પહોંચ નંબર: [illegible] દસ્તાવેજ નંબર: [illegible] દસ્તાવેજ સાલ: [illegible]

તા. [illegible] માસે [illegible] સને [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: [illegible] અવેજ Rs. [illegible]

રજૂ કરનારનું નામ: [illegible]

નીચે મુજબની ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	[illegible]
નકલ કરવા ની ફી [illegible]	[illegible]
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	0
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	
[illegible]	0
[illegible]	
[illegible]	

THE SUB REGISTRAR ... VADODARA

કુલ મેળવેલ રૂ.	[illegible]

[illegible]

[illegible]

સબ રજીસ્ટ્રાર

Akota

[illegible]

ISR NIC(B) -75020503855455-147 [illegible]

TRUE COPY

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechenical
Ass Member-Inst.of Engrs
AM-62284

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	IN-GJ97586837256571N
Certificate Issued Date	10-Aug-2015 04:50 PM
Account Reference	SHCIL (FI)/gj-shcil01/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	SUBIN-GJSH-VOD01578821001915 01N
Purchased by	SHREE RADHE INFRA
Description of Document	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	MOJE VASNA SAIYED VADODARA RS 193/1 TP 17 FP 79/2 N A LAND
Consideration Price (Rs.)	8,90,00,000 (Eight Crore Ninety Lakh only)
First Party	SHREE RADHE INFRA
Second Party	KOKILABEN SHANTILAL PATEL
Stamp Duty Paid By	SHREE RADHE INFRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	31,15,000/- (Thirty One Lakh Fifteen Thousand only)

BRA - 3
ATA
2015

SHCIL VADODARA

TRUE COPY

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass Member-inst.of Engrs
AM-62264

WIN 0002654474

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.

Development Agreement

BRA - 2
ATA
6972 | 2 | 17
2 0 1 6

ડેવલોપમેન્ટની કરાર

આજરોજ સંવત ૨૦૭૨ ના અષાડ વદી અગિયારસને સોમવાર તા. ૧૦ માહે ઓગષ્ટ ૨૦૧૬ ના રોજ આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરવામાં આવે છે તે નીચે મુજબ છે :

K.S. Patel

TRUE COPY
S.K. Sheth
SANJAY K. SHETH
B.E. Mechenical
Ass Member-Inst.of Engrs
AM-62284

SRA - 3
ATA
2015

એકતરફવાળા :

શ્રી રાધે ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
મધુકરભાઇ ધીરજલાલ શેઠ, ઉ.વ - પુખ્ત, ધંધો : વેપાર
રહેવાસી : ૧૦૧, શ્રી રાધે રેસીડન્સી, ૩, પ્રકાશ કોલોની, જેતલપુર રોડ, વડોદરા
PAN No. : ACMFS8411K

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં ડેવલોપર - એકતરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં ભાગીદારી પેઢી ના હયાત તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે તથા તમામના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, કુલ મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનાર :
બીજી તરફવાળા :

કોકીલાબેન શાંતિલાલ પટેલ તે દિલીપભાઇ ઘનશ્યામભાઇ સોક્સીની પત્નિ
ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા ઘરકામ PAN NO :- ABKPC 6371 P
રહેવાસી : ૬, લોકનાથ સોસાયટી, રેલ્વેની શાંતિ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીકો પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, કુલમુખત્યારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની નીચે લખેલી સ્થાવર મીલકત વેચાણ આપવા અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી આપીએ છીએ તેની વિગત નીચે મુજબ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે વાસણા સૈયદ ના રે.સ.નં. ૧૦૮/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૭ તથા ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૭૬/૨ ફાળવવામાં આવેલો અને તે ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૦૦ ચો.મી. (૩૭૬૭૩ ચો.ફૂટ) વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું વિગત પરિશિષ્ટ માં કરવામાં આવેલું છે.

તે મિલકત અમો બીજી તરફવાળાઓની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. અને તે જમીન અમો બીજી તરફવાળાઓએ તમો એકતરફવાળાઓને ઉચ્ચક રૂ. ૮,૯૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા આઠ કરોડ નેવું લાખ પુરામાં ડેવલોપ કરવા આપવાનું નક્કી કરેલું છે. જે પૈકી રૂ. ૧,૭૦,૦૦,૦૦૦/- નીચેની વિગતે ચેક દ્વારા અમો બીજી તરફવાળાઓ ચૂકતે મળેલા છે.

ચેક દ્વારા આપેલ રકમનું વર્ણન

અનુ નં.	રકમ	ચેક નં.	બેન્કનું નામ	તારીખ
૧	રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦	૩૪૧૭૦૧	બેન્ક ઓફ બરોડા	૨૬/૫/૧૫
૨	રૂ. ૫૦,૦૦,૦૦૦	૩૪૧૭૦૬	બેન્ક ઓફ બરોડા	૨૨/૬/૧૫
૩	રૂ. ૭૦,૦૦,૦૦૦	૩૪૧૭૨૮	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૦/૮/૧૫
કુલ રૂ. ૧,૭૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ સીત્તેર લાખ પુરા				

TRUE COPY

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass Member-inst.of Engrs

K. S. Patel

૨. અને બાકીની રકમ તમો એકતરફવાળા તરફથી અમો બીજી તરફવાળાને તા. ૧૫/૯/૨૦૧૬ સુધીમાં નીચેની વિગત પ્રમાણે ચુકતે કરી આપવાની છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટમાં વર્ણન કરેલી મિલકતનો કબજો ડેવલોપમેન્ટ કરવા માટે કબજો સુપ્રત કરેલો છે. અને સદરહુ કબજામાં અમો બીજી તરફવાળા કોઈપણ જાતનો હેલો, હરકત, કે તકરાર કરીશું નહી.

બાકી અવેજના હપ્તાની વિગત

અનુ નં.	રકમ	ચેક નં.	બેંકનું નામ	તારીખ
૧	૯૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૭૧૭૦૮	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૫/૧૨/૧૫
૨	૯૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૭૧૭૧૦	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૫/૧૨/૧૫
૩	૯૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૭૧૭૧૧	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૫/૩/૧૬
૪	૯૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૭૧૭૧૨	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૫/૩/૧૬
૫	૯૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૭૧૭૧૩	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૫/૬/૧૬
૬	૯૦,૦૦,૦૦૦/-	૩૭૧૭૧૪	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૫/૬/૧૬
૭	૯૮,૦૦,૦૦૦/-	૩૭૧૭૧૫	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૫/૯/૧૬
૮	૯૦,૫૦,૦૦૦/-	૩૭૧૭૧૭	બેન્ક ઓફ બરોડા	૧૫/૯/૧૬
કુલ રૂ. ૭,૨૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત કરોડ વીસ લાખ પુરા				

આમ, પરિશિષ્ટમાં વર્ણન કરેલી મિલકત અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલિકોએ તમો એકતરફવાળા શ્રી રાધે ઈન્ફ્રા ના નામની ભાગીદારી પેઢીની તરફેણમાં રૂ.નો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરેલો છે.

તેમજ સદરહુ મોજે વાસણા કોતર, તા. જી. વડોદરાના રે.સ.નં. ૧૦૯/૧, ટી. પી. નં. ૧૭, ફા. પ્લોટ નં. ૭૯/૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૩૫૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે વડોદરાના કલેકટરશ્રીએ તા. ૧૧/ /૨૦૧૫ના રોજના બિનખેતીનો હુકમ નં. એન.એ./ચેરા.આર./૧૧૫૭/૨૦૧૪-૧૫ તથા હુકમ નં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૮૦૭થી ૨૯૦૫/૧૫થી હુકમ કરેલો. તેમજ સદર જમીનમાં વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન વડોદરા તરફથી બાંધકામ અંગેની પરમીશન નં. પોર્ટ/૧૧/એલ-૫૭/૨૦૧૫-૨૦૧૬ તા. ૬/૮/૨૦૧૫ના રોજ મળેલ છે.

સદરહુ ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. સદરહુ મિલકતમાં રહેણાંક, ફ્લેટો, દુકાનો, ઓફીસો નું બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, વડોદરા તરફથી રજા ચીઠ્ઠી મળેલી છે તે નિયમો મુજબ તમો એકતરફવાળી પેઢીએ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૨. સદર મિલકત તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ડેવલોપ કરી શકશો. અથવા ડેવલોપ કરવા કોઈ યોજના બનાવી શકશો. સદર યોજનાની કાર્યવાહીમાં તમો જે જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં યોગ્ય કાર્યવાહી કરી મંજુરી મેળવવા જમીનની માપણી કરવા કરાવવા તેમજ બાંધકામ કરાવવા તેમજ બાંધકામ કરવા યોગ્ય કોન્ટ્રાક્ટ આપવા તેમજ કોન્ટ્રાક્ટરો સાથે કરારો કે લખાણ કરવા માટે આવતાં નક્કી કરવા તમો હક્કદાર છો. તે અંગે તમામ ખર્ચ એક તરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

૩. સદરહુ મંજુર થયેલ નકશા મુજબનું બાંધકામ કરવા તમો સાઈટ પર યોજના ના નામનું આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર તથા ડેવલોપરના નામ સાથે બોર્ડ મુકી/ લગાડી શકશો તેમજ સાઈટ પર કાચી કે પાકી ઓફીસ પણ બનાવી શકશો તથા દૈનીક સમાચાર પત્રોમાં તથા બીજી કોઈપણ રીતે ગ્રાહક

TRUE COPY
S.K. Sheth
SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass Member-inst.of Engrs
AM-62284

K.S. Patel

BRA - 3
ATA
2 0 1 5

મેળવવા માટે જાહેરાત આપી શકશો. [redacted]ાણો[redacted] પરંતુ તેવા કોઈપણ લખાણમાં, જાહેરાત વિગેરેમાંથી જે જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય તે સંપૂર્ણપણે તમો એકતરફવાળાની છે. અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૪. મંજુર થયેલા નકશા / યોજનાની પરવાનગીઓમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન તમો એકતરફવાળાએ કરવાનું છે તેમજ ખાસ કિસ્સામાં જે સરકારી કચેરીઓમાંથી આદેશ મળે તે પ્રમાણે તમારે વર્તન કરવાનું રહેશે.

૫. સદરહુ જમીન ઉપર યોજના મુજબ બાંધકામ કરવા જરૂરી આર્કીટેક, એન્જીનીયર, સુપરવાઈઝર તથા અન્ય જરૂરી કર્મચારી તમો રોકી શકશો અને બાંધકામ અંગેની તમામ કાર્યવાહી કરી / કરાવી શકશો તથા તે બાંધકામ કરવા સારૂ જરૂરી સ્ટાફ, કડીયા, મજુર, પેટા કોન્ટ્રાક્ટર, રંગ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરે રોકી શકશો તથા તે અંગેના તમામ મહેનતાણા નક્કી કરવાની તેમજ ચુકવવાની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ સદરહુ બાંધકામ અંગે કોઈપણ માણસની કે તમારા કામ કરતા મજુરોની જાનમાલની જવાબદારી તમો એકતરફવાળા ડેવલોપરની રહેશે.

૬. સદર યોજનાનું બાંધકામ કરવા તમારે જે કાંઈ માલસામાન, બિલ્ડીંગ મટીરીયલ વિગેરે લાવવાનું થાય તેના બીલો તમારે નામના રહેશે. તેમજ તે ચુકવવાની જવાબદારી તમારી એક તરફવાળાની રહેશે.

૭. સદર જમીન અંગે અમારી પાસે જે જે કાગળો ઉપલબ્ધ હશે તો અમો તમોને વિના વિલંબે આપીશુ તથા જે કોઈ કાગળો ઉપર સહીઓ કરવાની હશે તે અમો કરી આપીશુ. તથા રોગેહનામા સંમતી જવાબો જે કાંઈ પણ જરૂર હશે તો અમો આપવા બંધાયેલા છે.

૮. તમો લખી લેનાર મંજુર થયેલા યુનીટો એટલે કે ફલેટો, દુકાનો, ઓફીસો વિગેરે વેચાણ આપવા માટે સભાસદો નોંધી શકશો અને તેની પાસેથી અનામત કે બાનાની રકમ લઈ ડેવલોપર્સના નામની પાવતીઓ આપી શકશો અને તેવા નાણાની જવાબદારી ફક્ત તમો લખી લેનારની રહેશે. બુકીંગના આવેલા નાણા એટલે કે ચેકો, હુંડીઓ, ડ્રાફટ કે રોકડ રકમ તમો ડેવલોપર્સના નામે અને જોખમે તમો બેંક કે શરાફને ત્યાં જમા કરાવી શકશો તેમજ ઉપાડી શકશો તેના ઉપર અમો લખી આપનારાઓના કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૯. મંજુર થયેલી યોજનાની બુકીંગ કરવાનુ કામકાજ તમો લખી લેનારના મરજી મુજબ દલાલ મારફતે અથવા તો કમીશન એજન્ટ નીમી તમો તમારી જવાબદારી અને જોખમે કરાવી શકશો. અને તેમનુ નક્કી થયા મુજબનું કમીશન ચુકવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે.

૧૦. અમો જમીન માલિકોને ઉપરોકત વિગતે અવેજ પેટેની રકમ મળી ગયેલ હોવાથી તમો મંજુર થયેલી યોજનાના યુનિટો માટે જે જે સભાસદો નોંધો અને તેમને જો બાનાખત કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો કહેશો તો તેમના નામે અમો લખી આપનાર બાનાખત કે વેચાણ દસ્તાવેજ, તમો લેનારની સુચના મુજબ, જાતે અથવા કુલમુખત્યાર દ્વારા સહી કરી આપીશું.

૧૧. યોજનાની પરવાનગીઓ મુજબ, તેમાં જણાવેલી શરતોને આધિન રહીને જો સહકારી મંડળી અથવા એસોસીએશન અથવા કો. ઓપરેટીવ હા. સોસાયટી રચવાની યોગ્ય જણાય તો તેવી સહકારી મંડળી અથવા એસોસીએશન અથવા હાઉસીંગ સોસાયટી રચવા, અગાઉથી નક્કી કરી, તે અંગે

TRUE COPY
SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Member-inst.of Engrs
AM-62284

BRA - 3
ATA
2 0 1 6

ની કાર્યવાહી કરવા, સભાસદો નોંધવા, ગ્રાહકો પાસેથી નાણાં ઉઘરાવી તેઓને તમારી પહોંચ આપવા તમો લખી લેનાર હક્કદાર છો અને તે પ્રસંગે જ્યારે જ્યારે અમારી હાજરી, સહી, સાક્ષી, સંમતી ની જરૂર પડશે ત્યાં ત્યાં અમો આપવા બંધાયેલા છીએ. તેની સઘળી જવાબદારી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાની રહેશે.

૧૨. સદરહુ યોજના થાય તેમાં બાંધકામ કે અન્ય કોઈ રીતે જે કાંઈ નફો નુકશાન થાય તે તમામ તમો ડેવલોપર્સની ગણાશે તો અંગે ઇન્કમટેક્ષ તથા અન્ય તમામ ટેક્ષની જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે અને આ યોજના પુરી કરવામાં અમો જમીન માલિકો તમોને સંપૂર્ણ સહકાર આપીશું. આ કરાર સદર યોજના પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી અમલમાં રહેશે.

૧૩. સદરહુ યોજના પૂર્ણ કરવા માટે જે કોઇ સરકારી કે અર્ધસરકારી, કે સ્થાનીક સત્તાની કચેરીમાં જે કાંઈ લખાણો જમીન માલિક તરફથી કરી આપવાના રહેશે તે તમો એકતરફવાળા ડેવલોપર્સના સુચના અનુસાર કરી આપીશું.

૧૪. સંજોગો વશાત લખી લેનાર તથા લખી આપનાર બંને પક્ષ વચ્ચે કોઈ મતભેદો થાય તો આર્બિટ્રેશન કાયદા મુજબ એનો અંત લાવવાનું રહેશે તથા સંજોગોવસાત મૃત્યુ પામનાર વ્યક્તિના હક્કદારના વારસો આગળની કાર્યવાહી ચાલુ રાખી શકશે અને તે પ્રમાણે વર્તવા બન્ને પક્ષવાળાઓ સહમત થયેલ છે.

૧૫. સદરહુ વેચાણવાળી મીલકતનો, તમો ડેવલોપર્સ જ્યારે કહેશો ત્યારે તમો ડેવલોપર્સના નામનો અથવા યોજના ના જુદા જુદા સભાસદોના નામનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી રજીસ્ટર્ડ કરી આપીશુ સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ તેમજ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીના જે કાંઈપણ નાણા ભરવાના આવે તે બધા તમો લખી લેનારે અથવા તો તમો લખી લેનારના નોમીનેટ ગ્રાહકોએ ભોગવવાના રહેશે.

૧૬. સદર મીલકત અમોએ કોઈ વ્યક્તિ ને કે કોઈ પેઢી કે બીજા કોઈને પણ લખી આપી જોખમમાં નાખેલ નથી. સદરહુ જમીન બીનજોખમી છે અને તેના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે અને અમોએ પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ આપવા ની નક્કી કરી આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી આપેલો છે છતાં હરકતો થાય તો તે હરકતો અમે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

૧૭. સદર ઉપર જણાવેલી મીલકતમાં તમોએ રોકેલ મુડી અને કરેલ મહેનતને કોઈ નુકશાન પહોંચે તેવું કૃત્ય અમો કરીશું નહી.

૧૮. આ કરારથી તમોને મળેલા તમામ અધિકારો અને હક્કો તમો બીજા કોઈપણ વ્યક્તિ કે કંપનીને એસાઈન કરી શકો છો અને તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનાર તે વ્યક્તિ કે કંપની સાથે પણ આ કરારની તમામ શરતોને આધીન રહીને સહકાર આપવા બંધાયેલા રહીશું એવી તમોને પાકી ખાતરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમજ સદરહુ જમીનમાં જે સ્કીમનું આયોજન કરી તેમાં બાંધવામાં આવનાર ફ્લેટો, મકાનો, દુકાનો, યુનીટો ઉપર જે તે સભાસદ/ખરીદનાર તથા તમો એકતરફવાળા કોઈપણ બેંક, મંડળી, ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટ્યુટ કે ખાનગી ઇસમો પાસે મોર્ગેજમાં મુકી ધીરાણ મેળવી શકશો. તેમજ તે ધીરાણ ની મુદ્દલ તથા તેના ઉપર ના વ્યાજની તમામ જવાબદારી અને જોખમ તમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી ડેવલોપર્સની રહેશે. તેમાં અમો લખી આપનારાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૯. સદર મીલકતના આજદીન સુધીના મહેસુલ ભરવાના બાકી નથી છતાં બાકી નીકળશે તો અમો ભરીશુ.

TRUE COPY

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass Member-inst.of Engrs
AM-62284

BRLA - 3
ATA
2015

૨૦. અમો લખી આપનાર ફક્ત જમીનની કિંમત પુરતા જ હકદાર છીએ જેથી આ કરારના કારણે કોઈ ઈન્કમટેક્ષ, સર્વિસટેક્ષ, સેલ્સટેક્ષ, કે બીજા કોઈ ટેક્ષ ચાર્જીસ સરકારી કે અર્ધ સરકારી લાગા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય (જમીન ની કિંમત સિવાય) તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી કે ડેવલોપર્સની રહેશે.

૨૧. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મીલકતમાં તમો એક તરફવાળા ફ્લેટો, દુકાનો, ઓફીસો વિગેરેના બાંધકામની જે યોજના કરો અને ફ્લેટો વિગેરે વેચાણ કરવાથી જે કોઈ નાણાકીય જવાબદારી જેવી કે મ્યુનીસીપલ વેરા, સ્ટેમ્પ, ઈન્કમટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય કાયદાઓ વિગેરેની જે કોઈ જવાબદારી આવે તો જવાબદારી તમો એક તરફવાળાની રહેશે અને અમો બીજી તરફવાળાની સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી જમીન મીલકતની અવેજ પુરતી ઈન્કમટેક્ષ, કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વિગેરેની જવાબદારી રહેશે. અને અન્ય કોઈ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે નહી.

૨૨. સદર મીલકત ઉપર બાંધકામ કરવા માટે પાણી, લાઈટ તથા અન્ય સુવિધા ની જરૂર પડે અને તે માટે તમો લખી લેનાર ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ કનેક્શન, વોટર કનેક્શન વગેરે મેળવવા માટે જે કોઈ પણ કાર્યવાહી કરો તેમાં અમો લખી આપનાર સહકાર આપવાનો છે અને તે અંગે જે કાંઈપણ કાગળો ઉપર અમારી સહીઓ જોઈતી હશે તો તે અમો તમોને વિના વિલંબે કરી આપીશુ પરંતુ તે અંગે કાંઈપણ ખર્ચ કરવાનો થાય તો તે તમો લખી લેનારે કરવાનો રહેશે. અને તેની સઘળી જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે.

૨૩. સદર મીલકત તેમજ માલ સામાનની સાચવણી કરવા માટે તમો તેમજ સદર મીલકતની આજુબાજુમાં ફેન્સીંગ કરી શકશો તેમજ ચોકીદારની ઓરડી પણ બનાવી શકશો.

૨૪. સદરહુ મીલકતમાં તમો એક પક્ષવાળા ડેવલોપમેન્ટ કરી જે કોઈ ફ્લેટ વિગેરેનું બાંધકામ કરી તેના અંગે વેચાણ લેનાર ગ્રાહિત ઈસમની કોઈ ફરીયાદ કે વિવાદ આવે તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષવાળાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૫. સદરહુ જમીન મિલકતમાં વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, વડોદરાના ધારા ધોરણ મુજબ અને મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ તમો એકતરફવાળા કરી શકશો.

૨૬. સદરહુ જમીન મીલકતમાં ડેવલોપમેન્ટ કરવાના આધારે તમો જે કાંઈ ડેવલોપમેન્ટ કરો કે બાંધકામ કરો તે અંગે જરૂરી કડીયા, મિસ્ત્રીઓ, મજુરો વિગેરે કામ ઉપર રાખો તેના પગારની તથા અન્ય બાબતોની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે તેમજ સદરહુ ડેવલોપમેન્ટ તેમજ બાંધકામ કરતા ઉપરોક્ત મુજબ કડીયા, મિસ્ત્રી, મજુરો તથા ત્રાહિત ઈસમને કોઈપણ જાતની જાનહાની કે નુકશાની થાય તો તેની વળતરની કોઈ જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલિકોની રહેશે નહી.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે વાસણા સૈયદ ના રે.સ.નં. ૧૦૯/૧, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૭ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ७६/૨ કાળવવામાં આવેલો અને તે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ નું ક્ષેત્રફળ ૩૫૦૦ ચો.મી. (૩૭૬૬૦ ચો.ફુટ) વાળી બીનખેતીની જમીન જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	રે.સ.નં. ૧૧૩ તથા ૯ મી. રોડ
પશ્ચિમે	:	રે.સ.નં. ૧૦૯/૨
ઉત્તરે	:	રે.સ.નં. ૧૧૫
દક્ષિણે	:	રે.સ.નં. ૧૦૮

TRUE COPY
SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass Member-inst. of Engrs
AM-62284

K.S. Patel

ATA
1092
2015

સદર કરાર અન્વયે જે કંઈ ઉપર મુજબ લખી, વાંચી, સમજ લીધી હશે તે તમામ સતા/ ઉપરાંત જણાવવાનું કે/સ્વિકાર કર્યુ છે કે સવાલવાળી જમીન ઉપર સદર કરાર લખાવી લેનાર ડેવલોપર્સ પેઢીએ કરેલ કરાવેલ તમામ વ્યવહારો, લેવડદેવડ, કર્જ, વાસ્તુ, બાંધકામ, ઇમારત વિગેરેના યોજનાની હરકોઈ કામ અંગે ઉત્પન્ન થતી ગ્રાહક/સભાસદ સાથેના કે લેણદાર, નાણાંકીય કે કાયદાકીય ને સરકારી અર્ધ સરકારી લેણું, દેણું જે કંઈ તમામ શક્યતાઓની જવાબદારી ફક્ત ને ફક્ત પહેલા તરફવાળા લખાવી લેનાર ડેવલોપર્સ પેઢીની રહેશે. ડેવલોપર્સ પેઢીએ પ્રવર્તમાન કાયદા કાનૂનની અંતર્ગત રહીને સદર યોજનાની આયોજન કરવાનું રહેશે. ડેવલોપર્સ પેઢીની કોઈપણ રીતના દુર્વ્યવહાર, નિષ્ક્રિયતા કે અવળી કાર્યોના રીતે જમીન માલિકો, લખી આપનાર બીજા તથા બીજી તરફવાળાને કોઈ રીતના નુકશાન, હેરાનગતી થાય કે કાનૂની કાર્યવાહી થાય તો એને ભરપાઈ કરી આપવાની ખાત્રી, બાંયધરી અને વિશ્વાસ ડેવલોપર્સ પેઢી એ આ સાથે કરેલ છે.

આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, સાફ દીલથી લખી આપ્યો છે તે અમોને તથા વંશ, વાલી, વારસોને બંધનકર્તા અને સહી છે.

સ્થળ : વડોદરા

તા. :

અંકે .... મધુ   અંકે .... શાખ

એક તરફવાળા :

....

શ્રી રાધે ઈન્ફ્રા એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તર્ફે
વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી મધુકર ધીરજલાલ શેઠ

BRA - 3
AYA
6922 / 13
2016

બીજી તરફવાળા

K. S. [signature] ....
કોકીલાબેન શાંતિલાલ પટેલ
તે દિલીપભાઈ ઘનશ્યામભાઈ
ચોકસીની પત્નિ

સાક્ષીઓ :

....

....

TRUE COPY

S.K.Sheth

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass. Member-inst.of Engrs
AM-62284

પાન નં - ૮

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું શિડ્યુલ

કોકીલાબેન શાંતિલાલ પટેલ
તે દિલીપભાઈ ઘનશ્યામભાઈ
ચોકસીની પત્નિ

K. S. Patel

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

BRA - 3
ATA
10922 - 9 - 10
2 0 1 0

શ્રી રાધે ઈન્ફ્રા એ નામની
ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
મધુકરભાઈ ધીરજલાલ શેઠ

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

TRUE COPY

S.K.Sheth

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechenical
Ass Member inst.of Engrs
AM-62284

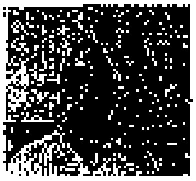
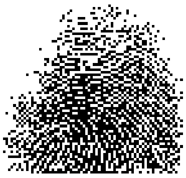
BRA - 3 - ATA		
10932	ЮО	12
2015		

7/08/2015 11:37:34 am Version 1.1.2015,17

અનુક્રમ નંબર ૧૦૯૩૨ સને ૨૦૧૫
ના ઓગસ્ટ માસની ૧૧ મી તારીખે
૧૧ ક. ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજૂ કર્યો.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૦૮૧૧૦૦૨૨૦૭૮

ફી પહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૮૯૦૦૦૦
નકલ કરવાની ફી ૨૦૧૫ / ફોલીયો (૧૬)	૨૫૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૮૯૦૨૫૦

શ્રી રવિ ઇન્દ્રા કો નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા
ભાગીદાર મધુકરભાઈ મોતિલાલ શેઠ

(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

ક્રમ નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનો છાપ	સહી
લખનાર ૧.૦૦૦	ફોર્માલેબ્સ ફાર્મસ્યુટિકલ્સ પ્રોપ્રાઈટર ફર્મ તરીકે પ્રકાશભાઈ જેઠાલાલની વતી ૯ ચીમનભાઈ રોડ રેસકોર્સ સર્કલ વડોદરા	૫૮			K શ્રીવાસ્તવ
લેનાર ૧.૦૦૦	શ્રી રવિ ઇન્દ્રા કો નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર મધુકરભાઈ મોતિલાલ શેઠ 101 શ્રી રવિ રેસીડન્સી અલકાપુરી વડોદરા PANNO:ACMFS8411K	૭૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

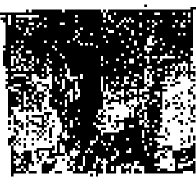
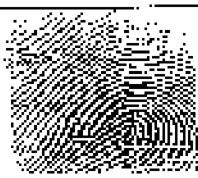
TRUE COPY

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass Member-inst.of Engrs
AM-62284

NOTARY
GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
10932	11	13
2015		

11/08/2015 11:37:34 am Version 1.1.2015.17

૧. [illegible]
અકોટા
વડોદરા

ઉપરના [illegible] ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે દસ્તાવેજ કરી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧.

તારીખ ૧૧ માહે ઓગસ્ટ ૨૦૧૫

Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ કરેલ છે.
તારીખ : ૧૧/૦૮/૨૦૧૫

Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

TRUE COPY

S.K.Sheth

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass. Member-inst.of Engrs
AM-62284

BRA - 3 - ATA
10932 | 12 | 13
2015

1/08/2015 11:37:34 am Version 1.1.2015.17

[illegible]

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
[illegible] નંબર

તારીખ : ૧૧/૦૮/૨૦૧૫

(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

[illegible]

તારીખ : ૧૧/૦૮/૨૦૧૫

(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR, BARODA-1 ... AKOTA.

TRUE COPY

S.K.Sheth

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass Member-Inst.of Engrs
AM-62284

NOTARY ... GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
10932	12	12
2015		

11/06/2015 5:50:17 pm Version 1.1.2015.17

[illegible] નંબર ૧૦૯૩૨ [illegible] નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : [illegible]

Kishor A Damor
[illegible]
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

NOTARY
TRUE COPY
(K. S. TAN)
NOTARY
(GOVT. OF INDIA)

TRUE COPY

S.K.Sheth

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechenical
Ass Member-Inst.of Engrs
AM-62284

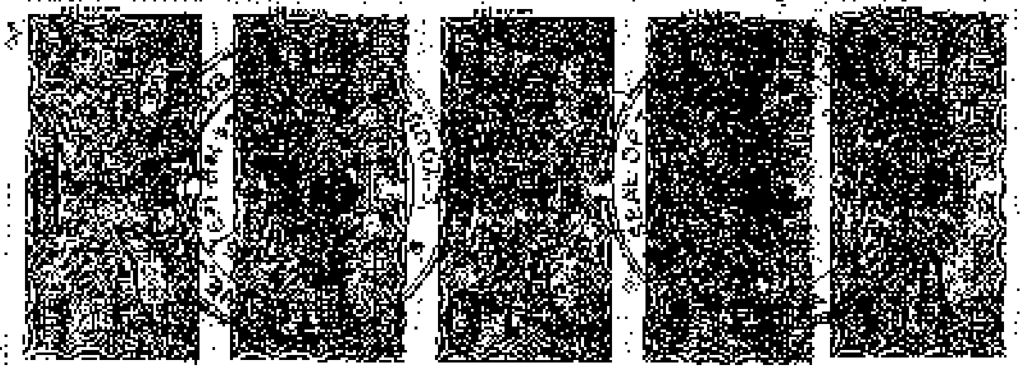
અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ. - Akota

ગામનું નામ : VASNA BAYAD

દસ્તાવેજની પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં ભાડાર 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
વિકાસ કરાર રૂ. ૮૯૦૦૦૦૦-૦૦	મોજે વાસણા રે.સ.નં. 1331 ટી.પી. 17 ફા.પ્લોટ નં. 792 કેજુ માપ 3900 ચો.મી. (37993 ચો.ફુ.)			કોકિલાબેન શાંતિલાલ પટેલ તે દિલીપભાઇ ધનશ્યામભાઇ ચોકસીની પત્નિ	શ્રી શ્રેયે ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર પાર્થુકુમાર ધીરજલાલ શેઠ	૧૧/૦૮/૨૦૧૫ ૧૧/૦૮/૨૦૧૫	૧૦૯૩૨	



TRUE COPY

S.K.Sheth

SANJAY K. SHETH
B.E. Mechanical
Ass Member-inst.of Engrs
AM-62284

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબરજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

બાકિન સોની ની તારીખ : ૧૨/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૦૫૬૦
પહોંચ નંબર : ૨૦૧૫૦૧૬૦૨૨૨૦૯
તારીખ : ૧૩/૦૮/૨૦૧૫

સબરજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

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