

લખી લેનાર / એક પસંદગણ / કેવલોપર્સ :

SAMRUDDHI BUILDERS નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN : ADMF5 2188) વા ના વતી વહીવટકારી ભાગીદાર કિરણ જયદિશચંદ્ર દલવાડી, ઉ.વ.આ.પ. ધંધો : વ્યાપાર, રહેવાસી : ૨, વિમલ સોસાયટી, કો.એન.જી.સી. સામે, મડરપુરા રોડ, વડોદરા. (જેઓને હવે પછી આ કચારમાં "એક પક્ષવાળા" અથવા "ડેવલોપર્સ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને ચાદરકું સંબોધનના અર્થમાં એક પક્ષવાળી કંપની ના હાલના ભાગીદારો તથા તેઓના વખતો વખતના નવા જોડાણના ભાગીદારો તથા તેઓ તમામના વંશ, પાલી, વારસો, સહસ્રોત્તરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટિવો તથા તેઓ તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તળી આપનાર / બીજ પકવવાના / જમીન માલિકો :

- (વ) અધિનકુમાર નટુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વ્યાપાર, રહેવાસી : પટેલ ક્ષત્રીયુ, સુભાનપુરા, વડોદરા.
- (ર) પટેલ જતીનભાઈ રમેશભાઈ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વ્યાપાર, ના કુલમુખત્યાર અધિનકુમાર નટુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વ્યાપાર, રહેવાસી : પટેલ ક્ષત્રીયુ, સુભાનપુરા, વડોદરા.
- (૩) પટેલ હિતેશભાઈ સુરેશભાઈ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વ્યાપાર, રહેવાસી : પટેલ ક્ષત્રીયા, શાંતિનીવાસ હોસ્ટેલ પાસે, નાગરવાડા, વડોદરા.
- (૪) પટેલ ચિરાગભાઈ સુરેશભાઈ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વ્યાપાર, રહેવાસી : પટેલ ક્ષત્રીયા, શાંતિનીવાસ હોસ્ટેલ પાસે, નાગરવાડા, વડોદરા.
- (જેમને હવે પછી આ કચારમાં "લાળી આપનાર" અથવા "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "જમીન માલિકો" તરીકે સંબોધવામાં આવે છે, અને સદરજૂં સંબોધનના અર્થમાં જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડમીનિસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

આ કસ્ટોમર પરીશિષ્ટવાળી જમીનના માલીક જેઓ સદરકું જમીન એક પક્ષવાળી બાત્રીદારો પેઢીને ડેવલોપ / વિતરણ કરવા અંગેનો આ કસ્ટોમર લખી આપે છે તેઓ

નુજરાત રાજ્ય ના રણરેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વકોદરા, રણરેશન સન-ડીસ્ટ્રીક્ટ વકોદરા ના મોજે ગામ દંતેશ્વર ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૪૭ વાળી ૪૩૫૦ ચો. મીટર વિજળેતી વિધાયક ની જમીન છે. સદરકું જમીન અમો તળી આપનાર અનુક્રમ નં. (૧) વાળાએ અગાઉના જમીન માલિક રામાભાઈ સનાભાઈ રાહોડીયા (રાહોડ) પાસેથી વેચાણ રાખીને તેઓ પાસેથી વેચાણ દરતાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૨૦, તારીખ : ૦૬/૦૧/૨૦૧૭ (જુનો બર : ૧૯૮૨, તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૧૬) થી વેચાણ રાખી માલિક બન્યા હતા અને આ વેચાણ દરતાવેજના આધારે અમો / તળી આપનાર અનુક્રમ નં. (૧) ના નામની નોંધ ગામના રેવન્યુ ડેકર્ડ (૭/૧૨, ૧ અને ૮ - અ) માં વેચાણ ઠક્કે દેવશાર નોંધ નંબર : ૫૬૯૨, તા.૦૬/૦૧/૨૦૧૭ થી થયેલ છે. સદરકું નોંધ સક્ષમ અધિકારી બંદા તા. ૧૪/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

તથા, મોજે ગામ દંતેશ્વર ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧ વાળી ૧૧૧૯ ચો. મીટર બિનખેતી વિષયક ની જમીન છે. સદરહું જમીન અમો લખી આપનારા અનુક્રમ નં. (૨) થી (૪) વાળાઓએ અગાઉના જમીન કમલાબેન અત્રપાલ તે સમજાણાઈ અત્રપાની દિકરી તથા બનવાસીલાલ બોધનલાલ અત્રપાલની પત્ની પાસેથી વેચાણ રાખીને તેઓ પાસેથી વેચાણ દરતાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૬૭૫૧, તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૧૨ થી વેચાણ રાખી માલિક બન્યા હતા અને આ વેચાણ દરતાવેજના આધારે અમો / લખી આપનારા અનુક્રમ નં. ૨ થી ૪ ના નામની નોંધ પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૭/૧૨, ૬ અને ૮ - અ) નાં માત્રીકી હકકે દાખલ થયેલ છે. સદરહું નોંધ સંજ્ઞા અધિકારી વ્હારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. અને તે ૭/૧૨ ના ઉતારા ના આધારે બીટીસર્વે ના રેકર્ડ ઉપર પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં નોંધ થયેલ છે.

Kiran J. Deshmukh

followed

Судья

આમ, મોજે ગામ દંતેશ્વર ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૪૭ (લખી આપનાર અનુક્રમ નં. (૧) ની માલીકી તથા બ્લોક / સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧ (લખી આપનાર અનુક્રમ નં. (૨) થી (૪) ની માલીકી) વાળી મિલકતના માલિકી હક અને અધિકારથી અમો / લખી આપનાર / જમીન માલિક સદરહું જમીન મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક અને કબજે - ભોગવટેદાર છીએ. આ માલિકી હક અને અધિકારથી અમો / લખી આપનાર / જમીન માલિક તે સ્વતંત્ર રીતે સદરહું મિલકતમાં વિકાસ કરવા અંગે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરવામાં આવેલ છે.

જત, ઉપરોક્ત જણાવેલ ગુજરાત રાજ્ય ના રણરદેશન ડીરટ્ટીકટ વડોદરા, રણરદેશન સબ-ડીરટ્ટીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ દંતેશ્વર ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૪૭ વાળી જમીનનું ૭/૧૨ મુજબનું ક્ષેત્રફળ : ૪૩૫૦ ચો. મીટર વાળી જમીન અંગે બિન - ખેતી નો રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના કુકમ ક્રમાંક નંબર : તતકાલ / એન.એ. / એસ.આર. / ૧૫૩૧૩૭૨ / ૨૦૧૬ - ૧૭, નં. જમીન / ડી / કલમ - ૬૫ / વશી / ૨૭૧૩ થી ૨૭૨૧ / ૧૭, તારીખ : ૨૭/૦૪/૨૦૧૭ થી મેળવેલ છે.

જત, મજકુર ગુજરાત રાજ્ય ના રણરદેશન ડીરટ્ટીકટ વડોદરા, રણરદેશન સબ-ડીરટ્ટીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ દંતેશ્વર ની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ : ૧૬૧૮ ચો. મીટર વાળી જમીન અંગે બિન - ખેતી નો રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના કુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ. / એસ.આર. / ૪૨૭ / ૨૦૧૩ - ૧૪, નં. જમીન - ડી / કલમ - ૬૫ / વશી / ૨૮૬૦ / ૧૩, તારીખ : ૧૪/૧૦/૨૦૧૩ થી મેળવેલ છે.

જત, સદરહું યોજનાનું આયોજન કરવા માટે વડોદરા મહાનગર પાલિકા પાસેથી સરકારી ધારા ધોરણ મુજબે નકશા પાસ કરાવીને મંજુરી મેળવવા માં આવેલ છે અને આ મંજુરી મેળવવા માટે સરકારના કાયદા મુજબે ૪૦% જમીન ભવિષ્યના ટાઉન પ્લાનીંગ ડેવલોપમેન્ટ માટે સરકારને કપાત રૂપે આપવાની થતી હોઈ તેના ભાગ રૂપે સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧ વાળી ૧૬૧૮-૦૦ ચો. મીટર વાળી સંપૂર્ણ જમીન તથા સર્વે નંબર : ૨૪૭ માંથી ૪૦૨-૬૧ ચો. મીટર જમીન + ૧૮-૦૦ મીટર ગાળીયા સેટબેક એરીયામાં કપાતમાં ૩૫૫-૮૮ ચો. મીટર જમીન મળી કુલ કપાત ૨૩૮૭-૬૦ ચો. મીટર (સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧ સંપૂર્ણ કપાત + ૨૪૭ માંથી અંશતઃ) કપાત રૂપે આપ્યા બાદ સદરહું બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૪૭ વાળી બાકી રહેતી ૩૫૮૧-૪૦ ચો. મીટર જમીન માટે વડોદરા મહાનગર પાલિકાની રજીસ્ટ્રી મુજબે એક્ઝિઝિટ એપાર્ટમેન્ટ બાંધવાની રજીસ્ટ્રી નંબર : વોર્ડ - ૩ / ૧૪૪ / ૨૦૧૭ - ૨૦૧૮, તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે.

આમ, અમો / લખી આપનાર / જમીન માલિકોની માલિકીની જમીન ગુજરાત રાજ્ય ના રણરદેશન ડીરટ્ટીકટ વડોદરા, રણરદેશન સબ-ડીરટ્ટીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ દંતેશ્વર ની સીમમાં સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧ (૧૬૧૮-૦૦ ચો.મી.) તથા સર્વે નંબર : ૨૪૭ (૪૩૫૦-૦૦ ચો.મી.) મળી કુલ ૫૯૬૮ ચો.મી. મીટર બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. જેમાંથી ૪૦% જમીન રીઝર્વ ક્ષેત્ર ટી.પી. હયુચર પ્લોનીંગ એરીયા માટે સરકારને કપાત રૂપે આપવાની થતી હોઈ તેના ભાગ રૂપે સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧ વાળી ૧૬૧૮-૦૦ ચો. મીટર વાળી સંપૂર્ણ જમીન તથા સર્વે નંબર : ૨૪૭ માંથી ૪૦૨-૬૧ ચો. મીટર જમીન + ૧૮-૦૦ મીટર ગાળીયા સેટબેક એરીયામાં કપાતમાં જતી ૩૫૫-૮૮ ચો. મીટર જમીન મળી કુલ કપાત ૨૩૮૭-૬૦ ચો. મીટર કપાત રૂપે આપ્યા બાદ સદરહું બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૪૭ પૈકી બાકી રહેતી ૩૫૮૧-૪૦ ચો. મીટર જમીન અમો / બીજા તરફવાળાઓએ, તમો / એક તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી નીચેની શરતોને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથે અને નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રાહ તમો / એક તરફવાળાને અમારી રાજપુત્રીથી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપેલ છે.

Karam J. Desai

સદર કસ્ટોમર ને એક પક્ષવાળા અને બીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી તરીકે ગણવાનો નથી. બીજા પક્ષવાળાને બાનાખતનો કસ્ટોમર એક પક્ષવાળા ડેવલોપર કંપની ની તરફ કરી આપેલ છે. તથા સદર જમીનનો માલીકી હક્કો નહીં પરંતુ ફક્ત જમીન ડેવલોપ કરવા અંગે કબજો આજ રોજ લખી લેનાર / એક પક્ષવાળા ડેવલોપર કંપનીને સુપ્રત કરીએ છીએ, અને બીજા પક્ષવાળાની રાજીખુશીથી તમો આ લેખ લખી લેનાર ને વેચાણ કરી આપવાનું નક્કી કરી, તેના અનુસંધાનમાં અમો આ લેખના લખી આપનાર બીજા પક્ષવાળાને બીચેની શરતોને આધીન રહી-રહેવાની સ્પષ્ટતા અને શરતો સહ સદર આ ડેવલોપમેન્ટનો કસ્ટોમર તમો આ લેખના લખી લેનાર એકપક્ષવાળા ડેવલોપર કંપનીને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે. /

(૧) સદર ડેવલોપમેન્ટ કસ્ટોમર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનમાં ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજૂરીઓ મુજબ અથવા તમારી મંજૂરછયાત મુજબનું પ્લાન રિવાઈઝ્ડ કરીને ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિથી કોર્મશીયલ કોમ્પલેક્ષ બાંધકામ કરી - કે ખુલ્લા પ્લોટ/પ્લોટોના વેચાણ કરવા મેળવવી પડતી તમામ પરવાનગીઓ અને તમારી જરૂરીયાત મુજબના બવીન નકશા મંજૂર કરાવવા, નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો આ લેખના લખી આપનારાઓના નામે તમો આ લેખના લખી લેનાર ડેવલોપર કંપનીને તમારા ખર્ચે મેળવવાની છે તથા તે અંગે જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી, મ્યુ. ચાલંસ, લેન્ડ રેવન્યુ માપણી દ્વી, નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે ભરવાપાત્ર રકમ વિગેરે તમામની ભરપાઈ તમો આ લેખના લખી લેનાર ડેવલોપર કંપનીને કરવાની છે. તે અંગે અમો આ લેખના લખી આપનારા જરૂરી તમામ સહી-સંમતી કરી-કરાવી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કસ્ટોમર લખી આપેલ છે.

(૨) સદર ડેવલોપમેન્ટ કસ્ટોમર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનમાં તમો આ લેખના લખી લેનાર યોજનાનું આયોજન કરો તે યોજનાની જાહેરાત કરવા, બુકીંગ ઓફીસ બનાવવા, તેમજ આ કસ્ટોમરના આધારે મંજૂર થયેલ/લેનાર નકશા મુજબ મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવા, તેઓ સાથે વેચાણ કિંમત નક્કી કરી ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ યુનીટોની તેઓ પાસેથી, અમારી જમીનની આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત સહની રકમ તથા તમોએ કહેલ વિકાસચાલંસ/કહેલ બાંધકામ સહના નાણાં મેળવી તે કુલ વેચાણ અવેજની પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ ફક્તો તમારી પાસે જ અભાધિત રહેશે. અને તમો આ લેખના લખી લેનાર ડેવલોપર કંપનીને નોંધેલ સભ્યો/યુનીટ વેચાણ રાખનારાને ફાળવેલ/વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનીટોના વેચાણ અંગે જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી બાનાખતના કસ્ટોમરો, દરતાવેને જેવા જરૂરી તમામ લેખો-લખાણો-કસ્ટોમરો વિગેરે અમો આ લેખ લખી આપનારાઓ, તમો આ લેખ લખી લેનાર ડેવલોપર કંપની ની સુચના મુજબ તથા જણાવ્યા મુજબ લખી આપી યોગ્ય નોંધણી અમલદારો સમક્ષ હાજર રહીશું અને તમો આ લેખના લખી લેનાર ડેવલોપર કંપની એ નોંધેલ સભાસદો (યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ) કે જમીન વેચાણ રાખનારાઓ સાથે જે કોઈ નાણાકીય વ્યવહારો કરો તેની અને બધા જ પ્રકારના સરકારી વેરાઓ-ટેક્સો સહની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળા ડેવલોપર કંપનીના જ રહેશે. તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. પરંતુ ફક્ત અમો લખી આપનારાને નક્કી કરેલ/રવીકારેલ જમીનના વેચાણ અવેજ પર ભરવાપાત્ર વેરાઓ-ટેક્સ અંગેની જવાબદારી અમો લખી આપનારાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કસ્ટોમર લખી આપેલ છે.

Kiran J. Dholani

Signature

Copy

(૩) સદર ડેવલોપમેન્ટ ક્ષેત્ર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનમાં થનાર યોજનાના યુનિટ વેચાણ રાખનારા સાથે નક્કી થયેલ જમીનની તથા કચેલ વિહારા ચાર્ટર્ડ/કચેલ બાંધકામ સહની કિંમત પ્રમાણે વેચાણ કરાશે. દરવાદેએ મુજબ જે જે રકમો આવે તે તમામ તમો આ લેખ લખી લેનાર એકપક્ષવાળી ડેવલોપર કંપની એ લેવાની છે. અને યોજનામાં મળેલ યુનિટો વેચાણ રાખનારાઓને લખી આપેલ વેચાણ કરાશે. લેખો-લખાણો મુજબ ન વર્તે તો તેવા પ્રસંગે તે વેચાણ રાખનારાઓને લખી આપેલ લેખો-લખાણોનો અંત આપવા અને તેઓને યોજનામાંથી છુટા કરવા. તેઓના બદલે નવીન યુનિટ ધારકો લેવા વિષે તે તમામ ઠક્કો તેમજ તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળી ડેવલોપર કંપની ની છે અને રહેશે એટલે કે યુનિટ વેચાણ લેનારા સાથે કચેલ તમામ વ્યવહારો સહની જવાબદારી તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળી ડેવલોપર કંપની ની છે અને રહેશે. અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહીં કે કોઈપણ કરી શકશે નહીં.

(૪) સદર ડેવલોપમેન્ટ ક્ષેત્ર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનમાં તમો લખી લેનાર થકી થનાર યોજનાના બાંધકામ માટે તમો લખી લેનાર ડેવલોપર કંપની જરૂરીયાત મુજબ રખચીદ્દી અને નકશાઓ/પરવાનીગીઓ મેંજુર કરાવા-કરાવવા, આર્કિટેક્ટની નીમશુક કરવા અને તે અન્વયે બાંધકામ કરવા અંગે ડીઝાઈનો બનાવવા, પ્લાન બનાવવા, બાંધકામ કરવા-કરાવવા, માટે એન્જીનીયરોની, કોન્સ્ટ્રક્ટરોની, કડીયાઓની, મથુરોની નીમશુક તમો લખી લેનારાઓને કરવાની છે અને તેઓ સહ તમો સદર જમીનમાં વીના રોકટોક પ્રવેશવા-પ્રવેશાવા ઠક્કદાર અને અધિકારી રહેશે. અને તેઓની ખર્ચ-નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા (ડેવલોપર્સ) નાની રહેશે. તથા સદર જમીનમાં થનાર યોજના અંગે તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનાર ડેવલોપર કંપની બાંધકામ કરી-કરાવી શકશે અને સદર જમીનમાં થનાર યોજનાના મળેલા યુનિટો મુજબ બાંધકામ અંગે તથા સદર જમીનનો વેચાણ કરી આપવા અંગે શાંત, પ્રત્યક્ષ અને કબજે ભોગવટો આજરોજ અમો લખી આપનારાએ કોઈપણ અતના દાખ-દબાણ વગર રવેરછાએ અમારી શાલુશીદ્દી તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળી ડેવલોપર કંપની ને સુપ્રત કરેલ છે. જેમાં તમારા દ્વારા/થકી થનારા બાંધકામ સહના કબજા ભોગવટો અંગે અમો લખી આપનારા કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કે હક્ક-દાવો કરી-કરાવીશું નહીં. વધુમાં સદર જમીનમાં થનારા યોજનાના યુનિટોના બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે બાંધકામ માટે જરૂરી મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈનો અંગે અમો લખી આપનારાઓની કોઈપણ અતની જવાબદારી રહેશે નહીં અને કચેલ બાંધકામની અને યુનિટ વેચાણ લેનારા સભ્યો સાથે કચેલ તમામ વ્યવહારોની જવાબદારી તમો લખી લેનાર એકપક્ષવાળી ભાગીદારી પક્ષના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહીં કે કોઈપણ કરી શકશે નહીં. અને અમો લખી આપનારાને તકલીફ થાય તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળી ડેવલોપર કંપની ની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો ક્ષેત્ર લખી આપેલ છે.

(૫) સદર ડેવલોપમેન્ટ ક્ષેત્ર હેઠળની જમીન બાંધકામ હેઠળ હોઈ તે દરમિયાન તમોને કે યોજનાના યુનિટ વેચાણ રાખનારાને નાણાં ધીરનાર સંસ્થા, બેંક, ફાઇનાન્સ કંપનીમાંથી નાણાંકીય સહાય લોન સ્વરૂપે મેળવવા ઈચ્છતા હોઈ, તેવા સમયે સદર જમીન પૈકી યુનિટો ગીરો તરીકે આપવાના થાય તો તેની કાર્યવાહીમાં અમો હાજર રહીશું પરંતુ તેના ખર્ચ અને નીચમીત હપ્તા વ્યાજ સહ ભરવા વિષે જેવી તમામ જવાબદારી તમો આ લેખ લખી લેનારની કે જે તે યુનિટ વેચાણ રાખનારાઓની રહેશે. તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટ ક્ષેત્ર લખી આપેલ છે.

Kundan J. Shah

[Signature]

- Gura S. Railroad

Dr. J. H. H. H.

Copy.

અમો લખી આપનારા આથી લખી રૂપરૂપતા કરી જણાવીએ છીએ કે સદર જમીનનો વિકાસ કરી તમો લખી લેનારા એક પક્ષવાળી ડેવલોપર કંપની એ તમારા ખર્ચે કરીને ડેવલોપ કરવાની છે અને સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન અને મેળવેલ/મેળવનાર તમામ પરવાનગીઓ મુજબ તથા જરૂરી બાંધકામ કરવા-કરાવવાની પરવાનગીઓની તમોને ખતમાહિતી છે. જેથી તમો એક પક્ષવાળાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે. જે તેનો ભંગ થશે તો તેની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારા એક પક્ષવાળી ડેવલોપર કંપની ની રહેશે અને તે એજે બાંચલોઝ/નીચમો વાંચી-સમજી-વીચારી તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું રહેશે તથા તમો ભંગ થશે તો તમો તમામ જવાબદારીઓ લખી લેનાર એક પક્ષવાળી ડેવલોપર કંપની ની રહેશે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી રૂપરૂપતા કરી જણાવીએ છીએ કે સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન આ વિકાસ સહ વેચાણ કરવા-કરાવવાના ઠક્કો અને અધિકારો સાથે લખી આપેલ હોઈ. જે અવધે વિકાસની તથા બાંધકામની પ્રક્રિયાને આધીન રહીને જમીનના વિકાસ સહ વેચાણની કામગીરી પરીપૂર્ણ થઈ ખર્ચ ત્યાં સુધીની સમય મર્યાદા નક્કી કરવામાં આવેલ હોઈ સદરકું કામગીરીમાં સરકારી હસ્તક્ષેપના કારણે અથવા કોઈપણ કારણસર વિલંબ થાય અથવા તો કુદરતી થાય અથવા તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે અથવા કોઈપણ કારણસર વિલંબ થાય અથવા તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે વિલંબ થાય અને તેવા કારણોસર જે બાંધકામ પુરું જલદી ન થઈ શકે તો તેવા પ્રસંગે આ કરારનો અંત આવેલો ગણાશે નહીં એટલે કે બાંધકામ ન થઈ શકે તો તેવા પ્રસંગે આ કરારનો અંત આવેલો ગણાશે નહીં એટલે કે બાંધકામ પુર્ણ કરી, મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબના યુનીટોના વેચાણ રાખનારાઓને કબજે સોંપાઈ ખર્ચ ત્યાં સુધી અમલ ગણવાનો છે પરંતુ તેવા સંજોગોમાં રકમના ઠપ્પા અટકાવવામાં આવશે નહીં. તેવી રૂપરૂપતા સાથે અને રૂપરૂપ સમજુતી સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

(૧૧) સદર લેખ લખી આપનારાની સ્વપાલ્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન તમો લખી લેનાર ડેવલોપર કંપની ને આ વિકાસ કરારથી યુનીટોના વેચાણ કરવા ઠક્કો સાથે લખી આપેલ હોઈ. તે સદર જમીનમાં અમારા કુટુંબના વાલી, વારસોનું, અમારા સહ-હિસ્સેદારોનાનું હીલ સમાવેલું હોઈ અને આ વ્યવહાર અમારા કુટુંબના તમામ વાલી, વારસદારોના હિતમાં અને જણમાં, તેઓના કર્તા તરીકે અમો લખી આપનારાને પ્રોત્સાહન કરેલ હોઈ. તેઓ તમામને અને અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તથા અમો આ લેખના લખી આપનારાને કોઈ રજા-કબજા થાય તો આ લેખના વ્યવહારો શરતોને કોઈ અસર થશે નહીં કે અંત આવેલો ગણાશે નહીં. પરંતુ અમારા વાલી, વારસદારો, સહ હિસ્સેદારો, ઠક્કદારો-દાવેદારોએ આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અવધે આ લેખની શરતોને આધીન રહી વિના કોઈ તકરારે તમો આ લેખ લખી લેનાર ડેવલોપર કંપની ની સાથે નક્કી થયા મુજબની શરતોને આધીન રહી, તમો લખી લેનાર ડેવલોપર કંપની ની જરૂરીયાત મુજબના લેખ-લખાણો લખી આપી જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમો લખી લેનાર ડેવલોપર કંપની ને કરી-કરાવી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સદર નીચેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણનવાળી જમીન અમો લખી આપનારાની સ્વપાલ્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ ખતનો ભાગ, ભાગ, ઠક્ક, હીલ, સબંધ, નથી તથા તે પર કોઈનો કોઈપણ ખતનો ખોરાકી કે નોનનદી નબ્બ પોરાતો નથી. કે તે અથવા કોઈ વ્યક્તિ કે નાણા ધીરનાર બેંક, પેઢી,



...૮...

નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ આ લેખ હેઠળની જમીનના ટાઈટલ ચોક્કસ અને ક્લીયર માર્કેટબલ છે અને તે તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તમોને તખી આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી સદર કરાર અમોએ તખી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ
(ડેવલોપમેન્ટ કરાવવાની જમીનનું વર્ણન)

ગુજરાત રાજ્ય ના રાજ્યદેશન ડીરેક્ટ્રીકટ વડોદરા, રાજ્યદેશન સબ-ડીરેક્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે નામ દંતેશ્વર ની સીમમાં સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧(૧૬૧૯-૦૦ ચો.મી.) તથા સર્વે નંબર : ૨૪૭ (૪૩૫૦-૦૦ ચો.મી.) મળી કુલ ૫૮૬૯ ચો.મી. મીટર બીનખેતીની જમીન આવેલ છે. જેમાંથી ૪૦% જમીન રીઝર્વ કોર ટી.પી. ક્યુચર પ્લોનીંગ એરીયા માટે સરકારને કપાત રૂપે આપવાની હતી હોઈ તેના ભાગ રૂપે સર્વે નંબર : ૧૨૪/૧ વાળી ૧૬૧૯-૦૦ ચો. મીટર વાળી સંપૂર્ણ જમીન તથા સર્વે નંબર : ૨૪૭ માંથી ૪૦૨-૬૧ ચો. મીટર જમીન + ૧૮-૦૦ મીટર નાળીયા સેટ બેક એરીયામાં કપાતમાં જતી ૩૧૫-૮૮ ચો. મીટર જમીન મળી કુલ કપાત ૨૩૮૭-૧૦ ચો. મીટર કપાત રૂપે આપ્યા બાદ સદરફું બ્લોક / સર્વે નંબર : ૨૪૭ પૈકી બાકી રહેતી ૩૫૮૧-૪૦ ચો. મીટર જમીન વેચાણ આપવાના ઈરાદાથી તમો એક તરફવાળી પેઢીને આજરોજ સદરફું બાંધકામ કરાર કરી આપેલ છે, જેનીચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	: સર્વે નંબર : ૨૪૬ વાળી જમીન
પશ્ચિમે	: સર્વે નંબર : ૨૪૭ પૈકી રીઝર્વેશન કોર ટી.પી. વાળી જમીન
ઉત્તરે	: સર્વે નંબર : ૨૮૦ વાળી જમીન
દક્ષિણે	: સર્વે નંબર : ૨૪૭ પૈકી ૧૮.૦૦ મીટર નાળીયા સેટ બેક એરીયા

સદરફું કરાર આજરોજ બંનેપક્ષોએ અરસ-પરસની સમજુતીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, વકેફ થઈ રાજપુત્રીથી કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાવ વગર સ્વેચ્છાએ કરેલ છે. અને તે આપણે બંનેપક્ષોને તથા આપણે તમામ પક્ષોના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

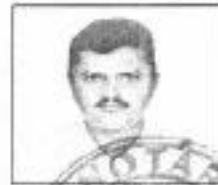
તારીખ : ૨૬.૧૧.૦૧/૨૦૧૮
સ્થળ : વડોદરા

જમીન માલીકો / બીજ પક્ષવાળા :

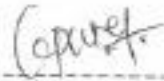
પટેલ જતીનભાઈ શેશભાઈ
ના કુલમુખત્યાર અને પોતે

(Signature)

અશ્વિનકુમાર નટુભાઈ પટેલ



...G...

પટેલ હિતેશભાઈ સુરેશભાઈ



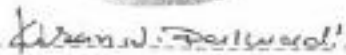



પટેલ વિરંદ્રાભાઈ સુરેશભાઈ



એક પક્ષવાળા / ડેવલપર્સ પેઢી લખી લેનાર :

SAMRUDDHI BUILDERS નામની ભાગીદારી પેઢી
ના પતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર



કિરણ જયદિશશંક દલવાડી

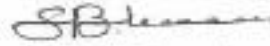


સાક્ષી :

- (૧) 
(૨) 



SIGNED BEFORE ME



Shripa B. Zaveri
NOTARY

25 JAN 2018