OM TULIP (22.281915 N, 73.236041 E)

B/h. Bharat Petrol Pump, Beside Tirth Bungalows, Nr. Narayan International School, Waghodia Ring Road, Vadodara 390025

(Revenue Survey No. 661/P/A, Village Danteshwar, Dist. Vadodara)

G. P. Rjt., Sr.No.-11 Std.-69 11-2019 30,00,000 A4 Blue I.
G.R., R.D., No. R.A.M. 102006-1223-L.I. dated : 3-8-2006.

આર. વી. ૨૪ જી. (સુધારેલ)

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨ No. R 1012115

બ્લોક/સરવે નંબર :

પાનું : 1,191,012,

સત્તાપ્રકાર : ૬૬૧

મોજે : 1 of 1

…લરનું નામ : બીન ખેતી પ્રિપાત્ર

તાલુકો : દંતેશ્વર

…જ્ય વિગતો :

જિલ્લો : વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) વડોદરા

…ાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચો.મી.	ખાતા નંબર | ક્ષેત્રફળ | આકાર હે.આરે.ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
જરાયત	૧-૦૧-૧૦		૯૯૬,૪૮૩૭,૫૦૧૩*;૫૦૭૧,૫૭૭૦,૫૭૮૦,૫૮૧૯,૫૮૬૫,
-------------------	----------	----------------------------------	
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧-૦૧-૧૦	૨૭૦ | ૧-૦૧-૧૦ | ૬.૩૧	પ્રધ્યુમન બાપુલાલ(૯૯૬)
આકાર રૂ.	૬.૩૧		શશીકાંત બાપુલાલ(૯૯૬)
જુડી તથા વિશેષધારો રૂ	0.00		ગોપાલભાઇ મહેશભાઇ પટેલ(૫૭૭૦)
…ાગ રૂ.	0.00		શીતલબેન મહેશભાઇ પટેલ(૫૭૭૦)
			પટેલ દક્ષેશ મધુસુદન(૫૭૮૦)

…ણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૨૨૧,

	કલેકટરશ્રી વડોદરા ના તા. ૧૯/ ૦૯/ ૨૦૧૯ ના હુકમ ક્રમાંક. ૯૯૮/ ૧૯/ ૧૬/ ૦૨૬/ ૨૦૧૯ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મંજુરીની આથી નોંધ કરવામાં આવી<૫૮૧૯>

…નામંજુર &-તકરારી *-૨૬

…05/2020 02:11 pm ની સ્થિતિએ

G. P. Rjt., Sr. 7 Std.-92 02-2020 30.00.000-A4 Orange K.
G.R., R.D., No. R.A.M. 102006-1223-L.1. dated : 3-8-2006.]

આર. વી. ૧૬ જી. (સુધારેલ)

ગામ નમુનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી) No. K 7117121

ગામ/મોજે : દંતેશ્વર

ખાતા નંબર : ૨૭૦

કબ્જેદારોના નામ :

તાલુકો : વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)

જિલ્લો : વડોદરા

પાનું : 2,197,117,

1 of 1

પ્રદ્યુમન બાપુલાલ<૯૯૬>

કાંત બાપુલાલ<૯૯૬>

માર મહેશભાઇ પટેલ<૫૭૭૦>

ન મહેશભાઇ પટેલ<૫૭૭૦>

પટેલ દક્ષેશ મધુસુદન<૫૭૮૦>

નમુના ૬નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૯૯૬	૨૧૮/ ૨	૦-૦૭-૦૮	૧.૪૪				ખેતીલાયક ઉપયોગ
	૨૧૯	૦-૦૮-૦૯	૦.૨૨				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૨૨૭	૦-૬૩-૭૪	૩.૬૯				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૨૨૯	૦-૧૨-૧૪	૦.૨૮				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૬૫૫/ ૧	૦-૧૪-૧૬	૧.૦૦				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૬૬૧	૧-૦૧-૧૦	૬.૩૧				બીન ખેતી
૯૯૬	૬૮૩	૧-૨૬-૪૭	૮.૯૪				ખેતીલાયક ઉપયોગ
	(૭)	૩-૩૨-૭૮	૨૧.૮૮				

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: દંતેશ્વર
ખાતા નંબર: ૨૭૦
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: વડોદરા
તાલુકો: વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)

પ્રધ્યુમન બાપુલાલ<૯૯૬>

શશીકાંત બાપુલાલ<૯૯૬>

મંજુલાબેન મહેશભાઇ પટેલ<૫૭૭૦>

ગોપાલભાઇ મહેશભાઇ પટેલ<૫૭૭૦>

શીતલબેન મહેશભાઇ પટેલ<૫૭૭૦>

પટેલ દક્ષેશ મધુસુદન<૫૭૮૦>

નમુના ૮નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૯૯૬	૨૧૮/ ૨	0-0૭-0૮	૧૪૪				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૨૧૯	0-0૮-0૯	0.૨૨				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૨૨૭	0-૬૩-૭૪	૩.૬૯				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૨૨૯	0-૧૨-૧૪	0.૨૮				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૬૫૫/ ૧	0-૧૪-૧૬	૧.00				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૬૬૧	૧-0૧-૧0	૬.૩૧				ખેતીલાયક ઉપયોગ
૯૯૬	૬૮૩	૧-૨૬-૪૭	૮.૯૪				ખેતીલાયક ઉપયોગ
કુલ:	૭	૩-૩૨-૭૮	૨૧.૮૮				

... Gujarat ... ad.-68 10-2019 20,00,000 A4 Vielofe
R. R.D., No. R.A.M. 102006-1223-L.1. dated : 3-8-2006.

... ડી. ૮ જી. (સુધારેલ)

ગામ નમુનો નંબર ૬ હક પત્રક

No. H 1581075 3,191,581,

જિલ્લો વડોદરા તાલુકો વડોદરા શહેર (દક્ષિણ) મોજે દંતેશ્વર

નોંધ નં. : તારીખ : ફેરફારનો પ્રકાર	નોંધની વિગતો :	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારીનો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/હોદ્દો
૫૮૬૫ 05/ 03/ 2020 હક કમી	મોજે- દંતેશ્વર તા.જી.વડોદરાની બાજુએ બતાવેલ ખાતા નં.૨૭૦ બ્લોક નં./ સર્વે નં.૨૧૮ ૨, ૨૧૯, ૨૨૭, ૨૨૯, ૬૫૫/ ૧, ૬૬૧, ૬૮૩ વાળી જમીન પ્રદ્યુમન બાપુલાલ વિગેરેના સંયુકત નામે/ ખાતે ચાલે છે.તેમાંથી નીચેના સંયુકત ખાતાની જમીન માંથી મૈયત થવાથી આ ખાતાની જમીન માંથી તેમનો હકક કમી કરવા નોંધ કરી (૧) મંજુલાબેન મહેશભાઇ પટેલ, (મરણ દાખલા નં.૨૩૩૫ તા.૦૯/ ૦૨ ૨૦૨૦) ના રોજ મૈયત ઉપરોકત વિગતેના હિસ્સેદારની અરજી, તથા મરણના દાખલાની નકલ, આધારે હકક કમી કરવા નોંધ લેવામા આવી.	૨૧૮ ૨(૨૭૦), ૨૧૯(૨૭૦), ૨૨૭(૨૭૦), ૨૨૯(૨૭૦), ૬૫૫/ ૧(૨૭૦), ૬૬૧(૨૭૦), ૬૮૩(૨૭૦)		પ્રમાણિત મંજુલાબેનનો મરણનો દાખલો / તલાટીનું પેઢીનામું તથા અગાઉ પાડેલ નોંધ નં.૫૭૭૦ ની નકલ જોયા આધારે હક્ક કમીની નોંધ "પ્રમાણિત" સ.ઓ.(દ) તા.૨૬/ ૫/ ૨૦૨૦

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area Vadodara Dist. R.No. 13069/2017 Expiry Date 12-02-2022 GOVT. OF INDIA

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ28261721047196S
Certificate Issued Date	:	25-Aug-2020 01:23 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13027004/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1302700494822783330974S
Purchased by	:	NIMESH PATEL
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE DANTESHWAR BLOCK/SURVEY NO-661 PAIKI
Consideration Price (Rs.)	:	10,00,00,000 (Ten Crore only)
First Party	:	PRADYUMAN BAPULAL PATEL AND OTHERS
Second Party	:	SHREE ASSOCIATES
Stamp Duty Paid By	:	SHREE ASSOCIATES
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	35,00,000 (Thirty Five Lakh only)

SUNIL B. PATEL VADODARA ACC Dandia Bazar

BRA-2
DTR
3014 1/23
2020

0001646222

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area : Vadodara Dist. R.No. 13089/2017 GOVT. OF INDIA

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-2 DANTESHWAR

BRA-2
DTR
3014 2/23
2020

-: વિકાસ સહ વેચાણ કરવા-કરાવવા અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર :-

આજરોજ તારીખ :૨૫/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ **દંતેશ્વર**ના બ્લોક/સર્વે નં. **૬૬૧** વાળી સ્થાવર જમીન અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર

અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળા (માલીક) :-

૧) **પ્રદ્યુમન બાપુલાલ પટેલ** ઉ.વ.આ.૭૨,ધંધો-ખેતી,
(P.No. **AOJPP5437R**, Aadh.No.**2509 8091 0606**)
રહેવાસી : એ/૨૯,શ્રીવલ્લભ ડુપ્લેક્ષ,વાઘોડીયા રીંગ રોડ,વડોદરા

૨) **શશીકાંત બાપુલાલ પટેલ** ઉ.વ.આ.૬૧,ધંધો-ખેતી,
(P.No. **ACLPP1947J**,Aadh.No.**3245 3741 4469**)
રહેવાસી : એ/૩,શ્રીવલ્લભ ડુપ્લેક્ષ,વાઘોડીયા રીંગ રોડ,વડોદરા

૩) **ગોપાલભાઈ મહેશભાઈ પટેલ** ઉ.વ.આ.૪૬,ધંધો-ખેતી,
(P.No. **APWPP0587Q**, Aadh.No.**4358 5474 6069**)
રહેવાસી : એ/૨૧,શ્રીવલ્લભ ડુપ્લેક્ષ,વાઘોડીયા રીંગ રોડ,વડોદરા

૪) **શીતલબેન મહેશભાઈ પટેલ તે દીનેશભાઈની પત્ની** ઉ.વ.આ.૪૪,ધંધો-ખેતી,
(P.No. **BGQPP9133A**, Aadh.No. **5558 3534 0793**)
રહેવાસી : સી-૧૦/૩૩૮, દાલીયા પોળ, વાડી, વડોદરા

૫) **દક્ષેશ મધુસુદન પટેલ** ઉ.વ.આ.૩૩,ધંધો-ખેતી,
(P.No.**ARRPP2651G**, Aadh.No. **2240 8966 6002**)
રહેવાસી : એ/૧૬, શ્રીવલ્લભ ડુપ્લેક્ષ,વાઘોડીયા રીંગ રોડ, વડોદરા (જેમને હવેપછી આ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

S. M. Patel

BRA-2
DTR
3014 3/23
2020

જોગ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા :-

Shree Associates (P.No. **ADYFS5700Q**) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ ૧૨-એ, રાજલક્ષ્મીપાર્ક સોસાયટી, અભીલાષા ચાર રસ્તા પાસે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના વતી ભાગીદાર તરીકે

નિમેશ ભગવાનદાસ પટેલ ઉ.વ.૪૫, ધંધો-વેપાર,Aadhaar No. **4867 5151 8283** (જેમને હવેપછી આ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી લેનારા અગર બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારા, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

તા.જી. વડોદરાના મોજે ગામ **દંતેશ્વર**ના બ્લોક/સર્વે નં. **૬૬૧** વાળી જુની શરતની જમીન કેજેનુ માપ **૧-૦૧-૧૦** હે.આરે./**૧૦૧૧૦.૦૦** ચો.મી./આકાર રૂ.પૈસા **૬=૩૧** છે.

સદર ઉપરોકત જમીનના માલીક મૈયત હરગોવિંદ રણછોડભાઈના કૌટુંબિક સીધી લીટીના વારસદારો, માલીકો, મુખત્યારો અને કબજેદારોએ સંયુકત ભેગા મળી ઉપરોકત તથા અન્ય જમીનો અંગે કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના ભાગ સ્વરૂપે ભાઈઓ ભાગ અંગે કરેલ વહેચણ અન્વયે, સદરહું **બાપુલાલ હરગોવિંદ**ના હીસ્સા-ભાગે આવતાં, સદર મિલકતના **બાપુલાલ હરગોવિંદ** સ્વતંત્ર માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. જેના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા. **૧૬/૦૪/૫૯** (પ્રમાણીત તા.૦૯/૦૭/૫૯)ના રોજ પડેલ વહેચણી નોધ નં. ૯૪૬ અન્વયે સ્વતંત્ર નામે નામફેર થયેલ હતી.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-2 DANTESHWAR

આમ, સદર ઉપરોકત જમીનના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બાપુલાલ હરગોવિંદભાઈ કેજેઓ તા.**૧૩/૧૨/૬૦** ના રોજ મૈયત થતાં,તેઓના કૌટુંબિક સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે સદર જમીન અમો આ લેખ લખી આપનારાઓ પૈકી **અનુ.નં.૧**) અને **અનુ.નં.૨**) તથા સહ હીસ્સેદાર કલાવતીબેન બાપુલાલ, મહેશભાઈ બાપુલાલ, મધુસુદન બાપુલાલ નાને વારસાઈથી પ્રાપ્ત થતાં, સદર જમીનના સંયુકત સહ માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા.જેના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા.**૧૯/૦૨/૬૧** (પ્રમાણીત તા.**૨૩/૦૮/૬૧**) ના રોજ પડેલ વહેચણી નોધ નં.**૯૯૬** અન્વયે સ્વતંત્ર નામે નામફેર થયેલ હતી.

સદર ઉપરોકત જમીનના સહ માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર **કલાવતીબેન બાપુલાલ** કેજેઓ તા.**૨૨/૦૫/૨૦૦૪** ના રોજ મૈયત થતાં,રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા.૦૯/૦૧/૨૦૦૭ પડેલ હકકમી નોધ નં. ૪૮૩૭ અન્વયે, મૈયત કલાવતીબેન બાપુલાલનુ નામ કમી થયેલ હતુ.

સદર ઉપરોકત જમીનના સહ માલીક **મહેશભાઈ બાપુલાલ** કેજેઓ તા.**૨૦/૦૫/૨૦૧૮** ના રોજ, મૈયત થતાં તેઓના કૌટુંબિક સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે, તેઓના હીસ્સા-ભાગની જમીન અમો આ લેખ લખી આપનારા **પૈકી અનુ.નં.૩**) અને **અનુ.નં.૪**) તથા અમારા સહ હીસ્સેદાર **મંજુલાબેન મહેશભાઈ પટેલ**નાને વારસાઈથી પ્રાપ્ત થતાં, સદર જમીનના સહ માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થતાં, રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા.૨૮/૦૯/૨૦૧૮ (પ્રમાણીત તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૮) ના રોજ પડેલ વારસાઈ નોધ નં. ૫૭૭૦ અન્વયે સંયુકત સહ નામે નામફેર થયેલ હતી.

BRA-2
DTR
૩૦૧૫ ૫/૨૩
2020

સદર ઉપરોકત જમીનના સહ માલીક• મધુસુદન બાપુલાલ કેજેઓ તા.૦૨/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ, મૈયત થતાં, અને મૈયત પત્ની કોકીલાબેન મધુસુદન કેજેઓ તા.૩૦/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ મૈયત થયેલા હોઈ,તેઓના કૌટુંબિક સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે, તેઓના હીસ્સા-ભાગની જમીન અમો આ લેખ લખી આપનારા પૈકી અનુ.નં.૫) નાને વારસાઈથી પ્રાપ્ત થતાં, સદર જમીનના સહ માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થતાં, રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા.૦૪/૦૧/૨૦૧૯ (પ્રમાણીત તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૯) ના રોજ પડેલ વારસાઈ નોંધ નં. ૫૭૮૦ અન્વયે નામફેર થયેલ હતી.

સદર ઉપરોકત જમીનના સહ માલીક મંજુલાબેન મહેશભાઈ પટેલ કેજેઓ તા.૦૯/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ, મૈયત થયેલા હોઈ,તેઓના કૌટુંબિક સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે, તેઓના હીસ્સા-ભાગની જમીન અમો આ લેખ લખી આપનારા પૈકી અનુ.નં.૩) અને અનુ.નં.૪) નાને વારસાઈથી પ્રાપ્ત થતાં, રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ અને ૬ હકપત્રકમાં તા.૦૪/૦૩/૨૦૨૦ (પ્રમાણીત તા. ૨૬/૦૫/૨૦૨૦) ના રોજ પડેલ હક કમી નોંધ નં. ૫૮૬૫ અન્વયે નામ કમીની કાર્યવાહીઓ થયેલ હતી.

સદર બ્લોક/સર્વે નં. ૬૬૧ ની ૧૦૧૧૦.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન અંગે બિનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ કરવા-કરાવવાની જરૂરી પરવાનગી કલેકટરશ્રી,વડોદરાનાએ તા. ૧૯/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ, તેઓના હુકમ નં. ૯૯૮/૧૯/૧૬/૦૨૬/૨૦૧૯ અન્વયે આપેલ છે. જે મુજબ બ્લોક/સર્વે નં.૬૬૧ વાળી બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

અમો લખી આપનારા-માલીકના નામે સદર જમીનમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશનમાંથી તા. 19/02/2020 ના રોજ, રજાચીઠ્ઠી નં. 003BP19200011 અન્વયે મેળવેલ છે.

આમ, અમો આ લેખ લખી આપનારાએ ઉપરોકત જણાવ્યા પ્રમાણેની બીનખેતીની જમીન કેજેના અમો આ લેખ લખી આપનારાઓ સંયુકત સહ માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં પડેલ વેચાણ નોંધો અન્વયે નામફેરની કાર્યવાહીઓ થતાં નામફેર થયેલ છે.જે અમો આ લેખ લખી આપનારાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચોખ્ખા કલીયર માર્કેટેબલવાળી સ્થળપર મળવાપાત્ર માપવાળી/મુજબની જમીન અમારી રાજીખુશીથી તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાને વિકાસ કરી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નક્કી કરી,તેના અનુસંધાનમાં અમો આ લેખના લખી આપનારા-એક તરફવાળાએ નીચેની શરતોને આધીન રહી, આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા અને શરતો સહ સદર આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારાની માલીકીવાળી કબજા ભોગવટાની બ્લોક/સર્વે નં.૬૬૧ ની સમગ્ર ૧૦૧૧૦.૦૦ ચો.મી.વાળી બીનખેતીની જમીનમાંથી રસ્તા રેષામાંથી કપાત જતાં બાદ બાકી રહેતી તથા અમો લખી આપનારાની માલીકી વાળી બ્લોક/સર્વે નં. ૬૬૧/પી/બી વાળી બાદ કરતાં બાકી રહેતી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ બ્લોક/સર્વે નં.૬૬૧/પી/એ વાળી ૬૦૬૬.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન કેજેની સરકારશ્રી તરફથી ઉપલબ્ધ જંત્રીઓ ના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, આપણી વચ્ચે ઉચ્ચક રકમ રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦,૦૦૦=૦૦ (અંકે રૂા.દશ કરોડ)પુરા નકકી થયેલ છે.જે રકમ ઉપર સ્ટેમ્પ એકટના આર્ટીકલ-૪૫ મુજબના કાયદા અન્વયે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરાવી,આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખેલ છે.

BRA-2
OTR
૩૦૧૫ ૬/૨૩
2020

સદર ઉપરોકત નકકી થયેલ રકમમાંથી બાનાપેટેની રકમ કેજે અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળા-માલીકોનાને, તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની પાસેથી નીચે જણાવેલ વિગત પ્રમાણે ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે વેચાણ અવેજ પેટે મળ્યાનુ કબુલ કરીએ છીએ. જેની આથી પહોચ પાવતી આપી, કબુલાત આપેલ છે.

બાનાપેટે મળેલ અવેજની રકમ :-

રકમ	વિગત/બેકનુ નામ/ચેક નંબર
૨૨,૫૦,૦૦૦-૦૦	એચડીએફસી બેકના ચેક નં. ૦૦૦૦૪૩ થી
૨૨,૫૦,૦૦૦-૦૦	એચડીએફસી બેકના ચેક નં. ૦૦૦૦૪૪ થી
૨૨,૫૦,૦૦૦-૦૦	એચડીએફસી બેકના ચેક નં. ૦૦૦૦૪૫ થી
૮,૧૦,૦૦૦-૦૦	એચડીએફસી બેકના ચેક નં. ૦૦૦૦૪૬ થી
૭,૨૦,૦૦૦-૦૦	એચડીએફસી બેકના ચેક નં. ૦૦૦૦૪૭ થી
૭,૨૦,૦૦૦-૦૦	એચડીએફસી બેકના ચેક નં. ૦૦૦૦૪૮ થી
==============	
૯૦,૦૦,૦૦૦=૦૦	

સદર ઉપરોકત જણાવેલ કુલ રકમમાંથી બાનાપેટે ચુકવેલ અવેજની રકમ બાદ કરતાં બાકી રહેતી રકમ કેજે અમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાએ,તમો આ લેખ લખી આપનારા-જમીન માલીકોનાને નીચે જણાવેલ સમયમર્યાદા મુજબના હપ્તાઓથી ચુકવવી આપવાની છે અને રહેશે.

બાકી રહેતા ચુકવવાના અવેજની વિગત :-

રકમ	હપ્તાની વિગત :-
૧,૭૦,૦૦,૦૦૦-૦૦	પ્રથમ હપ્તો તા. ૨૦/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ સુધીમાં
૧,૪૮,૦૦,૦૦૦-૦૦	બીજો હપ્તો તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૧ ના રોજ સુધીમાં
૧,૪૮,૦૦,૦૦૦-૦૦	ત્રીજો હપ્તો તા. ૨૦/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ સુધીમાં
૧,૪૮,૦૦,૦૦૦-૦૦	ચોથો હપ્તો તા. ૨૦/૧૧/૨૦૨૧ ના રોજ સુધીમાં
૧,૪૮,૦૦,૦૦૦-૦૦	પાંચમો હપ્તો તા. ૨૦/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ સુધીમાં
૧,૪૮,૦૦,૦૦૦-૦૦	છઠ્ઠો હપ્તો તા. ૨૦/૦૯/૨૦૨૨ ના રોજ સુધીમાં
================	
૯,૧૦,૦૦,૦૦૦=૦૦	

અમો લખી આપનારા-જમીન માલીક અને અમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર આથી લખી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે અગમ્ય/આકસ્મીક એકબીજાના કાબુ બહારના કારણ/પ્રસંગ સીવાયના કારણોએ ઉપરોકત નકકી થયેલ જેતે હપ્તા મુજબની રકમ ન ચુકવવી આપવામાં આવે, તો તેવા પ્રસંગે જેતે ચુકવવાના હપ્તાની રકમ પ્રર્વતમાન બેકના વ્યાજના દરો મુજબ વ્યાજ સહની રકમ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં ચુકવવી આપવાની છે અને રહેશે. જે મુજબ ફકત અગમ્ય/આકસ્મીક એકબીજાના કાબુ બહારના કારણ/પ્રસંગે હપ્તાની મુદત્તમાં વધારો થયેલા ગણાશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

પ્રદ્યુમન GO. પટેલ   ક. જી. પટેલ   5

BRA-2
DTR
૩૦૧૫ | ૬/૨૩
2020

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area Vadodara Dist. R.No. 13698/2017 Expiry Date 12-02-2022 GOVT. OF INDIA

૧) સદર ડેવલપમેન્ટના કરાર હેઠળ અમો લખી આપનારાઓની માલીકીવાળી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનના વિકાસ/બાંધકામ અંગે ઉપરોકત મેળવેલ કે નવીન મંજુરીઓ મેળવી તે મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ, તેને આધીન રહીને અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટીની જોગવાઈઓ આધીન રહીને, તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાની શરત સાથે અથવા તો સદર જમીનમાં તમારી જરૂરીયાત મુજબનુ ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિથી બાંધકામ કરી-કરાવી કે ખુલ્લા પ્લોટ/પ્લોટોના કે બંગ્લોઝ/વીલાઓ બાંધીને તે મુજબના વિકાસ/બાંધકામ કરી-કરાવી વેચાણ કરવા-કરાવવા મેળવવી પડતી તમામ પરવાનગીઓ તથા નકશા મંજુર કરવા-કરાવવા,નળ,લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો આ લેખના એક તરફવાળાના નામે તમો આ લેખના લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તમારા ખર્ચે મેળવવાની છે તથા તે અંગે જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી,મ્યુ.ચાર્જીસ, વુડાનો વિકાસ ચાર્જીસ,લેન્ડ રેવન્યુ માપણી ફી, નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે ભરવાપાત્ર રકમ વિગેરે તમામની ભરપાઈ તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાએ કરવાની છે. તે અંગે અમો આ લેખના લખી આપનારા જરૂરી તમામ સહી-સંમતી કરી-કરાવી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૨) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ અમો લખી આપનારાઓની માલીકીવાળી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીન અંગે મેળવેલ મંજુરીઓ અન્વયે કે નવીન મંજુરીઓ મેળવવી તે અન્વયે જરૂરીયાત મુજબ ટેનામેન્ટ/ડુપ્લેક્ષ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિ મુજબ યોજનાનુ આયોજન કરો-કરાવો,તે યોજનાની જાહેરાત કરવા,બુકીંગ ઓફીસ બનાવવા, તેમજ આ કરારના આધારે મંજુર થયેલ/થનાર નકશા મુજબ તથા સરકારી નીયમો અનુસાર મળવાપાત્ર એફએસઆઈ મુજબ બાંધકામ કરવવા, મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરવા, તેઓ સાથે વેચાણ કિમત નક્કી કરી ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ જેતે યુનીટો અંગે તેઓ પાસેથી, અમારી જમીનના વેચાણ અંગે, આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ જમીનના વેચાણ અવેજ સહના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમોએ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ /કરેલ બાંધકામ સહના નાણાં મેળવી,તે કુલ વેચાણ અવેજની પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ હક્કો તમારી પાસે જ અબાધિત રાખેલ હોઈ, તે મળનાર રકમોમાંથી અમારી વેચાણ અપાનાર જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ અમોને ચુકવવી આપવાની રહેશે.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA DANTESHWAR

સદર જમીનના થનાર યોજના અંગે તમો આ લેખના બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નોંધેલ સભ્યો/યુનીટ વેચાણ રાખનારાને ફાળવેલ/વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જેતે યુનીટોના વેચાણ અંગે જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી બાનાખતના કરારો, દસ્તાવેજો જેવા જરૂરી તમામ લેખો-લખાણો-કરારો વિગેરે અમો આ લેખ લખી આપનારા, તમો આ લેખ લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સુચના મુજબ તથા જણાવ્યા મુજબ લખી-લખાવી આપી યોગ્ય નોંધણી અમલદારો/અધિકારીઓ સમક્ષ નોંધાવી આપીશું અને તમો આ લેખના લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાએ નોંધેલ સભાસદો(યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ) કે જમીન વેચાણ રાખનારાઓ સાથે જે કાંઈ નાણાંકીય વ્યવહારો કરો,તેની અને બધા જ પ્રકારના સરકારી વેરાઓ-ટેક્ષો સહની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાની જ રહેશે.તે અંગે અમો લખી આપનારા ની

[handwritten signatures] S. M. Patel

BRA-2
DTR
૩૦૧૫ 7/23
2020

HAREKRISHNA S. PARMAR Area: Vadodara Dist. R.No. 13090/2017 Expiry date 12-02-2022 NOTARY GOVT. OF INDIA

કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અને તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના કહેવા મુજબ કરેલ વિકાસ સહના કે બાંધકામ સહના વેચાણ કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજ, લેખો-લખાણો ન કરી/ લખી આપીએ, તો તેવા પ્રસંગે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અંગેથી દાદ મેળવી કોર્ટ દ્વારા લખાવી લેવા હક્કદાર અને અધિકારી છો.

એટલે કે સદરહું જમીન અંગે મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબના જેતે યુનીટો વેચાણ રાખનારાને વેચાણ અપાનારા યુનીટ પ્રમાણેની જમીન અંગેના લખી આપનારા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે ઉપરોકત નકકી કરેલ રકમ પ્રમાણે ભાવ ગણી, તે મુજબની રકમ, તમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાએ જેતે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ પાસેથી અમારી જમીનની રકમ મેળવવી શકશો. અને અમારી વેચાણ અપાનાર જમીન અંગે આપણી વચ્ચે નકકી થયા પ્રમાણેના ભાવ મુજબની અમોએ સ્વીકારેલ કુલ વેચાણ અવેજ પર ભરવાપાત્ર વેરાઓ-ટેક્ષ, ટીડીએસ વિગેરે ભરપાઈ કરવા અંગેની જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની રહેશે. પરંતુ નકકી થયેલ સમયમર્યાદાઓ મુજબ જેતે સમયના ચુકવવાપાત્ર હપ્તા મુજબની રકમ જેતે સમયે ન ચુકવાય,તો અમો લખી આપનારા કોઈપણ પ્રકારના લેખો-લખાણો લખી આપવા અસમર્થતા જાહેર કરી શકીશુ એટલે કે લેખો-લખાણો -દસ્તાવેજો લખવા માટે રોકી શકીશું.તેવા પ્રસંગે અમારી પાસેથી કોઈપણ પ્રકારે માંગણી કે તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહી તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારાઓની જ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૩) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનમાં થનાર યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારા સાથે નક્કી થયેલ જમીનની તથા કરેલ વિકાસચાર્જીસ/ કરેલ બાંધકામ સહની વેચાણ કિમત પ્રમાણે વેચાણ કરારો,દસ્તાવેજો મુજબ જે જે રકમો આવે તે તમામ તમો આ લેખ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ લેવાની છે અને યોજનામાં મળેલ યુનીટો વેચાણ રાખનારાઓને લખી આપેલ વેચાણ કરારો,લેખો-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 હક્કો તેમજ તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે એટલે કે યુનીટ વેચાણ લેનારા સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારો સહની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે.અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે કોઈપણ કરી શકશે નહી.

૪) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનના માપ પ્રમાણે હાલમાં તથા ભવિષ્યમમાં મળવાપાત્ર એફએસઆઈ મુજબ તમો લખી લેનારા થકી થનાર યોજનાના બાંધકામ માટે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જરૂરીયાત મુજબ રજાચીઠ્ઠી અને નકશાઓ/પરવાનગીઓ મંજુર કરવા-કરાવવા, તે અંગે આર્કીટેકટની નીમણુંક કરવા અને તે અન્વયે બાંધકામ અંગે ડીઝાઈનો બનાવવા, પ્લાન બનાવવા, બાંધકામ કરવા-કરાવવા માટે એન્જીનીયરોની,કોન્ટ્રાકટરોની, કડીયાઓની, મજુરોની નીમણુક તમો લખી લેનારાઓએ કરવાની છે અને તેઓ સહ, તમો લખી લેનારા સદર જમીનમાં વીના રોકટોક પ્રવેશવા-પ્રવેશાવા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશો. તે તમામ હકકો આ ડેવલોપમેન્ટના કરારથી આપેલ છે.અને તેઓની ખર્ચ-નુકશાની ઈતર ખર્ચ સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની રહેશે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA DANTESHWAR

S.M.Patel. 7

BRA-2
DTR
3014 8/22
2020

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area Vadodara Dist. R.No. 13068/2017 Expiry Date 12-02-2022 GOVT. OF INDIA

સદર જમીનમાં થનાર યોજના અંગે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હાલમાં તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર તમામ એફએસઆઈ મુજબ બાંધકામ કરી-કરાવી શકશો અને સદર જમીનમાં થનારા યોજનાના મળેલા યુનીટો મુજબ બાંધકામ અંગે તથા સદર જમીનનો વિકાસ કરી-કરાવી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવા અંગે જ શાંત, પ્રત્યક્ષ અને કબજો ભોગવટો, અમો લખી આપનારાએ કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને સુપ્રત કરેલ છે. જેમાં તમારા દ્વારા/થકી થનારા તમામ બાંધકામના કબજા ભોગવટા અંગે અમો લખી આપનારા કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કે હક્ક-દાવો કરી-કરાવીશુ નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં થનારા યોજનાના યુનીટોના બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે બાંધકામ માટે જરૂરી મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનો અંગે કે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટીની જોગવાઈઓ આધીન રહીને તેના નીતી નીયમો આધીન, થનાર કામો કરનારાઓ અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને કરેલ બાંધકામની અને યુનીટ વેચાણ લેનારા સભ્યો સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારોની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે કોઈપણ કરી શકશે નહી. અને અમો લખી આપનારાને તકલીફ થાય તેવી કાર્યવાહીઓ કરવાની રહેશે નહી અને જો કરો-કરાવો તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૫) અમો લખી આપનારાઓ આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર કોમન જીડીસીઆર-૨૦૧૭ મુજબ ટી.પી.સ્કીમ માટે સરકારશ્રીના ધારાધોરણો મુજબ કપાત છોડવા ની અનામત તરીકે બાકી જમીન રાખી, તે બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન આથી વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરી લખી આપેલ હોઈ,જે મુજબ સમગ્ર જમીનમાંથી ભવિષ્યમાં સરકારશ્રીને આપવાની કેજે ટી.પી.સ્કીમ માટે કપાત છોડવાની એટલે કે અનામત માટે બાકી રાખેલ જમીન સરકારશ્રીની ટાઉનપ્લાનીંગ યોજનાઓ અન્વયે તેઓની માગણી મુજબ જેતે સમયે સરકારશ્રીને સોંપવાની છે અને રહેશે. તેવી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી આ લેખ લખી આપેલ હોઈ, સરકારશ્રી તરફથી કોઈપણ પ્રકારે પુનઃગણત્રી/વહેચણીઓ અન્વયે સ્થળસ્થિતિ સહ, તે અંગે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે,જે કાંઈપણ ફેરફાર થાય કે માપમાં વટઘટ થાય, તો તે તમામ તે જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવી તે મળવાપાત્ર-મેળવવા સહ તે મેળવવી આપી કબજો સુપ્રત કરી આપવા અંગે સહની જવાબદારી અમારી હોઈ, તે મુજબ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના નસીબનુ છે અને રહેશે. તે અંગે જરૂરી તમામ પ્રકારના લેખો-લખાણો લખી આપી, તે અંગે જરૂરપડે અમારી જરૂરીયાત મુજબ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો મુજબ સહ સદર બિનખેતીની જમીનમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારે, અન્ય કોઈપણ પ્રકારે કોઈનો પણ હકક કે ભરણપોષણ,બોજા વિગેરે જેવા હકકો કે અધિકારો પોષાતો નથી. અને રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સ્થળ સ્થિતિ મુજબની જમીન અંગે અગાઉ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો,સ્થળસ્થિતિ, માપ વિગેરે અન્વયે/અંગે કોઈપણ પ્રકારે અડચણ, અંતરાવ કે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે તે તકરારો,વાંધાઓ,અડચણ-અંતરાવો-લીટીગેશન-દાવા-દુવીઓ અમારા ખર્ચે સત્વરે દુર કરી-કરાવી આપવાની તમામ પ્રકારની જવાબદારીઓ અમારી છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA DANTESHWAR

8

BRA-2
DTR
૩૦૧૫ ૧/૨૩
2020

અમો આ લેખ લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું રેવન્યુ રેકર્ડના માપ પ્રમાણે/સ્થળસ્થિતિ પ્રમાણેની જમીનમાંથી સરકારશ્રીની કોઈપણ યોજનાઓમાં, સદરહું જમીનનો ભાગ કોઈપણ પ્રકારે કપાત જાય, તો તે કપાત જતી જમીન બાદ કરી, તે બાદ બાકી રહેતી જમીનની સ્થળમાપણી કરાવી, સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ પ્રમાણેની જમીન વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરેલ હોઈ, જે સમગ્ર જમીનના મળવાપાત્ર તમામ બિલ્ટઅપ-એફએસઆઈ નો વાપર,ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા હકકો અને અધિકારો તમો લખી લેનારાને તથા તમારા થકી થનાર માલીકો, મુખત્યારો અને કબજેદારોને પણ આ વિકાસ સહ વેચાણ કરવા અંગેના ડેવલોપમેન્ટના કરારથી પ્રાપ્ત થતાં હોઈ, તે પ્રમાણે વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવાના, તે માપ પ્રમાણેની એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરવા-કરાવાના હકકો અને અધિકારો સાથે નીચે વિગતે વર્ણવેલ જમીન વિકાસ કરી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરી આ લેખથી લખી આપેલ છે.

અમો આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું યોજના અન્વયે ભવિષ્યમાં નવીન બાંધકામ ની પરવાનગી મળે તો તે બાંધકામ તમો લખી લેનારાને કરવાના હકકો છે તેમાં બી.યુ. પરમીશન મળ્યા પહેલા સુધીની વધુ એફએસઆઈ હકક ડેવલોપર્સના રહેશે. તથા બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ તમામ હકકો વેચાણ આપેલ પ્લોટેડ જમીન મુજબ યુનીટ વેચાણ લેનારા માલીકોના અથવા યોજનાના એશોસીએશનના રહેશે. તેમાં જમીન માલીક તથા ડેવલોપર્સના કોઈ હકકો રહેશે નહી.

૬) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળની જમીન બાંધકામ હેઠળ હોઈ તે દરમ્યાન તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાને કે યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારાને નાણાંધીરનાર સંસ્થા, બેન્ક, ફાયનાન્સ કંપનીમાંથી નાણાંકીય સહાય લોન સ્વરૂપે મેળવવા ઈચ્છા હોઈ, તેવા સમયે સદર જમીન કે જમીનમાં થનાર બાંધકામવાળા યુનીટો ગીરો તરીકે આપવાના થાય, તો તેની કાર્યવાહીઓ તમો કરી-કરાવી શકશો અને તે અંગે જરૂરી કરારો, લખાણો અમો લખી આપનારા જરૂરીયાત લખી આપી નોધાવી આપીશું. અને તેના ખર્ચ અને નીયમીત હપ્તાઓ અને વ્યાજ સહની રકમો ભરવા વિગેરે જેવી તમામ જવાબદારી તમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની કે જે તે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓની રહેશે. તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે જવાબદાર ગણાઈશુ નહી કે અમારી સાથે અમારી પર કોઈપણ પ્રકારે હકક-દાવો કરી-કરાવી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૭) સદર જમીન અંગેના કે મેળવેલ/મળનાર પરવાનગીઓ મુજબ/પ્રમાણેના લખાનારા વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો, લેખો-લખાણો સમયે સ્ટેમ્પ,નોધણી ફી, લખાઈ ફી ઈતર વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ,દંડ વિગેરેની રકમ જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાએ અથવા તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભોગવવાની રહેશે. અને જે તે સમયે લખાનારા વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફરજીયાતપણે તે સમયે વેચાણ લેનારાના નામે નામફેર કરાવી આપવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારાની કે જેતે વેચાણ રાખનારાની છે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૮) સદર લેખ જમીનના અમો લખી આપનારા વેચાણ અંગે તેના વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારાની સુચના-સંમતીથી મંજુર થયેલા નકશા મુજબ મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો મુજબ કે ખુલ્લી જમીનોનો કે તમોએ કરેલ બાંધકામ સહની મિલકતનો એક અગર વધારે ટુકડાઓથી તમો કહેશો ત્યારે તે પ્રમાણે જરૂરી માલીકી ફેર અંગેના લેખો-લખાણો લખી આપી, અમો આ લેખ લખી આપનારા લખી આપી વેચાણ આપેલ જમીનનો બિન તકરારી ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો જે તે વેચાણ રાખનારાને તમો લખી લેનારા ભાગીદારી

BRA-2
DTR
૭૦૧૫ 10/૨૩
2020

પેઢીના ભાગીદારો દ્વારા સોપાશે તે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ/બાંધકામ કરેલ હોઈ, સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે સામેલ થઈ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ સહનો/બાંધકામનો અવેજ સ્વીકારી એટલે કે યુનીટના પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જે તે વેચાણ રાખનારાને સોપવાનો રહેશે. તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ તમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૯) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીન ઉપર ભરવાપાત્ર થતાં સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે આજદીન બાદના તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભરવાના છે.અને મળવાપાત્ર જેતે યુનીટ વેચાણ અપાયા બાદના તેના સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે જે તે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. અને સદર જમીનમાં તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો થકી થનાર યોજનાના યુનીટો વેચાણ અપાયા બાદ જરૂરી તમામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સીટી સર્વેમાં ફરજીયાતપણે નામફેર કરવા-કરાવવાનુ હોઈ, નામફેર કરવા-કરાવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની અથવા તમારા થકી વેચાણ લેનારાઓની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૦) સદર લેખ હેઠળની જમીનના આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ અમો લખી આપનારાએ સ્વીકારેલ કુલ જમીનના વેચાણ અવેજ ઉપર જ ભરવાપાત્ર ટેક્ષ તથા વેરાઓ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો આ લેખ લખી આપનારાની છે. અને તમો લખી લેનારા આ કરારની શરતોને આધીન રહી અન્ય કોઈ ઈસમ સંસ્થાને વિકાસ કે બાંધકામ કરવા-કરાવવા અર્થે આપી શકશે, પેટા કોન્ટ્રાક તરીકે આપી શકશો અને તે કરારો-લખાણો અન્વયે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને પ્રાપ્ત થનાર વધારાની કિંમતપણ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ લેવાની છે અને તે રકમ પર ભરવાપાત્ર ઈન્કમટેક્ષ,લાગતો, ફી, ખર્ચ સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની રહેશે. પરંતુ આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની સમયમર્યાદામાં ફરજીયાતપણે અમારી જમીનનો વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપવાનો છે અને રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૧) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ લેખ હેઠળની નીચે પરીશીષ્ટમાં જમીનના ટાઈટલની જવાબદારી અમો લખી આપનારાની હોઈ, ટાઈટલ ચોખ્ખા-કલીયર માર્કેટેબલ છે.અને તમારી જરૂરીયાત મુજબના ટાઈટલ કલીયરન્સ મેળવવા અંગે જરૂરી માહીતી,પુરાવા અમો આપવા બંધાયેલા છીએ.અને અન્ય કોઈપણ લેણદારો, દાવેદાર,હીસ્સેદાર હક્કદાર કોઈપણ પ્રકારે હકક,દાવો,લાગ,ભાગ માંગતુ કરતુ આવશે કે સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર અંગે કે ટાઈટલમાં કોઈપણ પ્રકારે ખામી પ્રસ્થાપિત થાય તો તે તમામ અમો લખી આપનારાઓ દુર કરી-કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે અને સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર લખી આપેલ છે.

સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન આ વિકાસ સહ વેચાણ કરવા-કરાવવાના હકકો અને અધિકારો સાથે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ને આધીન રહી કામ કરવા-કરાવવાની સ્પષ્ટતા સાથે લખી આપેલ હોઈ, જે અન્વયે વિકાસની તથા બાંધકામની પ્રક્રિયાને

BRA-2
DTR
૭૦૧૬ 11/૨૩
2020

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area: Vadodara Dist. R.No. 13066/2017 Expiry Date 12-02-2022 GOVT. OF INDIA

આધીન રહીને જમીનના વિકાસ સહ વેચાણની કામગીરી પરીપુર્ણ થઈ જાય, ત્યાં સુધીની સમયમર્યાદા નક્કી કરવામાં આવેલ હોઈ, સદરહુ કામગીરીમાં સરકારી હસ્તક્ષેપના કે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) ની જોગવાઈઓને ફેરફારોના કારણે વિલંબ થાય અગર તો એકબીજાના કાબુ બહારના ખાસ કિસ્સાઓમાં કે બાંધકામ ઉપયોગી માલ-સામાન-મટીરીયલ્સની તંગી અન્વયે ન મળે કે આંતરીક વિવાદો કે કુદરતી આફતો જેવી કે ધરતીકંપ,પાણીનુ પુર, બાંધકામ માટે પાણીની તંગી, ઈલેક્ટ્રીક અંગેથી વિલંબ થાય અગર તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે અન્ય કોઈપણ કારણસર વિલંબ થાય અગર તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે વિલંબ થાય અને તેવા કારણોસર જો બાંધકામ પુરૂ જલદી ન થઈ શકે તો તેવા પ્રસંગે આ કરારનો અંત આવેલો ગણાશે નહી. એટલે કે આ લેખ હેઠળની જમીનમાં બાંધકામ પુર્ણ કરી, મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબના યુનીટોના વેચાણ કરી યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓને કબજો સોપાઈ જાય ત્યાં સુધી અમલ ગણવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે અને સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૨) સદર લખી આપનારાઓની સંયુકત સહ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાને આ કરારથી વિકાસ કરી, વેચાણ કરવા-કરાવવાના હકકો સાથે લખી આપેલ હોઈ, તે સદર જમીનમાં અમારા કુટુબના વાલી, વારસોનુ, અમારા સહ હીસ્સેદારોનાનુ હીત સમાયેલુ હોઈ અને આ વ્યવહાર અમારા કુટુંબના તમામ વાલી,વારસદારો,હીસ્સેદારોના હીતમાં અને જાણમાં,તેઓના કર્તા તરીકે અમો લખી આપનારાએ પોતેજાતે કરેલ હોઈ, તેઓ તમામને અને અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા અમો આ લેખના લખી આપનારાને કોઈ રજા-કજા થાય તો આ લેખના વ્યવહારો શરતોને કોઈ અસર થશે નહી કે અંત આવેલો ગણાશે નહી.પરંતુ અમારા વાલી, વારસદારો, સહ હીસ્સેદારો, હકકદારો-દાવેદારોએ આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અન્વયે આ લેખની શરતોને આધીન રહી વિના કોઈ તકરારે તમો આ લેખ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સાથે નક્કી થયા મુજબની શરતોને આધીન રહી,તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની જરૂરીયાત મુજબના લેખ-લખાણો લખી આપી,જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને કરી-કરાવી આપવાની રહેશે.

OF THE SUB REGISTRAR BARODA DANTESHWAR વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રાર દંતેશ્વર

૧૩) સદર નીચેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણનવાળી જમીન અમો એક તરફવાળાઓની સંયુકત સહ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ,ભાગ,હક્ક,હીત,સબંધ નથી તથા તે પર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી કે પોશાકી હક્ક પોસાતો નથી.કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે નાણાંધીરનાર બેંક,પેઢી,સંસ્થા ને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ યા બાનાખત કે અન્ય કોઈપણ જાતના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી કે કોઈ દીવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી. સદર મિલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી કે જારી નથી. કે તે કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી અને સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ આ લેખ હેઠળની જમીનના ટાઈટલ ચોકખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે અને તે તમોને વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નક્કી કરવા તમોને લખી આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી સદર કરાર અમોએ લખી આપેલ છે.

[handwritten signatures] S.m. Patel

BRA-2
DTR
૩૦૧૫ 12/23
2020

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area Vadodara Dist. Regd. 13068/2017 Expiry Date 12-02-2022 GOVT. OF INDIA

-: સમગ્ર જમીન-મિલકતનુ વર્ણન :-

રજી.ડીસ્ટ્રી.વડોદરા અને રજી.સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરા વિભાગ-૨ ના મોજે ગામ **દંતેશ્વર**ના બ્લોક/સર્વે નં. **૬૬૧** વાળી બિનખેતીની જમીન કેજેનુ માપ **૧-૦૧-૧૦** હે.આરે./ **૧૦૧૧૦.૦૦** ચો.મી. છે.

-: આ ડેવલોપેન્ટના કરાર હેઠળની જમીન-મિલકતનુ વર્ણન

(પરીશીષ્ટ) :-

સદર ઉપરોકત સમગ્ર જમીન પૈકી/માંથી રોડ-રસ્તામાં કપાત જમીન બાદ કરતાં **૬૦૬૬.૦૦** ચો.મી.(એટલે કે બ્લોક/સર્વે નં.**૬૬૧/પી/એ**) વાળી સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ મુજબની બિનખેતીની જમીન તથા તેમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા સહના મળેલા અને મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના પંત્યાળા હક્કો સાથેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન સહ, તેની હાલ પરવાનગીઓ મુજબ મળેલ એફએસઆઈનો ઉપયોગ કરવા તથા ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારે વધારાની એફએસઆઈ મળે તો તેનો ઉપયોગ કરવા-કરાવવાના હકકો સહીતની તથા તેમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાના મળેલા અને મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના પંત્યાળા હક્કો અને અધિકારો સાથેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનનો વિકાસ/બાંધકામ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરી, તે અંગે આ ડેવલોપમેન્ટના કરાર લખી આપેલ છે. જે જમીનની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ બ્લોક/સર્વે નં. ૬૬૨ તથા ૬૬૩ વાળી જમીન-મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ ૧૨.૦૦ મી.નો રોડ તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૬૫૯ અને બ્લોક/સર્વે નં. ૬૬૦ વાળી જમીન-મિલકત આવેલ છે.

ઉત્તરે : લાગુ બ્લોક/સર્વે નં.૬૫૫/૩ અને ૬૬૪ વાળી જમીન-મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે : લાગુ ૧૮.૦૦ મી.નો રોડ તથા બ્લોક/સર્વે નં.૬૬૦ અને બ્લોક/સર્વે નં. ૨૩૦ વાળી જમીન-મિલકત આવેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA DANTESHWAR

સદર ડેવલોપેમન્ટ નો કરાર અમો લખનારાઓએ દીલના સાવધપણે,સમજી, વીચારી, વાંચી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર અમારી રાજીખુશીથી લખેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

૧) પ્રદ્યુમન. બા. પટેલ. ------------------------ B Patel

પ્રદ્યુમન બાપુલાલ પટેલ

૨) શશીકાન્તબાપુલાલપટેલ. ------------------------ [signature]

શશીકાંત બાપુલાલ પટેલ

NOTARY
HAREKRISHNA S. PARMAR
Vadodara Dist.
GOVT. OF INDIA

૩) ------------------------

ગોપાલભાઈ મહેશભાઈ પટેલ

૪) ------------------------

શીતલબેન મહેશભાઈ પટેલ

૫) ------------------------

દક્ષેશ મધુસુદન પટેલ

લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા :-

Shree Associates એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી ભાગીદાર તરીકે

નિગેશ ભગવાનદાસ પટેલ

BRA-2
DTR
૭૦૧૫ 13/23
2020

-: જમીન-મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area: Vadodara Dist. R.No. 13002/2017 Expiry Date 12-02-2022 GOVT. OF INDIA

સરનામુ :- કુલ માપ ૬૦૬૬.૦૦ ચો.મી. વાળી બિનખેતીની જમીન કેજે બ્લોક/સર્વે નં. ૬૬૧ પૈકી વાળી એટલે કે બ્લોક/સર્વે નં.૬૬૧/પી/એ વાળી મોજે ગામ દંતેશ્વર, વડોદરા.

લખી આપનારા :-

S. M. Patel

D. M. Patel

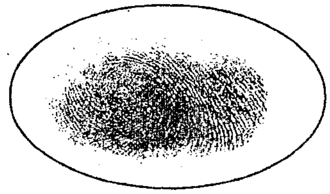
લખી લેનારા :-

BRA-2
DTR
3014 14/23
2020

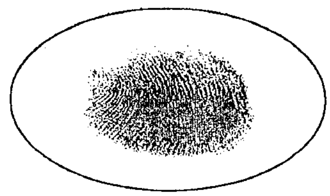
રજી.એક્ટ ૧૯૦૮ ના કલમ ૩૨-એ મુજબ શીડ્યુલ

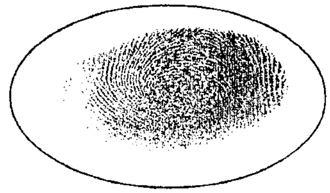
NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area : Vadodara Dist. GOVT. OF INDIA

લખી આપનારા :-

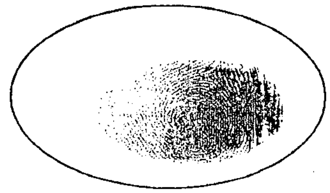


શશીકાન્તબાપુભાઈપટેલ.





S. M. Patel



D. M. Patel

BRA-2
DTR
3014 15/23
2020

લખી લેનારા :-

BRA-2
DTR

3014 | 16/23
2020

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR Area: Vadodara Dist. Reg. No. 13068/2017 Expiry Date 12-02-2022 GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA
PRADYUMAN BAPULAL PATEL
BAPULAL HARGOVINDAS PATEL
22/03/1948
Permanent Account Number
AQJPP5437R
Signature

ભારત સરકાર
Government of India
પ્રદ્યુમન બાપુલાલ પટેલ
Pradyuman Bapulal Patel
જન્મ તારીખ/DOB: 22/03/1948
પુરુષ/ MALE
2509 8091 0606
VID : 9160 4522 0718 2040
મારી આધાર, મારી ઓળખ

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ACLPP1947J
नाम /NAME
SHASHIKANT BAPULAL PATEL
पिता का नाम /FATHER'S NAME
BAPULAL HARGOVINDDAS PATEL
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-05-1960
हस्ताक्षर /SIGNATURE
आयकर आयुक्त, वडोदरा

ભારત સરકાર
Government of India
પટેલ શશીકાન્ત
Patel Shashikant
3245 3741 4469
આધાર — સામાન્ય માણસનો અધિકાર

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA
PATEL GOPAL[illegible]
MAHESHBHAI BAPULAL PATEL
22/11/1974
Permanent Account Number
APWPP0587Q
Signature

ભારત સરકાર
Government of India
પટેલ ગોપાલ[illegible]
Patel Gopal[illegible]
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth 1974
પુરુષ / Male
4358 5474 6069
આધાર — સામાન્ય માણસનો અધિકાર

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA
SHITAL DINESHBHAI PATEL
MAHESHBHAI BAPULAL PATEL
01/03/1976
Permanent Account Number
BOQPP9133A
Signature

ભારત સરકાર
Government of India
પટેલ શીતલ
Patel Shital
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth 1976
સ્ત્રી / Female
5558 3534 0793
આધાર — સામાન્ય માણસનો અધિકાર

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA
ARRPP2651G
नाम / Name
DAXESH MADHUSUDAN PATEL
पिता का नाम / Father's Name
MADHUSUDAN BAPULAL PATEL
जन्म की तारीख / Date of Birth
01/02/1987
हस्ताक्षर / Signature

ભારત સરકાર
Government of India
પટેલ દક્ષેશ મધુસુદનભાઈ
Patel Daxesh Madhusudanbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 01/02/1987
પુરુષ / Male
2240 8966 6002
મારી આધાર, મારી ઓળખ

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ADYFS5700Q
नाम / Name
SHREE ASSOCIATES
निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
10/06/2019
26062019

ભારત સરકાર
Government of India
પટેલ નિમેષ
Patel Nimesh
જન્મ તારીખ / DOB : 31/12/1975
પુરુષ / Male
4867 5151 8283
આધાર — સામાન્ય માણસનો અધિકાર

NOTARY
HAREKRISHNA S. PARMAR
Area : Vadodara Dist.
R.No. 13068/2017
Expiry Date 12-03-2022
GOVT. OF INDIA

सत्यमेव जयते
भारत सरकार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ

ભારત સરકાર

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1104/60609/07975

To
પટેલ મેહુલ
Patel Mehul
S/O: Patel Chandrakantbhai
20 keshav kunj premanad kavi ni pole
near shanidev temple wadi
Vadodara
Wadi S.n. Road
Padra Vadodara
Gujarat 390017
9327249290

20/03/2013
7087472

MN070874725FT

BRA-2
DTR
3014 12/23
2020

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

8275 8766 5403

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ મેહુલ
Patel Mehul
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1977
પુરૂષ / Male

8275 8766 5403

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

OF THE SUB ... RAR BARODA ... ESHWAR

M Patel

NOTARY
HAREKRISHNA
S. PARMAR
GOVT. OF INDIA

E- CHALLAN

...ID	2020015005114	BARCODE	Printed On 17/08/2020 18:48:19

...ment	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
		TAX ID (If Any)	
...ity ...is	MOJE DANTESHWAR BLOCK/SURVEY NO-661 PAIKI	PAN No. (If Applicable)	ADYFS5700Q
		Full Name	SHREE ASSOCIATES
...Name	S.R.O - Danteswar	Address	12/A RAJLAXMI PARK SOCIETY NEAR ABHILASHA CROSSING NEW SAMA ROAD VADODARA
...tion	VADODARA		
...	2020-2021 One time		

...nsaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
...4716383042	Registration Fee (0030-03-104-00)	1000700.00	1000700.00	57000013551003014082048345	17/08/2020	SBIEPAY
		Total Amount :-	1000700.00			
		Total Amount In Words :-	Rupees Ten Lac Seven Hundred Only			
Remarks (If Any)						

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-2 DANTESWAR

S. M. Patel
D. M. Patel

BRA-2
DTR
3014 18/23
2020

SS&IGR-GUJARAT

(i) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp ...1958.

...The Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

...isclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

BRA - 2 - DTR		
3014	19	23
2020		

(W) 25/08/2020 4:06 PM

અનુક્રમ નંબર ૩૦૧૪ સને ૨૦૨૦ ના ઓગસ્ટ માસની ૨૫ મી તારીખે ૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે Danteswar સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૨૦૦૧૫૦૦૯૬૫૮	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦૦૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (35)	૭૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦૦૭૦૦.૦૦

20200814716383042

SHREE ASSOCIATES વતી ભાગીદાર તરીકે નિમેશ ભગવાનદાસ પટેલ

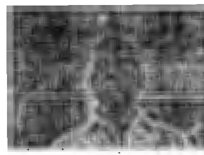
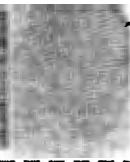
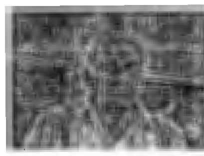
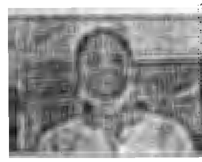
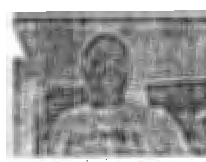
R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

BRA - 2 - DTR		
3014	20	23
2020		

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR UNION OF INDIA

(W) 25/08/2020 4:06 PM

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર ૧	પ્રધ્યુમન બાપુલાલ પટેલ એ/29 શ્રીવલ્લભ ડુપ્લેક્ષ વાઘોડીયા રોડ,વડોદરા PANNO:AOJPP5437R	૭૨			પ્રદ્યુમ્ન. બા. પટેલ
આપનાર ૨	શશીકાંત બાપુલાલ પટેલ એ/3 વલ્લભ ડુપ્લેક્ષ વાઘોડીયા રોડ,વડોદરા PANNO:ACLPP1947J	૬૧			શશીકાન્તબાપુલાલપટેલ
આપનાર ૩	ગોપાલભાઈ મહેશભાઈ પટેલ એ/21 શ્રીવલ્લભ ડુપ્લેક્ષ વાઘોડીયા રોડ,વડોદરા PANNO:APWPP0587Q	૪૬			ગોપાલ મહે પટેલ
આપનાર ૪	શીતલબેન મહેશભાઈ પટેલ તે દીનેશભાઈની પત્ની સી-10/338,દાલીયા પોળ વાડી,વડોદરા PANNO:BGQPP9133A	૪૪			S. M. Patel
	દક્ષેશ મધુસુદન પટેલ એ/16, શ્રીવલ્લભ ડુપ્લેક્ષ વાઘોડીયા રોડ,વડોદરા PANNO:ARRPP2651G	૩૩			D. M. Patel
	SHREE ASSOCIATES વતી ભાગીદાર તરીકે નિમેશ ભગવાનદાસ પટેલ 12-એ, રાજલક્ષ્મીપાર્ક સોસાયટી ન્યુ સમા રોડ,વડોદરા PANNO:ADYFS5700Q	૪૫			

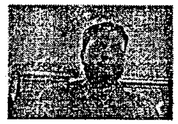
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA DANTESHWAR

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 2 - DTR		
3014	૨૧	૨૩
2020		

(W) 25/08/2020 4:07 PM

૧ મેહુલ પટેલ
વાડી
વડોદરા



૨ મહેશભાઈ પટેલ
વાડી
વડોદરા

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

NOTARY ... GOVT. OF INDIA

૧. Patel

૨.

તારીખે: ૨૫ માહે: ઓગસ્ટ -૨૦૨૦

R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-2

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 25/08/2020

R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

BRA - 2 - DTR		
3014	22	23
2020		

(W) 25/08/2020 4:07 PM

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

આપનાર નંબર 1,2,3,4,5

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 25/08/2020

R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

NOTARY HAREKRISHNA S. PARMAR ... Dist. ... GOVT. OF INDIA

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

તારીખ: 25/08/2020

R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

OF THE SUB REGISTRAR BARODA-2 વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રાર દંતેશ્વર ...SHWAR

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૧૫૦૦૯૬૫૮	દસ્તાવેજ નંબર	૩૦૧૪	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૨૫	માહે	ઓગસ્ટ	સને	૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ કરાર અવેજ ૧૦૦૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ SHREE ASSOCIATES વતી ભાગીદાર તરીકે નિમેશ ભગવાનદાસ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૭૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦૦૭૦૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-2 DANTESHWAR

અંકે રૂપીયા દસ લાખ સાત સો પુંરા

દસ્તાવેજ ____________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં ________________ આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

12-એ, રાજલક્ષ્મીપાર્ક સોસાયટી
ન્યુ સમા રોડ,વડોદરા

અસલ દસ્તાવેજ પરત મળેલ છે

અંગર ____________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

R S LAL
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

અંકે રૂ. : 1000700.00

20200814716383042

સબ રજીસ્ટ્રાર, Danteswar

NOTARY GOVT. OF INDIA

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2 Danteswar

ગામનુ નામ	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
દંતેશ્વર	કરાર રૂ|.100000000.00	બ્લોક/સર્વે નં. 661 વાળી બીનખેતીની જમીન જેનું માપ 1-01-10 હે.આરે./10110.00 ચો.મી.છે. સદર સમગ્ર જમીન પૈકી/માંથી રોડ-રસ્તામાં કપાત જમીન બાદ કરતાં 6066.00 ચો.મી.(એટલે કે બ્લોક/સર્વે નં. 661/પી/એ) વાળી સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ મુજબની બિનખેતીની જમીન			પ્રધ્યુમન બાપુલાલ પટેલ શશીકાંત બાપુલાલ પટેલ ગોપાલભાઇ મહેશભાઇ પટેલ શીતલબેન મહેશભાઇ પટેલ તે દીનેશભાઇની પત્ની દક્ષેશ મધુસુદન પટેલ	SHREE ASSOCIATES વતી ભાગીદાર તરીકે નિમેશ ભગવાનદાસ પટેલ	25/08/2020 25/08/2020	3014	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2 Danteswar

રાકેશભાઇ 2615-95 ની ઇ ની તારીખ 27/08/2020 ના રોજની

અરજી નંબર : 6524

તારીખ : 27-08-2020

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-2 Danteswar