નામ (અથવા) હોદ્દો અને સરનામું	શ્રી/શ્રીમતી [illegible]	હિસાબનું સદર 0030 STAMP & REGISTRATION 02 STAMP NON JUDICAL 103 DUTY ON INPENSING OR DOCUMENT 0030 02 103 001
વિસ્તારનું નામ : [illegible]	[illegible] વડોદરા.	

મોકલેલા ભરણાંની પૂરેપૂરી અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો) રકમ

હુકમ નં. સ્ટેમ્પ વેલ્યુ / કેસ નં. /	ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી	[illegible]	00
હુકમ તારીખ / /	[illegible] દંડ	[illegible]	00
દસ્તાવેજ નંબર [illegible]	વ્યાજ		
દસ્તાવેજ તારીખ [illegible]	સરચાર્જ રકમ		
	અપીલ ફી		
સહી [signature]	કુલ રકમ	[illegible]	

તારીખ : [illegible]

નાયબ કલેકટર
સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર
વિભાગ - ૨, વડોદરા વતી

(શબ્દોમાં) રૂપિયા [illegible]

રૂા. (શબ્દોમાં) પૈ. મળ્યા તારીખ

ખજાનથી હિસાબનીશ બેંક / તિજોરી અધિકારી

એજન્ટ (પાછળ જુઓ)

ભા.સ્ટે.બૈ., सरकारी व्यवसाय शाखा, बड़ोदा
25 JAN 2019
हस्ता. SIGN.
रोकड़ / अंतरण / CASH / TRANSFER
13037

૯૮

1000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

१000रु. 	Rs. 1000

सत्यमेव जयते

भारत

एक हज़ार रुपये 	ONE THOUSAND RUPEES

ક. ન. લા. વિ. ર. નં. ૧૦૭ રૂ. ૨૦૦૦૨ [illegible] ૨૪.૮.૮૬ રૂ. ૨૦૦૪/[illegible]

નામ [illegible] પટેલ

રે [illegible]

કલ્લો [illegible] ૨૧૧૮

તારીખ ૫/૭/૮૬

[illegible]

[illegible]

લા. નં. [illegible]

[illegible]

[illegible] નંબર ૩૪૨૩

સને ૧૯૮૬ [illegible] ની

૭ મી તારીખેથી

[illegible] વાગ્યાની વચ્ચે વડોદરાના

સબ-રજિસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ કર્યાં

[illegible]

ફી પત્રક	રૂ. પૈ.
નોંધવાની	૨૨૫૦-૦૦
નકલ ફી	
[illegible] ફી	
નકલ ફી	
[illegible] સીંગલ / ડબલ	૨૪-૦૦
પેશા ફી	
ટપાલ ફી	૬-૦૦
	૨૨૮૦-૦૦

[illegible]

જોઈન્ટ સબ-રજિસ્ટ્રાર, વડોદરા

[illegible]

જોઈન્ટ સબ-રજિસ્ટ્રાર, વડોદરા

શ્રી

BRA

3423 1-7

1986

રજીસ્ટ્રેશન ડીરેક્ટર વડોદરા

સબ ડીરેક્ટર વડોદરામા

મોજે [illegible] વડોદરા

ના [illegible] જમીનનો વેચાણ

દસ્તાવેજ રૂ. ૨૦૦૦૦/- [illegible] હજાર રૂપિયાનો.

BRA

3423 2-7

1986

સંવત ૨૦૪૨ના ફાગણ વદ ૧૩
ને રોજ વાર તા. ૭ માહે એપ્રીલ
સને ૧૯૮૬ દિને લખી લેનાર:-
જગદીશભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ
જાતે હિંદુ ઉ.વ. ૪૩ ના આશરે ધંધો
ખેતી રે. ભાયલી તા. વડોદરા.

બીજા લખી આપનાર:-
પટેલ હરીભાઈ છોટુભાઈ જાતે હિંદુ
ઉ.વ. ૬૪ ના આશરે ધંધો ખેતી રે. ભાયલી
તા. વડોદરા.

જત અમો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ
લખી આપીએ છીએ કે :-
અમોએ તમારી પાસેથી રૂ. ૨૦,૦૦૦ (અંકે
વીસ હજાર રૂપિયા પુરેપુરા રોકડા ગણી)
લીધેલા છે તેના બદલામાં અમારી
સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની
જાતે ખેતીની જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ
વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે
ભાયલી તા. વડોદરાના રેવન્યુ જમીન
જે ક્યારડીયા રેવન્યુ સરવે નંબર
વગેરે જમીન પૈકીની છે અને તેમાં
પણ તેમાં ...
...
જે ...

૪૯

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

सत्यमेव जयते

भारत

५०० रु. | Rs 500

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

ક્ર. નં. વા. વિ. ર. નં. [illegible]
નામ [illegible]
રે. [illegible]
હસ્તે [illegible]
તારીખ [illegible]

[illegible]

વા. નં. [illegible]

BRA
3423 3-7
1986

વેચાણ [illegible] બાબતે [illegible] કરી આપેલ છે. સદર ગામોમાં વેચાણ આપેલ જમીન નું વર્ણન :-

સર્વે નં.	હેક્ટર-ગુંઠા	હેક્ટર-આરે	આકાર રૂ.-પૈસા	
૨૫૭૮	૧-૨૧	૦-૬૧-૭૧	૮-૦૦	પિયાત

સદર ગામે વેચાણ આપેલ જમીન ની ચતુઃસીમા :—

પુર્વે :- પરસોતમભાઈ મંગળભાઈ કુંભાર આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- [illegible]ભાઈ [illegible]ભાઈ કુંભાર આવેલ છે.

BRA
3423 | ૫-૭
1986

ઉત્તરે :- [illegible]
[illegible] નું બનાવેલ છે.

દક્ષિણે :- [illegible]
[illegible]
છે. ([illegible] બનાવેલ છે).

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]

૪૯૯

500Rs.

INDIA NON JUDICIAL

૫૦૦ રૂ. Rs 500

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच सौ रुपये FIVE HUNDRED RUPEES

ક. ન. સ્ટા. વિ. રૂ. નં. ૨૦/- [illegible]

નામ [illegible] પટેલ

રૂ. [illegible]

હસ્તે [illegible]

તારીખ [illegible]

[illegible]

લા. નં. [illegible]

BRA

3423 5-7

1936

[illegible] છે. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] છે. ઇત્યા-

કોઈ હક્કદાર, ભાગીદાર, ગીરોદાર વિગેરે

[illegible] અમોને કોઈપણ [illegible]

[illegible] અમારા ખર્ચે દૂર [illegible]

આપવાનું કરીશું.

સદરહુ [illegible]

[illegible]

કરેલ છે. [illegible]

[illegible] છે. સદરહુ [illegible]

BRA

3423 | 6-7

1986

વેચાણ આપેલ જમીનનો
મોબદલો આ વેચાણ દસ્તાવેજ
ના રૂપીએ તમો લખાવનારને
રોકડા લેઈ તમો પહોંચ્યા
છો. તેમાં અમો વેચાણ આપનારની જ્યારે
જ્યારે જરૂરી [illegible] જરૂર પડે આપવા-
બાની બંધાયેલા છીએ. આ વેચાણ-
દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી
વિનાકેફે ઉપર [illegible]
લખી આપ્યો છે. તે અમારે તથા
અમારા વંશ વાલી વારસો વગેરેને-
કબુલ મંજુર છે. તા. [illegible]
[illegible]

સાક્ષી — સહી

ભાઈલાલભાઈ લલ્લુભાઈ સહી. — પટેલ [illegible] હરીભાઈ

પટેલ [illegible]

આ. [illegible] લલ્લુભાઈ.
[illegible]

દસ્તાવેજ લખી આપનાર
દસ્તાવેજ લખી આપનાર
કબુલ કરે છે.

ભાઈલાલભાઈ લલ્લુભાઈ

૪૬૦

(૧) પટેલ પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ
રહે. ભાયલી
(૨) પટેલ સુભાષચંદ્ર હરીભાઈ
રહે. ભાયલી

BRA
3423 | 7-7
1986

તેઓ કહે છે કે સદર હું દસ્તાવેજ લખી
આપનારને [illegible] જાતે ઓળખે છે અને
[illegible] પણ આપે છે.

પટેલ પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ
પટેલ. સુભાષચંદ્ર હરીભાઈ

તા. ૭.૪.૮૬
[signature]
જોઈન્ટ સબ-રજિસ્ટ્રાર, વડોદરા

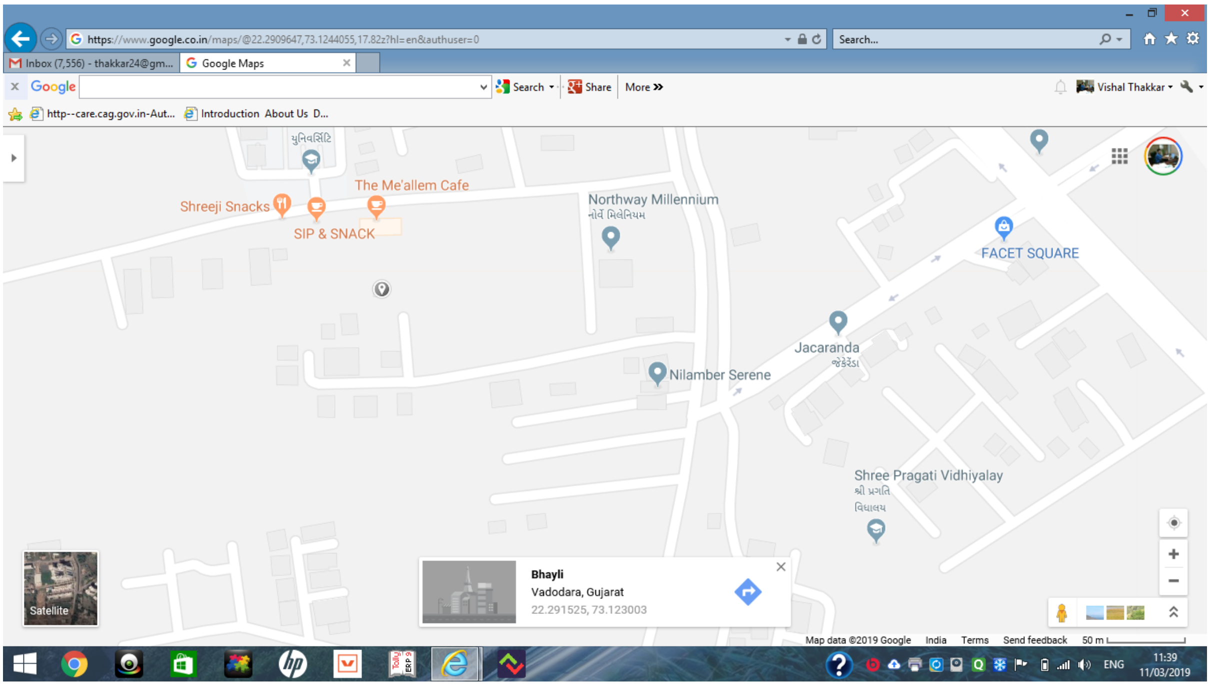
૩૪૨૩ નંબરની ચુકવ
નંબરે નોંધ્યો
-૧૯૮૬
૭.૪
[signature]
જો. સબ-રજિસ્ટ્રાર,
વડોદરા

CERTIFIED under Section 32-A of Bombay Stamp Act of 1958 that the deficit of stamp duty of Rs. 480/- and penalty of Rs. 250/- has been paid in respect of this instrument therefore document is duly stamped

Case No. R-5/357/86
Date. 13/7/92

[signature]
Deputy Collector
Vadodara.
13/7/92

નાયબ કલેકટર વડોદરા.
વડોદરા પ્રાંત, વડોદરા.



https://www.google.co.in/maps/@22.2909647,73.1244055,17.82z?hl=en&authuser=0
Inbox (7,556) - thakkar24@gm...
Google Maps
Vishal Thakkar
The Me'allem Cafe
Shreeji Snacks
SIP & SNACK
Northway Millennium
FACET SQUARE
Jacaranda
Nilamber Serene
Shree Pragati Vidhiyalay
Satellite
Bhayli
Vadodara, Gujarat
22.291525, 73.123003
Map data ©2019 Google
11:39
11/03/2019