: ડેવલપમેન્ટ કરાર :

મોજે ગામ : બીલ, (વડોદરા)
(તા.જી. વડોદરા)

નોટરાઈઝડ નોંધણી અનુક્રમ નં. ૨૭૬૪ તા.૨૫.૦૨.૨૦૧૫
સબ રજીસ્ટ્રારક કચેરી વિભાગ-૩, વડોદરા.

પાર્શ્વ નિર્માણ પ્રા.લિ.

: ડેવલપમેન્ટ કરાર વાળી જમીનનું વર્ણન :

મોજે બીલ (તા. જી. વડોદરા)
જુનો રે.સ.નં. ૪૮૬, ૪૮૭ તથા ૪૮૮,
બ્લોક નં. ૩૬૧ તથા ૩૬૨
જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ (બીલ, ભાયલી, સમીયાલા-વુડા)
ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૪૨ વાળી બિનખેતીની જમીન પૈકી

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area : VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

એડવોકેટ કે.ડી. તન્ના
SB/૩૩, માર્બલ આર્ચ,
રેસકોર્સ, વડોદરા.
ફોન નં. ૨૩૫૧૧૧૦
મો.૯૪૨૭૦૫૫૧૪૫

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૦૧૬૦૦૫૪૭૪ દસ્તાવેજ નંબર: ૨૭૬૪ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૫

તા: ૨૫ માહે: ફેબ્રુઆરી સને: ૨૦૧૫

દસ્તાવેજનો પ્રકાર વિકાસ કરાર અવેજ Rs. 30000000.00

રજુ કરનારનું નામ 1 પાર્શ્વ નિર્માણ પ્રા.લિ. કંપની તર્ફે અને વતી તેના ડાયરેક્ટર વરૂણ ચુનીભાઇ શાહ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૨૩૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૦૦૨૩૦

અંકે રૂપીયા ત્રણલાખ બસો ત્રીસ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

406 ઓનિક્સ કોમ્પલેક્ષ
જુ.પા.રોડ
વડોદરા

(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અગર .... ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) -3190295258867998814 ૨૫/૨/૨૦૧૫ ૧૨:૦૩:૧૯ pm

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No 2923
Dt 21-04-2005
Area : VADODARA CITY & DIST
GOVT. OF INDIA

<u>અનુક્રમણિકા નંબર - ૨</u>

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - Akota

<u>ગામનુ નામ</u>: બીલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ 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
વિકાસ કરાર રૂ. 30000000=00	મોજે બીલ જુનો રે.સ.નં. 486, 487 બ્લોક.ન. 361 જેનું માપ 3137.00 ચો.મી તથા જુના રે.સ.નં. 488 બ્લોક.નં. 362 જેનું માપ 10,927.00 ચો.મી બંનેવ બ્લોક.નં. 361 તથા 362 સંયુકત માપ 14,064.00 ચો.મી તેમાંથી 93.00 ચો.મી વાળી જમીનનોનું રોડ કપાત બાદ થતા 13971 ચો.મી બીનખેતીની જમીન ટી.પી. 5 ફા. પ્લોટ નં. 242 જેનુ માપ 13552 ચો.મી. આરૂણી રેસીડન્સી વાળી કુલ જમીનનુ માપ 5421 ચો.મી.			અક્ષર એસોસીએટ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદારો 1 રમણીકભાઇ ગૌરધનભાઇ દલસાણીયા 2 શ્રી અરવિંદભાઇ ગોવિંદભાઇ સોરઠીયા 3 પ્રવિણભાઇ ગોવિંદભાઇ સોરઠીયા 4 ભાવિનભાઇ ચતુરભાઇ સોરઠીયા	1 પાર્શ્વ નિર્માણ પ્રા.લિ. કંપની તર્ફે અને વતી તેના ડાયરેક્ટર વરૂણ ચુનીભાઇ શાહ	૨૫/૦૨/૨૦૧૫ ૨૫/૦૨/૨૦૧૫	૨૭૬૪	

TRUE COPY
Nagin S. Gohil
NOTARY, VADODARA

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

મુકાબલ કરનાર

કે ડી તન્ના 1434/04 ની તારીખ : ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજની

ખરી નકલ

અરજી નંબર : ૨૭૮૭
પહોંચ નંબર : ૨૦૧૫૦૧૬૦૦૫૮૮૭
તારીખ : ૨૭/૦૨/૨૦૧૫

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

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

BRA - 3
ATA
2764 | 2

१

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ84901358088742N
Certificate Issued Date	:	25-Feb-2015 12:28 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01355621133973337N
Purchased by	:	PARSHVA NIRMAN PVT LTD
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	BLOCK NO-361,362 TPS-5 BIL BHAYLI SAMIYALA FP-242 PART MOJE BIL VADODARA
Consideration Price (Rs.)	:	3,00,00,000 (Three Crore only)
First Party	:	AKSHAR ASSOCIATE
Second Party	:	PARSHVA NIRMAN PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	PARSHVA NIRMAN PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	10,50,000 (Ten Lakh Fifty Thousand only)

SHCIL VADODARA

BRA - 3
ATA
2764 | 2
2 0 1 5

NOTARY
Name: NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

0002521661

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

BRA - 3
ATA
2764 | 2/27
2015

: મોજે : બીલ (તા. જી. વડોદરા) , બ્લોક નં. ૩૬૧ તથા ૩૬૨ પૈકી વાળી જમીનનો ડેવલપમેન્ટ કરાર

આજ રોજ તા. ૨૫.૦૨.૨૦૧૫ ના દિવસે આ ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી આપનારાઓ/જમીન માલીકો/ એકતરફવાળાઓ:

અક્ષર એસોસીએટ (I.T.P.A. No. AARFA5022D) એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદારો :

૧. શ્રી રમણીકભાઇ ગોરધનભાઇ દલસાણીયા, ઉ.વ.આ.૪૫, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી, ઠે. ૭૦૧, સિલ્વર સાઇન એપાર્ટમેન્ટ, યુનિવર્સીટી રોડ, પંચાયતનગર ચોક, રાજકોટ.

૨. શ્રી અરવિંદભાઇ ગોવિંદભાઇ સોરઠીયા, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી, ઠે. "આશા" ૬ - રોયલ એવન્યુ, શેરી નં. ૨, નાના માવા રોડ, રાજકોટ.

૩. શ્રી પ્રવિણભાઇ ગોવિંદભાઇ સોરઠીયા, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી, ઠે. શ્રીજી પેલેશ, ૨૭- રોયલ એવન્યુ, શેરી નં. ૨, નાના માવા રોડ, રાજકોટ.

૪. શ્રી ભાવિનભાઇ ચતુરભાઇ સોરઠીયા, ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી, ઠે. ૫૮- એ, પર્ણકુટીર સોસાયટી, શેરી નં. ૧/એ, રાજકોટ.

જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર માં લખી આપનારાઓ/જમીન માલીકો/ એકતરફવાળાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેને શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારાઓ/એકતરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, નોમીનીઓ, એટર્નીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/15
25/2/2015
25/2/15

BRA - 3
ATA
2764 | 3
| 21
2 0 1 5

<u>ડેવલપમેન્ટ કરાર લખાવી લેનાર/"બીજીતરફવાળાઓ":</u>

પાર્શ્વ નિર્માણ પ્રા. લિ. (I.T.P.A. No. AADCP9439N) તે ધી કંપનીઝ એક્ટ ૧૯૫૬ હેઠળ નોંધાયેલી કંપની તર્ફે અને વતી તેના ડાયરેક્ટર વરૂણ ચુનીભાઇ શાહ ઉ.વ.આ. ૩૭, ધંધો-વેપાર, ઠે. ૪૦૬, ઓનિક્સ કોમ્પ્લેક્ષ, અક્ષર ચોક, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર માં લખાવી લેનાર **"બીજીતરફવાળાઓ"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેને શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર/**"બીજીતરફવાળાઓ" કંપની** પોતે જાતે તથા તેમનાં હાલના તેમજ વખતો વખત ના દાયરેક્ટરો તેમજ તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસસેસરો, એટર્નીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>ડેવલપમેન્ટ કરાર વાળી જમીન નુ વર્ણન :</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ બીલ ના બ્લોક નં. ૩૬૧ વાળી બિનખેતીની જમીનનુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૩૧૩૭ અને ૩૬૨ વાળી બિનખેતીની જમીન નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૦૯૨૭ જેનુ બન્નેનુ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૪૦૬૪ છે, જેમા થી ચો.મી. ૯૩ જમીન રોડ કપાત મા બાદ થતા નેટ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૩૯૭૧ રહે છે, જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ (બીલ,ભાયલી, સમીયાલા-વુડા) મા સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૪૨ ફાળવવામા આવેલ છે જે મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૧૩૫૫૨ થાય છે, સદર જમીન ઉપર "આરૂણી રેસીડેન્સી" નામની યોજનાનુ કુલ ૧૮ ટાવરનું બાંધકામ કરવાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે, તે પૈકી ટાવર નં. "એચ" થી "આર" સુધી ના કુલ ૧૧ ટાવર નુ રહેણાક હેતુના ફ્લેટોનુ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ચો. મી. ૮૧૩૧ વાળી જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ કરેલ છે, ઉપરોકત ૧૮ ટાવર ટાવર પૈકી બાકી રહેતા ટાવર - નં. "એ" થી "જી" સુધીના કુલ સાત ટાવર્સ નુ બાંધકામ અમો એ કરેલ નથી, જે ટાવર - નં. "એ" થી "જી" સુધીના કુલ સાત ટાવર્સ વાળી જમીન/મિલકત/જગ્યા જેનુ જમીનનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૫૪૨૧ છે, તે સંપુર્ણ જમીન-જગ્યા જેમાં

25/2/15
P.G. Sonthiya 25/2/15
25/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg.No 2923
Dt. 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

BRA - 3
ATA
2764 4/21
2 0 1 5

સમગ્ર જમીન ચો.મી. ૧૩૫૫૨ જગ્યાની વધારાની એફ. એસ. આઇ અને સમગ્ર પ્રોજેક્ટની તેને વરાડે પડતી વણ-વહેચાયેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રોડ રસ્તાની જમીન સહ **(વિશેષ વિગત આ સાથે એટેચ્ડ પ્લાન/નકશા વાળી** નો સમાવેશ થાય છે તે વાળી જમીન) ડેવલપ કરવા આપેલ છે, જેને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર માં **"સદરહું જમીન"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે)

<u>સદરહુ જમીન/મિલકતની ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે : ૧૨.૦૦ મીટરનો નાળીયા રસ્તો આવેલ છે.

પશ્ચિમે : મોજે બીલ ગામનો બ્લોક નં. ૩૬૦ તથા ૩૬૩ વાળી ખેતીની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે : આરૂણી રેસીડેન્સી એપાર્ટમેન્ટ તથા તે છોડી મોજે ગામ ભાયલીનો સીમાડો આવેલ છે.

દક્ષિણે : મોજે બીલ ગામના બ્લોક નં. ૩૬૩ વાળી ખેતીની જમીન આવેલ છે.

"સદરહું જમીન" અમો આ ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી આપનારા એકતરફવાળાઓની સંયુક્ત માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે,

સદરહુ જમીન અમો આ ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી આપનાર એકતરફવાળોએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.૫૫૪૮ તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૧ થી રુબામીન લિ. તર્ફે અને વતી તેના મેનેજીંગ ડાયરેકટર રમણભાઇ પટેલ પાસેથી તેઓને વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ ચુકવી માલિકી દરજ્જે વેચાણ રાખેલ છે.

સદર જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ વપરાશ કરવાની બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા વિકાસ અધિકારી શ્રી વડોદરાના હુકમ નં. એલ.એન.ડી./એસ. આર.-૧/૭૧/૨૦૦૬-૨૦૦૭ તા. ૨૫/૦૪/૨૦૦૭ થી મેળવેલ છે.

25/2/15

P-G- Somtmin ૨૫/૨/૧૫

25/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2913
Dt 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

SRA - 3
ATA
2764 / 21
2013

સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાની પરવાનગી યુડીએ/પ્લાન-૪/પરવાનગી/૫૪/૨૦૧૧થી નગર નિયોજક, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ , (વુડા) વડોદરા પાસે થી મેળવેલ છે અને ત્યાર બાદ રીવાઈઝડ લે આઉટ પ્લાન, નકશા તૈયાર કરી તે મુજબ બાંધકામ કરવાના માટેની પરવાનગી વુડા, વડોદરા ની કચેરી માથી તમો બીજી તરફવાળા મેળવી શકો છો.

સદરહુ જમીન (જેની વિશેષ વિગત જમીન/ મિલકત ના વર્ણન/પરિશિષ્ટમા દર્શાવ્યા મુજબ વાળી જમીન) વિકાસ કરવાના હેતુસર અમો એક તરફવાળાઓએ તમો બીજી તરફવાળાને આપવાનુ નકકી કરેલ છે અને તેથી આ ડેવલપમેન્ટ નો કરાર તમો બીજી તરફવાળાના લાભમા આ કરારમા નીચે દર્શાવેલ શરતો ને આધીન વિકાસ કરવાના હેતુસર કરી આપેલ છે.

૧. આ કરારમાં સદરહુ જમીન નો પરસ્પર સમજુતીથી નકકી થયા પ્રમાણે જમીન ફાળાની ઉચ્ચક રકમ રૂા. ૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂા. ત્રણ કરોડ પુરા નકકી કરેલ છે, જેનો આ ડેવલપમેન્ટ કરાર "સદરહુ જમીન" ડેવલોપ કરી તેની ઉપર ધારા ધોરણસરનુ બાંધકામ કરવા માટે અમો એક તરફવાળા એ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે.

૨. આ કરારના અમલ માટે સદરહુ જમીન ફાળાની ઉચ્ચક રકમ પૈકી તમો બીજી તરફવાળા તરફથી અમો એક તરફવાળાને રૂા. ૧૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂા.અગીયાર લાખ પુરા ચેક નં ૦૪૩૪૨૮ તા. ૧૬/૧૨/૨૦૧૪ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, અલ્કાપુરી શાખા, વડોદરા થી મળેલ છે જેની અમો એક તરફવાળા આ સ્વીકૃતી, પહોંચ, કબુલાત લખી આપીએ છીએ.

૩. વિશેષ સદરહુ જમીન/મિલકતના ફાળાની ઉચ્ચક રકમ પૈકી તમો બીજી તરફવાળા તરફથી અમો એક તરફવાળાને રૂા. ૧,૧૪,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂા. એક કરોડ ચૌદ લાખ પુરા ચેક નં. ૦૪૩૫૦૯ તા. ૨૫/૦૨/૨૦૧૫, સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, અલ્કાપુરી શાખા, વડોદરા થી મળેલ છે જેની અમો એક તરફવાળા આ સ્વીકૃતી, પહોંચ, કબુલાત લખી આપીએ છીએ.

25/2/15
P-G-Solanki 25/2/15
26/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt 21-04-2005
Area : VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

BRA - 3
ATA
2764 | 6 | 21
2013

૪. સદરહુ જમીન/મિલકતના ફાળાની ઉચ્ચક રકમ પૈકી બાકી રહેતી રકમ રૂા. ૧,૭૫,00000/- અંકે રૂા. એક કરોડ પંચોતેર લાખ પુરા તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાઓને માર્ચ ૨૦૧૫ થી શરુ કરી કુલ અઢાર માસના સરખી રકમના હપ્તામા દર માસે હપ્તો ચુકવી આપવાનો છે.

૫. સદરહુ જમીનના ફાળાની બાકી રહેતી રકમ સદરહુ મુદતમા તમો બીજી તરફવાળા અમો એક તરફવાળા ને ચુકવી નહી આપો તો તે સમય મર્યાદા ની મુદત વિત્યે વિલંબીત સમયનુ વ્યાજ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને વાષિક @ ૧૮ % મુજબ બાકી રહેતી રકમ ઉપર ચુકવવાનુ રહેશે.

આ ડેવલોપમેન્ટના કરારથી "સદરહુ જમીન" ની માલીકી તબદીલ થતી નથી, પરંતુ આ કરારના હેતુઓ પરીપૂર્ણ કરવા માટે અને ડેવલપર તરીકે સદરહુ જમીન ઉપર ડેવલપમેન્ટ કરવા, બાંધકામ કરવા, તે વેચાણ કરવાના હેતુ અંગે આ કરાર થી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાઓને સદરહુ જમીનનો ખાલી, શાંત કાર્યકારી કબજા સોંપેલ છે. જે ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ, કાર્યકારી કબજો તમો બીજીતરફવાળાઓએ સંભાળી લીધેલ છે, અને તમો બીજીતરફવાળાઓ તરફથી અમો એકતરફવાળાને સદરહુ જમીન ફાળાના ના વેચાણ અવેજની રકમ અમો એકતરફવાળાને મળતી જાય એટલે અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાઓને સદરહુ જમીન અને અથવા તેનો ભાગ ટ્રાન્સફર/હસ્તાંતર માટે તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ થનાર સ્કીમ, ફ્લેટો , બંગલાઓ તથા દુકાનો, યુનીટો, વિગેરે પ્રોસ્પેકટીવ ખરીદનાર ના નામે, તમો બીજીતરફવાળાના નામે અથવા તમો બીજીતરફવાળા કહો તેના નામે /એટલે કે કરવા તમો બીજીતરફવાળાઓ કહો તે મુજબ અમો એકતરફવાળાએજરૂરી બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજ, સુધારા લેખ તથા અન્ય પ્રકારના લેખોથી એકી સાથે અથવા ટુકડે ટુકડે સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરીમા, સક્ષમ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીમા

25/2/15

P.G.Solanki ... 27/2/15

25/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg.No 2923
Dt 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

BRA - 3
ATA
2765 / 2 / 21
2015

તથા નોટરી પબ્લીક અને અન્ય લાગતી, વળગતી કચેરીઓમાં તેના અધિકારી રૂબરૂ હાજર રહી સદરહુ લેખોમાં તથા તેને આનુસંગીક જરૂરી ડોકયુમેન્ટસ, ફોર્મસ વિગેરેમાં સહી, મતુ અને કબુલાત કરી આપવાના છે સદર લેખોમાં જમીન માલીક તરીકે અમો એકતરફવાળા સહી, કબુલાત કરી આપવાની છે અને સદર જમીન ઉપર થયેલ બાંધકામ માટે સદર લેખોમાં તમો બીજીતરફવાળા એ ડેવલપર્સ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે સહી, કબુલાત કરવાની છે, જે અમો એકતરફવાળાને કબુલ, મંજુર છે અને તમો બીજીતરફવાળાઓને જરૂર પડયે તે અંગેનો પાવર ઓફ એટર્ની તમો બીજીતરફવાળાઓ કંપની ના ડાયરેકટર ના નામ જોગ અમો એકતરફવાળા જમીન માલીકે લખી આપવાનો છે, જેની અમો એકતરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી, ભરોસો અને વિશ્વાસ તમો બીજીતરફવાળાઓને લખી આપીએ છીએ.

૭. બીજીતરફવાળાઓ સદરહુ જમીન ઉપર તેમના નામનું તથા સ્કીમનું બોર્ડ મુકી શકશે, નોંધણી કરી શકાશે, સભ્યો પાસેથી નાણાં લઇ શકશે, બુકીગ કરી શકસે, એલોટમેન્ટ લેટર તથા જરૂરી અન્ય લખાણો આપી શકાશે, સભ્યોની જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી કાગળો, ડોકયુમેન્ટ, વિગેરે લખાણો કરી આપી શકશે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ સત્તા બીજી તરફવાળાઓને આપવામાં આવે છે.

૮. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રીવાઇઝડ લે આઉટ પ્લાન, નકશા તૈયાર કરી તે મુજબ બાંધકામ કરવાના માટેની રજા ચીઠી, પરવાનગી વુડા, વડોદરા ની કચેરી માથી મેળવી લેવા તમો હકદાર છો, સદર પરવાનગી વુડા, વડોદરા ની કચેરી માથી મેળવવા માટે વુડા, વડોદરા ની કચેરી મા ધારા ધોરણસર ભરવાની એમીનીટીસ ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જી ની રકમ એક તરફવાળાએ ક્ષેત્રફળ ચો. મી. ૮૧૩૧ વાળી તેમની જમીનના તથા બીજી તરફવાળાએ ચો.મી. ૫૪૨૧ વાળી તેમની જમીનના વરાડે પડતા ભાગે જાતે ભોગવી ચુકવવાના રહેશે.

25/2/15
P.G. ૨૫/૨/૧૫
25/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg No.2923
Dt 21-04-2005
Area VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

BRA - 3
ATA
2765 | 8
2 0 1 5

૯. સદર રજા ચીઠી ઉપરાંત ભવિષ્યમા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે જરુરી રીવાઇઝડ લે આઉટ પ્લાન, નકશા તૈયાર કરી તે મુજબ બાંધકામ કરવાના માટેની પરવાનગી વુડા, તથા અન્ય સક્ષમ કચેરી માથી તમો બીજી તરફવાળા મેળવી શકો છો અને આ કામે જયારે પણ જયાં જયાં અમો એકતરફવાળાની સહી, સંમતી, કબુલાત, સોગંદનામુ, ઇન્ડેમનીટી ની જરૂર પડે તે અમો એકતરફવાળા કરી આપવા બંધાયેલ છીએ.

૧૦. બીજીતરફવાળાઓ સદરહુ સ્કીમમા નવા સભ્યો નોંધવા માટે, પુર્ણ કરવા માટે વર્તમાન સ્કીમ અંગેની જાહેરાતો આપવા તેમજ બુકલેટો અગર પેમ્ફલેટો છપાવવા તેમજ સ્થળ ઉપર જાહેરાતનું બોર્ડ મુકવા તેમજ યોજનાના સ્થળ ઉપર સભ્યો નોધાવા વગેરે કામગીરી કરવા હકકદાર છે. યુનિટની સાઝઇ, ક્ષેત્રફળ વગેરે નકકી કરવા તથા સ્કીમ શરતો નકકી કરવા તથા તેમાં બાંધકામ કરવા તથા બાંધકામનો પ્રકાર, બાંધકામના સ્પેશીફીકેશન વગેરે તમામ બીજી તરફવાળા એકલા પોતાની રીતે નકકી કરવા હકકદાર છે.

૧૧. સદરહુ યોજનામાં સભ્યો જમીન ફાળાની તથા બાંધકામ ફાળાની તથા બીજી કોઇ વિગતો પ્રમાણે જે રકમ આપે તે તમામમાંથી વિકાસ અંગેના થનાર તમામ ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળાઓ કરી શકશે અને જરૂરી પેમેન્ટ કરાવી શકશે. તેમજ બાંધકામ કરાવવા સદર રકમો વાપરી શકશે.

૧૨. વધુમાં બીજીતરફવાળાઓ આર્કીટેકટ, એન્જિનીયર, કોન્ટ્રાકટર, એજન્સી, પેટા એજન્સી કડીઆ, કોન્ટ્રાકટર, ચોકીદાર, સીકયુરીટી એજન્સી વિગેરેની નિમણુંક કરી શકશે તેમજ તેના મહેનતાણાની રકમ નકકી કરી શકશે અને તેઓનું કાર્યક્ષેત્ર નકકી કરી તે અંગે તેઓની સાથે કરારો કરી શકશે. મજકુર કરાર મુજબ બીજીતરફવાળાઓ ડેવલપર્સને સદરહુ કોન્ટ્રાકટર તથા એન્જિનીયરને તથા સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીય વિગેરે ને વિકાસ કામ કરવા અંગેનુ જરૂરી ખર્ચનું પેમેન્ટ કરવા તેમજ તેમની સાથે હીસાબ કીતાબ પતાવવા તેમજ નાણાંકીય વ્યવહાર કરવાની સત્તા આપવામાં આવે છે. પરંતુ પ્લાન મંજુર કરાવવા અંગે આર્કીટેકટ, એન્જિનીયરની જે ફી ચુકવાની થાય તે બીજીતરફવાળાઓએ ચૂકવવાની છે.

25/2/15
૨૫/૨/૧૫
25/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

BRA - 3
ATA
2764 | ૯
21
2 0 1 5

૮

૧૩. સદર સ્કીમનું કામકાજ બીજીતરફવાળાઓ સભ્યોના બુકીગ મળતા રહે તે મુજબ તેને આધીન પુરૂ કરવાનું રહેશે.

૧૪. જયાં સુધી સ્કીમના તમામ ફ્લેટો/દુકાનો,યુનીટો વિગેરે ના વેચાણ દસ્તાવેજ જેટલા સમયમાં થાય ત્યા સુધી જમીન માલીક એ બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજો, સુધારા લેખ, તથા અન્ય લખાણો, વિગેરે મા અમો એક તરફવાળાએ સહી, કબુલાત કરી જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો રજી. કરી આપવા બંધાયેલ છીએ. અને જમીન ફાળાની રકમ તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી અમો એક તરફવાળાને મળેલ હશે તે રકમના વરાડે પડતા યુનીટ ના વેચાણ દસ્તાવેજમા અમો એક તરફવાળા સહી, કબુલાત કરી દસ્તાવેજો રજી. કરી આપવા બંધાયેલ છીએ.

૧૫. સદરહુ જમીન ઉપર યોજના પુરી કરવા અંગે જરુર પડયે જરુરી રીવાઇઝ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા, રીવાઇઝ પ્લાનો, નકશા મંજુર કરવા, વુડા, કલેકટર ઓફીસ, મામલતદાર, તાલુકા પંચાયત, જીલ્લા પંચાતય, ગ્રામ પંચાયત, ગર્વમેન્ટ, સેમી ગર્વમેન્ટ ઓફીસમાં, કેન્દ્ર સરકાર અગર ગુજરાત સરકારની તમામ કચેરીમાં, એમ.જી.વી.સી.એલ., મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશ, વડોદરા કે અન્ય કોઇ પણ કચેરીમાં, જગ્યાએ લખી આપનાર એકતરફવાળા વતી અરજીઓ, જવાબ, સહીઓ કરી શકશે, સ્ટેટમેન્ટો, સોગંદનામાં, કબુલાત કે જે ફોર્મ ભરવા પડે તે ભરી શકશે, તેમાં સહી, સંમતી, કબુલાત કરી આપી શકસે અને જરૂર પડયે તેવી લખાણો વિગેરેમાં અમો એકતરફવાળાએ સહી, સંમતી, કબુલાત કરી આપવાની છે અને ઉપર જણાવેલ કચેરીઓમાં જો રૂબરૂ જવુ પડે તો રૂબરૂમાં પણ રજુઆતો કરી, સહી, સંમતી, કબુલાત કરી આપવાની છે અને સદર તમામ કચેરીઓમાંથી જરૂરી તમામ પરવાગીઓ બીજીતરફવાળાઓએ મેળવવાની છે અને તેમાં એકતરફવાળા સંપૂર્ણ સાથ, સહકાર આપવાનો છે, અને તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાઓએ ભોગવવાનો છે.

25/2/15
P. G. Solanki 27/2/15
25/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

BRA - 3
ATA
2764 | 10
21
2015

૧૬. સદરહુ સ્કીમ ઉપર બાંધકામ થનાર સ્કીમ અંગે કોઇપણ કચેરી, મામલતદાર કચેરી, નાયબ કલેકટર કચેરી, કલેકટર કચેરી તેમજ સીવીલ તેમજ ફોજદારી ન્યાયીક કોર્ટને લગતી કાનુની કાર્યવાહી કરવી પડે કે તેમાં લોઅર કોર્ટ, અપીલેટ કોર્ટ, હાજર રહેવા, બચાવ કરવો પડે, દાવો, ફરીયાદ, મનાઇ હુકમ, અરજી, જવાબ વિગેરે કરવા પડે તો તે તમામ કાર્યવાહી કરવા માટે તેમજ તેવી કાર્યવાહીમાં, ડોકયુમેન્ટસ, સોગંદનામાં વિગેરેમાં સહી, કબુલાત કરવા તથા કોર્ટમાં રૂબરૂ હાજર રહેવાની સત્તા અમો એકતરફવાળા વતી બીજીતરફવાળાઓને આપવામાં આવે છે. સદરહુ કાર્યવાહીમાં બીજીતરફવાળા કહે કે સુચન કરે તે જ પ્રમાણે વર્તન કરવા એકતરફવાળા બંધાયેલ છે, તથા તેવી તમામ કાર્યવાહીઓના નિકાલ અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાઓની રહેશે. તેવી કાર્યવાહીઓ કરવા માટે/અથવા અન્ય દ્વારા કરાવવામાં આવેલ કાર્યવાહીઓમાં હાજર થવા, વકીલ રોકવા, રજુઆત કરવા, એપલેટ કાર્યવાહી કરવા વિગેરે કરવા વિગેરે માટેનો ખર્ચ બીજીતરફવાળાઓને ચુકવવાનો રહેશે, પરંતુ જો ભવિષ્યમાં સદરહુ જમીન/મિલકતના ટાઇટલ બાબતે વાંધો, વિરોધ, તકરાર, કાનુની, કાર્યવાહી વિગેરે આ પેરેગ્રાફમાં દર્શાવ્યા વાળી જો એકતરફવાળા જમીન માલીકની કસુર ના કારણે કરવાની ઉપસ્થિત થાય તો તે માટે થનાર તમામ પ્રકારના ખર્ચ અને નુકશાનની જવાબદારી સ્વતંત્રપણે એકતરફવાળા જમીન માલીકોની રહેશે, જે ભરપાઇ કરવાની એકતરફવાળા ખાત્રી, બાંહેધરી, ભરોસો અને વિશ્વાસ બીજીતરફવાળાને લખી આપે છે.

૧૭. સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર સ્કીમના યુનિટના વેચાણ અંગે જે કોઇ સર્વિસ ટેક્ષ તથા ઇતર વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમો બીજીતરફવાળાઓએ સભ્યો પાસેથી બારોબાર મેળવી લેવાનો છે તેમજ બાંધકામ ફાળો, પ્લાન મંજુરીનો ખર્ચ, ઇલેકટ્રીકટ મીટર મેળવવા અંગે સબ-સ્ટેશનનો કે અન્ય ખર્ચ થાય તે તેમજ મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ પણ જે તે સભ્યો પાસેથી વરાડે પડતા હિસ્સા પ્રમાણે તમો બીજીતરફવાળાઓએ મેળવી લેવાની છે. તે અંગે એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી નથી.

દસ્તાવેજ તા. ૨૫/૨/૧૫
25/2/15
P. G. ... તા. ૨૫/૨/૧૫
25/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg No. 2923
Dt 21-04-2005
Area VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

26/2/2015

BRA - 3
ATA
2765 / 11 / 21
2015

૧૮. તમો બીજીતરફવાળા સદરહુ જમીન/મિલકતના પ્લાનીગમાં જરૂર પડયે ફેરફાર કરી શકશે અને તે પ્રમાણે ફેરફારવાળી રીવાઇઝડ સ્કીમ મુકી શકશે અને તેવી રીવાઇઝડ સ્કીમમાં ટેનામેન્ટ, ડુપ્લેક્ષ, ફલેટ, દુકાનો નંબરો તથા યુનિટોની સ્થળ સ્થિતિ વિગેરેમાં ફેરફાર કરી શકશે અને આ કરારમાં જણાવ્યા પ્રમાણે ની મિલકતના વિકાસ કાર્યો કરી શકશે અને તેવા કાર્યો કરવા તથા સ્કીમ પુરી કરવા જમીન માલીકના જમીન ફાળાની રકમના રૂા. પુરા થયા પછી લોન લેવાનો બીજીતરફવાળાઓને હકક રહેશે.

૧૯. આ કરાર અન્વયેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાઓએ ભોગવેલ છે.

૨૦. બંને પક્ષકારો આથી વધુમાં જાહેર કરે છે કે સદર સ્કીમ સારી રીતે અને સંતોષકારક રીતે પુર્ણ થાય તે બદલ જે કોઇ કાર્યવાહી કરવી પડે તેમાં તમામ પક્ષકારોએ એકબીજાને સાથ સહકારઆપવાનો છે અને જરુરી સહી, સંમતી, કબુલાત કરી આપવાની છે. છંતા પણઆ કરારની શરતો અંગે તેમજ સ્કીમ અંગે કોઇપણ પ્રકારનો મતભેદ પડે તો તેવા સંજોગોમાં કોર્ટનો આશરો લીધા સિવાય બંને પક્ષકારોએ માન્ય લવાદને કામગીરી સોપવાની છે અને તેવા કોઇપણ વાંધા, તકરારનો લવાદનો નિવડો બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને લવાદ થી ના પતે તો ફકત વડોદરાની ન્યાયીક કોર્ટ નો નિવડો બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૧. મજકુર જમીન ડેવલોપ કરવા તેમજ સ્કીમ કરવા માટે જરૂરી સુવિધાઓ જેવી કે વોટર કનેકશન, ઇલેકટ્રીક કનેકશન, ડ્રેનેજ, ટેલિફોન કનેકશન, કેબલ કનેકશન, વિગેરે કનેકશનો અને સુવિધાઓ મેળવવા માટે તેમજ તે અંગેની લેનારની જે કાંઇ અરજીઓ, પેપર્સ, સોગંદનામા, કબુલાત તૈયાર કરે તેમાં એકતરવાળા જરૂરી સહીઓ, સંમતી, કબુલાત કરી આપવાની છે, પરંતુ તે અંગેનો ખર્ચ ભોગવવાની જવાબદારી ફકત બીજીતરફવાળાઓની રહેશે.

25/2/15
25/2/15
P. G. 25/2/15
25/2/15

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

૨૨. સદરહુ જમીન પરની લખાવી લેનાર બીજીતરફવાળાઓની સ્કીમમાં જે વ્યકિત સભાસદ તરીકે દાખલ થાય અને તેની સાથે લખાવી લેનાર કરાર કરે અને અને તેવા કરારો ની શરતો મુજબ તેઓ જો ના વર્તે તો તેવી વ્યકિતઓ સાથેના કરારનો અંત લાવવા બીજીતરફવાળાઓ ડેવલોપર્સ હકકદાર છે અને તેની જગ્યાએ ત્રાહીત નવી વ્યકિતને સ્કીમમાં સભ્ય તરીકે દાખલ કરવા તથા તેવી વ્યકિત સાથે નવેસરથી ફ્લેટ/ યુનિટના વેચાણ અંગેના કરારો કરવા, નાંણા લેવા, નાંણાની પહોચ પાવતીઓ આપવા માટે બીજીતરફવાળાઓ ડેવલોપર્સ હકકદાર છે, પરંતુ ખરીદનાર સાથે કરેલ કરારો ના ઉઘરાવેલ નાંણાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાઓની ફકત રહેશે અને એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાઓને જે કોઇ પણ સહી સંમતીની જરૂર પડશે તે માત્ર કરી આપવા જવાબદાર છે અને રહેશે.

૨૩. લખી આપનાર એકતરફવાળાઓ જમીનમાલીક, કબુલાત લખી આપે છે કે "સદરહુ જમીન" ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે અને સદરહું જમીન ઉપર કોઇપણ વ્યકિત, ઇસમનો, બેંક, સહકારી મંડળી, ફાઇનાન્સ કંપનીનો કે ઇતર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો બોજો, ઇલાખો નથી કે સદરહુ જમીન તારણમાં મૂકી કોઇ પણ પાસેથી નાંણાકીય લોન લીધેલ નથી કે અન્ય કોઇપણ વ્યકિતને બાનાખાત, વેચાણ બક્ષીસ, ડેવલપમેન્ટ કરાર કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી અને સદરહુ જમીન રેવન્યુ રેકોર્ડમાં અમો એકતરફવાળાઓ જમીનમાલીકના નામે માલીકી દરજજે ચાલે છે જે રેવન્યુ રેકોર્ડની નકલો તથા અમો એકતરફવાળાના માલીક હકક દર્શાવતા ડોકયુમેન્ટસની ખરી નકલો, ઉત્તરોઉત્તર તમામ વેચાણ દસ્તાવેજ, ઇન્ડેક્ષ વિગેરે જરૂરી ડોકયુમેન્ટ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાઓને આ સાથે સુપ્રત કરવાના છે. એટલે કે સદરહુ કરાર વાળી જમીનના તમામ ટાઇટલ બીન-બોજા વાળા કલીયર, સંપૂર્ણ માર્કેટેબલ છે તેવી ખાત્રી, વિશ્વાસ તથા બાંહેધરી આપી સદરહુ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમોએકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાના લાભમાં કરી આપેલ છે. [illegible]તા કોઇપણ

25/2/15

P. G. Solanki 25/2/15

25/2/15

NOTARY
Name
NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area: VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

BRA - 3
ATA
2764 | 13
21

વ્યકિત, સંસ્થા કે ભાગીદારી પેઢી કે અન્ય કોઇપણ સરકારી, બીન-સરકારી સંસ્થાઓ દ્વારા સદરહુ જમીનના કોઇપણ પ્રકારના ટાઇટલ અંગે હકક, દાવો તથા તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ હોય કે કરવામાં આવશે તો તે તમામ હકક, દાવો, વાંધો કે તકરાર અમો એકતરફવાળાએ અમારા સ્વ-ખર્ચે, હીસાબે અને જોખમે દુર કરી સદરહુ જમીનના ટાઇટલ યોગ્ય સમયમાં કલીયર કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો એકતરફવાળા લખી આપનારની છે અને રહેશે અને જો અમો એકતરફવાળા અમારી ફરજ પ્રમાણે તે યોગ્ય સમયમાં ન કરી આપીએ તો તમો લખી લેનાર બીજીતરફવાળા તે સદરહુ જમીન અંગે ઉપસ્થિત કોઇપણ પ્રકારના હકક, દાવા, વાંધા કે તકરાર અમો લખી આપનાર એકતરફવાળાઓના ખર્ચ અને જોખમે દુર કરી લેવા હકકદાર છો અને તેનાથી થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ, નુકશાની ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી સ્વતંત્રપણે અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે તેવા સંપુર્ણ ભરોસો સાથે આજરોજ આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો એકતરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળાઓને તમો બીજીતરફવાળાના નામ જોગ લખી કરી આપેલ છે.

૨૪. સદરહુ જમીન નો આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર એક તરફવાળા પાછો ખેંચી શકસે નહી તેમજ રદબાતલ કરી શકસે નહી જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે, જે એક તરફવાળાઓને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે,

૨૫. આ ડેવલોપમેન્ટના કરારના અમલ દરમ્યાન સદરહુ જમીન એક તરફવાળાઓ, બીજી તરફવાળાઓ સિવાય અન્ય કોઇને પણ બાનાખત, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્ય કોઇ પણ રીતે માલીકી ફેર બદલ, ટ્રાન્સફર, તેમજ એસાઇન કરી શકસે નહી.

ઉપર મુજબનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમોએ રાજીખુશીથી, અકકલ, હોશિયારીથી સમજી વિચારી, બિન-કેફ હાલતમાં, તનમનની સાવધ સ્થિતિમાં, કોઇપણ જાતના દબાણ, લાલચ કે

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area : VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

૨૫/૨/૧૫
25/2/15
P. G. Sontnia. ૨૫/૨/૧૫
25/2/15

પ્રલોભનને વશ થયા વગર અને પોત-પોતાની સ્વેચ્છા, સંમતીથી કરેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે, જેની ખાત્રી બદલ નીચે જણાવેલ સાક્ષી રૂબરૂ અમોએ પોતાની સહીઓ કરેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા, તા. ૨૫. ૦૨.૨૦૧૫,

<u>ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનાર/</u>

<u>જમીન માલીકો/એક તરફવાળાઓ :</u>

અક્ષર એસોસીએટ એ નામની ભાગીદારી
<u>પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદારો :</u>

૧. શ્રી રમણીકભાઇ ગોરધનભાઇ દલસાણીયા

૨૫|૨|૧૫

....

૨. શ્રી અરવિંદભાઇ ગોવિંદભાઇ સોરઠીયા

25/2/15

....

૩. શ્રી પ્રવિણભાઇ ગોવિંદભાઇ સોરઠીયા

૨૫|૨|૧૫

....

૪. શ્રી ભાવિનભાઇ ચતુરભાઇ સોરઠીયા

25/2/15

....

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg.No.2923
Dt. 21-04-2005
Area : VADODARA CITY & DIST

BRA - 3

ATA

27641 15/21

૧૪

<u>ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખાવી લેનાર</u>

<u>બીજીતરફવાળા :</u>
પાર્શ્વ નિર્માણ પ્રા. લિ.
તર્ફે અને વતી તેના ડાયરેકટર,
વરૂણ ચુનીભાઇ શાહ,

Varun Shah 25/2/2015

....
(વરૂણ ચુનીભાઇ શાહ)

<u>સાક્ષી ની સહી :</u>

૧. ....

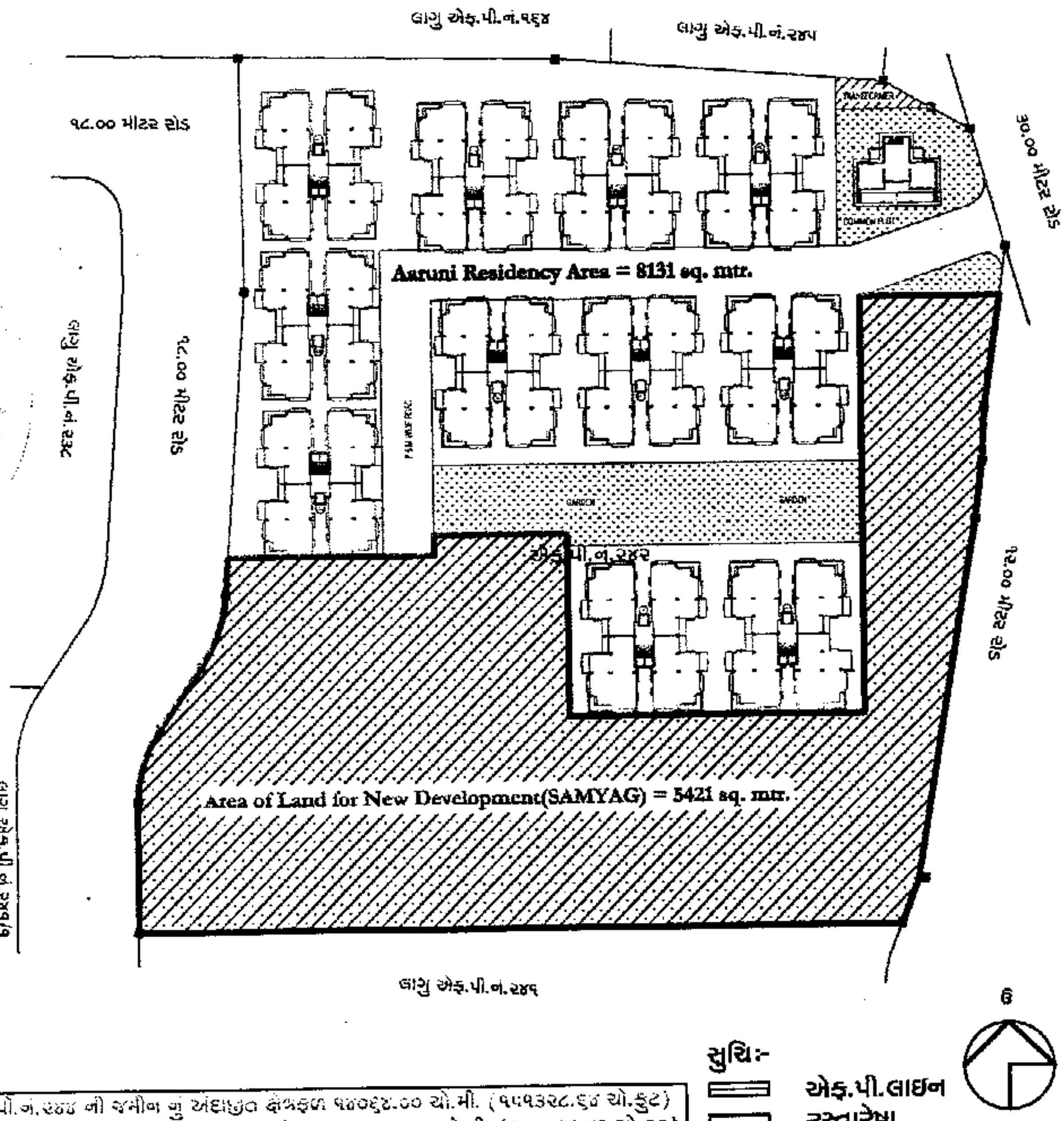
૨. Z.M. Rathod ....

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

૧૫

BRA - 3
AT
2764 | 16 | 21
2 0 1

મોજે સમીયાલા-બીલ-ભાયલી ટી.પી.સ્કીમ નં.-૫ તા.જી.વડોદરા ના અંતિમખંડ નં.-૨૪૨ નો સ્થળ સ્થિતિ દર્શાવતો નકશો.



સુચિ:-
એફ.પી.લાઇન
રસ્તારેષા

ઓ.પી.નં.૨૪૪ નો જમીન નું અંદાજીત ક્ષેત્રફળ ૧૪૦૬૮.૦૦ ચો.મી. (૧૫૧૩૨૮.૬૪ ચો.ફુટ)
એફ.પી.નં.૨૪૨ નો જમીન નું અંદાજીત ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૫૨.૦૦ ચો.મી. (૧૪૫૮૧૯.૫૨ ચો.ફુટ)

NOTARY
Name: NAGIN S. GOHIL
Reg No. 2323
Dt 21-04-2005
Area VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

25/2/2015

25/2/15
P.G. 24/2/15
25/2/15

BRA - 3 - ATA		
2764	17	21
2015		

02/2015 12:04:44 pm Version 1.1.2015.9

અનુક્રમ નંબર ૨૭૬૪ સને ૨૦૧૫
ના ફેબ્રુઆરી માસની ૨૫ મી તારીખે
૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૦૧૬૦૦૫૪૭૪	
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (23):	૨૩૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૦૦૨૩૦

1 પાર્શ્વ નિર્માણ પ્રા.લિ. કંપની તર્ફે અને વતી તેના ડાયરેક્ટર
વરૂણ ચુનીભાઇ શાહ

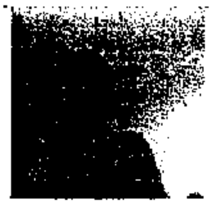
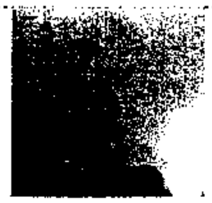
(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2313
Dt. 21-04-2005
Area VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
2764	18	21
2015		

5/02/2015 12:02:53 pm Version 1.1.2015.9

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	અક્ષર એસોસીએટ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદારો 1 રમણીકભાઇ ગોરધનભાઇ દલસાણીયા 701 સિલ્વર સાઇન એપાર્ટમેન્ટ પંચાયત નગર ચોક રાજકોટ PANNO:AARFA5022D	૪૫			દલસાણીયા
૨.૦૦૦	2 શ્રી અરવિંદભાઇ ગોવિંદભાઇ સોરઠીયા આશા-6 રોયલ એવન્યુ નાના માવા રોડ રાજકોટ	૪૧			
૩.૦૦૦	3 પ્રવિણભાઇ ગોવિંદભાઇ સોરઠીયા શ્રીજી પલેશ 27 રોયલ એવન્યુ રાજકોટ	૩૯			P. G. Sorthia
૪.૦૦૦	4 ભાવિનભાઇ ચતુરભાઇ સોરઠીયા 58/એ પર્ણકુટીર સો. શેરી 1/એ રાજકોટ	૨૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

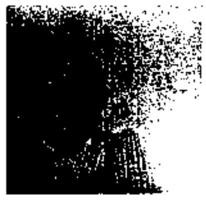
NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No. 2923
Dt. 21-04-2005
Area VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
2764	19	21
2015		

5/02/2015 12:02:53 pm Version 1.1.2015.9

૧ મહેન્દ્રભાઇ ભારતસિંગ રાઠોડ
ઇન્દીરા નગર
દશરથ
વડોદરા

૨ જયેન્દ્ર એમ રાઠવા
જેતલપુર રોડ
વડોદરા



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

૧.

૨.

તારીખે ૨૫ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૧૫

Vasantlal Chhaganlal Bhatiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૧૫

NOTARY
Name NAGIN S. GOHIL
Reg. No 2933
Dt 21-04-2005
Area VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

Vasantlal Chhaganlal Bhatiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

BRA - 3 - ATA		
2764	૨૦	૨૧
2015		

5/02/2015 12:02:53 pm Version 1.1.2015.9

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

આપનાર નંબર —
લેનાર નંબર —
સંમતી આપનાર નંબર —

તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૧૫

(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૧૫

(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

NOTARY
Name : NAGIN S. GOHIL
Reg. No 2923
Dt. 21-04-2005
Area : VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
2764	21	21
2015		

5/02/2015 3:36:38 pm Version 1.1.2015.9

૧ નંબરની બુકના ૨૭૬૪ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૧૫

Vasantlal Chhaganlal Bhatiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

NOTARY
Name . NAGIN S. GOHIL
Reg.No.2923
Dt 21-04-2005
Area : VADODARA CITY & DIST.
GOVT. OF INDIA

TRUE COPY

Nagin S. Gohil
NOTARY, VADODARA