ગણેશાય નમઃ

ડેવલોપમેન્ટ કરાર

3966

OK

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ21749868089507R
Certificate Issued Date	:	16-Sep-2019 04:50 PM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ DABHOI/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP1086576538948057R
Purchased by	:	PATEL DAKSHESHKUMAR KANUBHAI
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE NIMETA R S NO 9 F P NO 12 AND 16 TOTAL CHO MTR 34826.82 TA WAGHODIYA DIST VADODARA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	PATEL DAKSHESHKUMAR KANUBHAI AND OTHERS
Second Party	:	PATEL RAJENDRABHAI NARANBHAI AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	PATEL DAKSHESHKUMAR KANUBHAI AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	34,13,500 (Thirty Four Lakh Thirteen Thousand Five Hundred only)

VGD
03966 - 1/34
2019

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * WAGHODIA * Dist. Vadodara

EAPL DABHOI

SR 0000199248

A. C. PATEL ADVOCATE
92, Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara

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.

VGD
03966- 2/34
2019

ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર

આજ રોજ તા. 16 SEP 2019 ને ....વારના રોજ

આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનારા એક પક્ષવાળાઓઃ-

૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.:- પર, ધંધોઃ- વેપાર, પાનકાર્ડ નં. :- **ABHPP5353K** રહેવાસીઃ- સી/પ, રાજેન્દ્રપાર્ક, ગોવર્ધન પાર્ક ની સામે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા.

૨. દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ, ઉ.વ.:- ૪૯, ધંધોઃ- વેપાર, પાનકાર્ડ નં.:- **ADBPP0426F,** રહેવાસીઃ- એ-૪૧, રાજનગર, સુભાનપુરા, વડોદરા.

૩. લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા, ઉ.વ.:- ૩૮, ધંધોઃ- વેપાર, પાનકાર્ડ નં.:- **AJPPR5055G,** રહેવાસીઃ- બી-૪૩, મધુકુંજ સોસાયટી, રાધીકા સોસાયટીની સામે, વાસણા રોડ, વડોદરા.

૪. અશ્વિનકુમાર રઘુભાઈ રાદડીયા, ઉ.વ.:- ૩પ, ધંધોઃ- વેપાર, પાનકાર્ડ નં.:- **AIZPR8835P,** રહેવાસીઃ- બી-૧૧૭, વૃન્દાવન ટાઉનશીપ, વાસણા રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ કરારમાં પહેલા પક્ષવાળા-માલીકો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર, એકમીનીસ્ટ્રેટરો, એસઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ કરારમાં લખી લેનારા બીજા પક્ષવાળાઓઃ- કુબેર રોયલ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો PAN No AAUFK5205F

(૧) શ્રી દક્ષેશકુમાર કનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.:- પુખ્ત, વ્યવસાયઃ- વેપાર, પાન નં. :- **AHWPP0151A** રહે.:- સી-૩૩, અમરપાર્ક, વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા.

(૨) શ્રી અલ્પેશ આત્મારામ બિરાડે, ઉ.વ.:- પુખ્ત, વ્યવસાયઃ- વેપાર, પાન નં. :- **BAUPB5769A** રહે.:- એ/૨૧, રાધેશ્યામ સોસાયટી, વારસીયા રીંગ રોડ, વડોદરા.

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

(૩) શ્રી આત્મારામ દિગંબર બિરાડે, ઉ.વ.:– પુખ્ત, વ્યવસાય:– વેપાર, પાન નં.:– ABVPB9938N રહે.:– એ/૨૧, રાધેશ્યામ સોસાયટી, વારસીયા રીંગ રોડ, વડોદરા.

(૪) શ્રી સીતારામ રામચંદ્ર પટેલ, ઉ.વ.:– પુખ્ત, વ્યવસાય:– વેપાર, પાન નં. :– ATTPP4691A રહે.:– બી–૬/૪૪૮, સિધ્ધાર્થ બંગલો, સમા સાવલી રોડ, વડોદરા.

(૫) શ્રી અસીતકુમાર રતીલાલ પટેલ, ઉ.વ.:– પુખ્ત, વ્યવસાય:– વેપાર, પાન નં. :– AAQPP6616Q રહે.:– ૧૦, જ્યોતિપાર્ક સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા.

(૬) શ્રી જય અસીતભાઈ પટેલ, ઉ.વ.:– પુખ્ત, વ્યવસાય:– વેપાર, પાન નં. :– DLOPP0606P રહે.:– ૧૦, જ્યોતિપાર્ક સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા.

(૭) શ્રી મહેન્દ્રસિંહ ડાભી, ઉ.વ.:– ૩૯, વ્યવસાય :– વેપાર,પાનકાર્ડ નં. :– AGFPD0348F રહે:– ૪૦૯, શાંતમ રેસીકોમ, વેમાલી, સમા–સાવલી રોડ, વડોદરા.

(૮) [illegible]

આ કુબેર રોયલ લખી લેનાર વડોદરા મુકામે આવેલ ભાગીદારી પેઢી વતીથી તેના ભાગીદારો જેઓને હવે પછી આ કરારમાં ડેવલોપર્સ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના શબ્દના અર્થમાં તેઓ ભાગીદારી પેઢીના તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખત ના તમામ ભાગીદારોનો તથા પેઢીના એક્ઝીક્યુટરો, એકમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

આમ અમો એક પક્ષવાળાઓ તમો બીજા પક્ષવાળાઓને કુબેર રોયલ ને આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપેલ છે.

જત અત્રેના અમો એક પક્ષવાળાઓની સંયુકત નામે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા તાલુકો મોજે નિમેટા ગામની સીમની જમીન એકત્રીત સર્વે નં. ૯ આવેલ છે. જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧ આવેલ છે તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨ તથા ૧૬ પડેલ છે.તે જમીનમાં પુનિત શ્રેય

A. C. PATEL 92, Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara ADVOCATE

સીતારામ

નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી આવેલ છે તેમાં આવેલ સબ પ્લોટો કુલ ૬૪ આવેલ છે જે પ્લોટો વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચે મુજબના નામે આવેલા છે જેનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

નામ	પ્લોટ નં.	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨.લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા	૧૧, ૨૮, ૩૧, ૬, ૭, ૮, ૧૫, ૨૬, ૪૮, ૫૨, ૩૪, ૫૫	૬૦૬૪.૪૦
૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨. લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા	૮૮, ૬૩, ૧૦૮, ૧૦૦, ૧૬, ૫૬, ૯, ૪૩, ૯૭ ૧૮, ૧૦૨	૬૦૫૯.૩૧
૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨. દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ	૧૩, ૧૭ ૧૯, ૨૧, ૨૩, ૨૫, ૨૭, ૩૨, ૩૮, ૪૦, ૪૨, ૪૪, ૫૯	૭૧૪૬.૦૧
૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨. અશ્વિનકુમાર રઘુભાઈ રાદડીયા	૧૦, ૭૩, ૬૮, ૭૧, ૭૫, ૧૧૬, ૮૯, ૯૨, ૯૪, ૯૬, ૧૦૧, ૧૦૩, ૧૦૭,૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૨, ૫, ૫૧, ૧૦૯, ૭૦, ૧૨, ૨૦, ૪૧, ૪૯, ૫૦, ૫૪, ૬૫, ૬૬	૧૫૫૫૭.૧૦
વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ સાથેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		૩૪૮૨૬.૮૨

VGD 03966-૫/૩૫ 2019

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA Dist. Vadodara

આમ ઉપરોકત વર્ણનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ ના નંબરો ૧૧, ૨૮, ૩૧, ૬, ૭, ૮, ૧૫, ૨૬, ૪[illegible] ૩૪, ૫૫, ૮૮, ૬૩, ૧૦૮, ૧૦૦, ૧૬, ૫૬, ૯, ૪૩, ૯૭, ૧૮, ૧૦૨, ૧૩, ૧૭, ૧૯, [illegible] ૨૩, ૨૫, ૨૭, ૩૨, ૩૮, ૪૦, ૪૨, ૪૪, ૫૯, ૧૦, ૭૩, ૬૮, ૭૧, ૭૫, ૧૧૬, ૮૯, ૯૨, ૯૪, ૯૬, ૧૦૧, ૧૦૩, ૧૦૭, ૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૨, ૫, ૫૧, ૧૦૯, ૭૦, ૧૨, ૨૦, ૪૧, ૪૯, ૫૦, ૫૪, ૬૫, ૬૬ આમ કુલ ૬૪ પ્લોટો આવેલ છે જેનું વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ સાથેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩,૭૪,૮૭૬ ચો.ફુટ (૩૪૮૨૬.૮૨ ચો.મી.) આવેલ છે.

A. C. PATEL 92, Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara ADVOCATE

સીતારામ A.D. Bi...

VGD

03966 - 5 / 35 2019

અત્રેના કુબેર રોયલ વડોદરા મુકામે આવેલ ભાગીદારી પેઢીના કાયદેસરના ભાગીદારો છે જે પેઢી સિવિલ કન્સ્ટ્રકશન, બિલ્ડર્સ, જમીનો ડેવલપ કરવાનો છે જત અત્રેના એક પક્ષવાળાઓની ઉપર દર્શાવેલ જમીનનું વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ સાથેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩,૭૪,૮૭૬ ચો.ફુટ (૩૪૮૨૬.૮૨ ચો.મી.) કે જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે અમો જમીનમાલીકો એ તમો ડેવલોપર્સને સદર જગ્યા ડેવલપ કરવા આપીએ છીએ. સદર રહેઠાણના મકાનો બાંધકામ કરવા તથા આ સ્કીમમાં અન્ય જરૂરી આનુસંગીક કામ જેવા કે રોડ બાંધવા, કોમન પ્લોટ તૈયાર કરવા, મુખ્ય દરવાજો બાંધવા, ઈલેકટ્રીક થાંભલા ઉભા કરવા, ગટર લાઈન્સ નાખવા, અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની પાઈપો નાખવી, વિગેરે કામકાજ કરાવવા, તેઓએ અત્રેના બીજા પક્ષવાળાઓને ડેવલોપર્સ તરીકે નીમવાનું નક્કી કરે છે અને અત્રેના એક પક્ષવાળાઓની ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સદરહું જમીન ઉપર જણાવેલ પ્રમાણે ડેવલપ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા તાલુકાના મોજે **નિમેટા ગામની** સીમની જમીન **એકત્રીત સર્વે નં. ૯** આવેલ છે. જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** આવેલ છે તથા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨ તથા ૧૬** પડેલ છે.તે જમીનમાં **પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી** આવેલ છે તેમાં આવેલ સબ પ્લોટો કુલ ૬૪ આવેલ છે જેનું વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ સાથેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩,૭૪,૮૭૬ ચો.ફુટ (૩૪૮૨૬.૮૨ ચો.મી.) આવેલ છે. સદરહું જમીનમાં કુબેર રોયલ વિલા નામની સ્કીમ ડેવલપ કરી ત્યારબાદ તેની ઉપર રહેઠાણના યુનીટનું બાંધકામ કરશે. તદઉપરાંત ડેવલપર્સ આ સ્કીમમાં અન્ય આનુસંગીક કામો જેવા કે રોડ બાંધવા, કોમન પ્લોટ તૈયાર કરવા, મુખ્ય દરવાજો બાંધવા, ઈલેકટ્રીક થાંભલા ઉભા કરવા, ગટર લાઈન્સ નાખવા, અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની પાઈપો નાખવી, વિગેરે કામકાજ પણ કરી શકશે.

(૨) સદર જમીન તાલુકા પંચાયત કચેરી વાઘોડીયાના તાલુકા વિકાસ અધિકારી એ તેમના હુકમ નં. એન.એ.એસ.આર. / ૨૮ / જમીન / ૬૪૯ થી ૫૮ તા. ૧૭/૦૫/૧૯૯૭ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે તે જમીનમાં વડોદરા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી વુડાએ લે આઉટ પ્લાન મંજુર કરીને પરવાનગી ૧૭૫/૯૩ થી બાંધકામ ની પરવાનગી આપેલ છે જેમાં પ્લાન મુજબ તેમાં પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સો. આવેલ છે.

(૩) જત અમો લખી આપનારાઓની ઉપર જણાવેલ જમીનમાં વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીએ રીવાઈઝડ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર છે.

(૪) સદર પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલ્કત અન્વયે સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર આધારે તમો લખી લેનારાઓએ વુડા દ્વારા મંજુર કરેલ નકશા મુજબ તથા પ્લાન મુજબ તેમજ તેમની તમામ શરતોને આધીન સદર જમીન પર પ્લોટીંગ / બાંધકામ કરવાનું તેમજ ડેવલોપ કરવાનું રહેશે.

A. C. PATEL
32, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD
03966 - 6/34
2019

(૫) લુડામાં અત્રેના ડેવલોપર્સને યોગ્ય લાગે તે મુજબના લે આઉટ તથા બાંધકામને લાગતા નકશા મંજુર કરાવવા અત્રેના ડેવલોપર્સ તેઓના ખર્ચે અરજીઓ, એફીડેવીટ રજુ કરવાના રહેશે અને ત્યારબાદ આવા મંજુર થયેલ પ્લાન નકશા મુજબ જ સ્કીમનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આવી મંજુરી પરવાનગી મેળવવા તમો લખાવી લેનાર મુખત્યાર છો અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તમો સહીઓ કરી શકશો.

(૬) સદર હું તમામ પ્રકારના બાંધકામ અંગેની તમામ જવાબદારી લખી લેનારા ડેવલોપર્સની રહેશે જેતે અમો લખી આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી વધુમાં ડેવલોપર્સ ગેરકાયેદેસર કોઈ કૃત્ય કરવા હક્ક નથી અને સદર જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારના ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમ છતા જો કોઈ ગેરકાયદેસર બાંધકામ થશે તો તે અંગે સઘળી જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સ એટલેકે લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૭) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા તાલુકાના મોજે **નિમેટા** ગામની સીમની જમીન **એકત્રીત સર્વે નં. ૯** આવેલ છે. જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** આવેલ છે તથા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨ તથા ૧૬** પડેલ છે.તે જમીનમાં **પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી** આવેલ છે તેમાં આવેલ સબ પ્લોટો કુલ ૬૪ આવેલ છે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩,૭૪,૮૭૬ ચો.ફુટ (૩૪૮૨૬.૮૨ ચો.મી.) આવેલ છે. સદરહું જમીનમાં કુબેર રોયલ વિલા નામની સ્કીમ ડેવલપ કરી ત્યારબાદ તેની ઉપર રહેઠાણના યુનીટનું બાંધકામ કરશે. તદઉપરાંત ડેવલપર્સ આ સ્કીમમાં આખી **પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી** માં આનુસંગીક કામો જેવા કે રોડ બાંધવા, કોમન પ્લોટ તૈયાર કરવા, મુખ્ય દરવાજો બાંધવા, ઈલેકટ્રીક થાંભલા ઉભા કરવા, ગટર લાઈન્સ નાખવા, અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની પાઈપો નાખવી, વિગેરે કામકાજ પણ કરી શકશે સદરહું જમીનના પ્લોટો **પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી** ના આવેલા છે જેથી ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબ સદરહું મંડળી ચાલુ રહેતા જે પ્લોટો બાકીના હોય તે અને **પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી** ના તેમના હક્ક અધિકારોને ધ્યાને રાખીને તમારે કાર્યવાહી કરવાની છે તેમજ સોસાયટીના ધારા ધોરણ નિયમો પ્રમાણે તમારે વર્તન કરવાનું રહેશે તેમજ સોસાયટીના કોમન કામો જેવા કે કમ્પાઉન્ડ વોલ, રોડ—રસ્તા, તેમજ સુવિધા ઉભી કરવા માટે થતા કોમન ખર્ચાઓમાં તમારે વરાડે પડતા હીસ્સા પ્રમાણેનો ભાગ (પૈસા) જે તે સભાસદો પાસેથી લેવાનો રહેશે અને સોસયટીમાં તથા સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય તથા અગત્યની શરત છે. તેમજ **પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી** ના નિયમ તેમજ ધારાધોરણ પ્રમાણે કરવાનું રહેશે તેમજ સોસાયટીના કોમન ખર્ચ માટે કુબેર રોયલ વિલા નામની સ્કીમના તમામ સભાસદોએ કોમન ખર્ચ આપવાનો રહેશે જે આ કરારની મુખ્ય શરત રહેશે

જમા કરાવવ રદ્દ

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

સીતારામ

VGD
03966 - 7/34
2019

(૮) સદર પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી લી. ના પ્લોટો આવેલા છે જેની પાસેથી અમોએ વેચાણ લીધેલ છે જેથી તમો ડેવલોપર્સ તમામ બોર્ડ તેમજ કોઈપણ નામ સાથેપુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી લી. લખવાનું રહેશે તેમજ તમો લખાવી લેનાર કુબેર રોયલ ડેવલોપર્સ જે કોઈપણ મેમ્બર બનાવો તેમજ મકાન આપો તેમને પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ.હા. સોસાયટી લી. ના સભ્યો બનાવવાના રહેશે અને સોસાયટીની ટ્રાન્સફર ફી ભરવાની રહેશે જેની બાંહેધરી તમો લખી લેનારાઓની રહેશે.

(૯) સ્કીમનું સંપુર્ણપણે કામકાજ પુરુ થયા બાદ ડેવલોપર્સ વડોદરા મ્યુનિસિપલ ઓથોરીટી તથા વુડા પાસેથી મકાન વાપરવા કે વસવાટ જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે. આ સંદર્ભે જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તમો સહીઓ કરી શકશો.

(૧૦) ડેવલોપર્સ દ્વારા આ સ્કીમમાં તૈયાર થઈ રહેલ યુનીટ ડેવલોપર્સ ને યોગ્ય લાગે તે વ્યકિતને / સંસ્થાને યોગ્ય લાગે તે કિંમતે ફાળવી શકશે તથા વેચાણ અવેજ પેટે કે અન્ય રકમ લઈ શકશે તથા આ અંગે ખરીદનારની તરફેણમાં ડેવલોપર્સ બુકીંગ/બાંધકામ એગ્રીમેન્ટ, એલોટમેન્ટ લેટર, કે કાચી પહોંચ કરી આપશે. ત્યારબાદ સ્કીમનું કામકાજ સંપુર્ણપણે પુરુ થતા ડેવલોપર્સ આવા ખરીદનાર સભાસદની તરફેણમાં ફાઈનલ બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે તમો ડેવલોપર્સ ને સંમતી આપનાર તરીકે સામેલ રાખી અમો જમીન માલીકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીશું પણ યુનિટના વેચાણ પેટે મેળવેલ રકમની માલીકી/ જવાબદારી અત્રેના ડેવલપર્સની જ રહેશે ડેવલોપર્સ સાથે કરેલા કોઈપણ આર્થિક વ્યવહારની જવાબદારી અમો જમીનમાલીકની રહેશે નહી.

(૧૧) આ કરારવાળી જમીન પર યોજનાનું બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઈઝર નીમવાની અને તેમની ફી ચુકવવાની જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સની રહેશે.

(૧૨) આ યોજના બાંધકામ માટે અત્રેના ડેવલોપર્સ તેઓના ખર્ચે અને જોખમ અન્ય કોઈપણ વ્યકિતને /ડેવલોપર્સને/કોન્ટ્રાકટરને પેટા કોન્ટ્રાકટ આપી શકશે અને આવા પેટા કોન્ટ્રાકટને લાગતા થયેલ કરારમાં અત્રેના લખી આપનાર કોઈપણ પ્રકારે પક્ષકારો ગણાશે નહી અને આ રીતે થયેલ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ... Dist. Vadodara

A. C. PATEL
Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara
ADVOCATE

સીતારામ

VGD
૩૯૬૬ - ૮/૩૮
2019

કોન્ટ્રાકટ અન્વયે ઉભા થતા કોઈપણ નુકશાનની ભરપાઈ કરવાની તથા તમામ પ્રકારની વખતો વખત દેવા પડતા સરકારી ટેક્ષ જેવા કે વુડા ચાર્જ, ઈન્કમ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી ફકત ડેવલોપર્સની રહેશે જેમાં અત્રેના લખી આપનારાઓને કંઈ લેવા દેવા રહેશે નહી.

(૧૪) યોજના દરમ્યાન થયેલા સભાસદોને કોઈપણ બેંક કે અન્ય કોઈ સરકાર માન્ય ધિરાણ અથવા ધિરાણ કરનાર સંસ્થામાં બાંધકામ માટે લોન મળે તેમ હોય તેવા પ્રસંગે જે તે સભાસદોને જરૂરી લખાણો, સર્ટીફીકેટો આપવા તમો ડેવલોપર્સને અધિકાર રહેશે પણ લોન ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી જે તે સભાસદની રહેશે તેવા કામે લખી આપનારાની કોઈ નાણાકીય જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૫) ઉપર જણાવેલી યોજનાની તમામ કાર્યવાહી તમો ડેવલોપર્સે કરવાની છે અને સદર જમીનનું ડેવલોપમેન્ટ કરવાનું છે અને બાંધકામ કરવાનું છે અને તેનાથી જે કોઈ નફો થાય તથા તેના ઉપર થયેલ બાંધકામ જત માલીકી તે તમો ડેવલોપર્સે લેવાનો છે પરંતુ સદર પરિશિટવાળી મિલ્કત અન્વયે સદર જમીનનો વેચાણ અવેજ લખી લેનારએ લેવાનો છે.

(૧૬) આ કરારમાં જયા જણાવેલ જમીન પર યોજનાનું બાંધવા માટે જે કાંઈ સરકારી, અર્ધ સરકારી કે બીન સરકારી જગ્યાઓએ રજુઆતો તથા પરવાનગી માટેના લખાણો કરવાના થાય તે અમો જમીનમાલીકોએ તમારી સુચના મુજબ કરી આપવાના છે અને જામીનગીરી કે જવાબદારી ડેવલોપર્સ ની રહેશે જમીનમાલીકોની રહેશે નહી.

(૧૭) આ જમીન અમો લખી આપનારાઓ બીજા કોઈને લખી આપી નથી અને તે પેટે નાણા લીધેલા નથી કે બાનાખત, કરારો કે લખાણો કરી આપ્યા નથી અને આ જમીન પર અમો જમીનમાલીકો સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો હક્ક, અધિકાર, બોજો, અલાખો, લીયન કે ટેનન્સીનો અધિકાર નથી તેવી અમો લખી આપનાર તમો ડેવલોપર્સને ખાત્રી આપીએ છીએ આમ છતા જો કોઈ હરકત કરતું આવશે તો તે દુર કરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે.

(૧૮) સદર જમીન અંગેના તમામ વેરા, મહેસુલ વિગેરે અમો લખી આપનારા આ કરાર તારીખ સુધીના ભરેલ છે અને આજરોજથી ડેવલોપર્સે ભરવાના રહેશે.

(૧૯) સદર જમીન પર ગૃહમંડળી અથવા નોન ટ્રેડીગ કોર્પોરેશન કે જે તમો ડેવલોપર્સ રચો તે પણ સદર યોજના પરીપુર્ણ કરવાની તમો ડેવલોપર્સને છે અને તમો ડેવલોપર્સ કહો તે વ્યકિતઓના નામના વ્યકિતગત વેચાણ/બાનાખત દસ્તાવેજો અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાના છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો ડેવલોપર્સ સંમતી આપનાર તરીકે સામેલ થવાના છે.

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

A. D. Bird

VGD
03966 - 9/35
2019

(૧૯) સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર અમો ડેવલોપર્સે લીધેલ છે આમ છતા ઉપરોક્ત જમીન અને જમીન માલીકોના લીધે કોઈપણ પ્રકારનો દાવો, વાંધો, તકરાર ઉપસ્થિત થાય અને તેના લીધે જેટલા સમય માટે ડેવલોપમેન્ટનું કામ અટકી જાય તેટલા સમય હપ્તાની સમયમર્યાદા વ્યાજ લીધા વગર વધારી આપવાની રહેશે.

(૨૦) જમીનના ટાઈટલ કલીયર છે. જે અંગેનું સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે.આમ છતા તેના અંગે જરૂર પડે કોઈપણ પ્રકારના લખાણો, અરજીઓ, સોગંદનામા અમો લખી આપનાર એ તમોને કરી આપવાના છે.

(૨૧) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કતમાં તમો લખી લેનારા યોજનાનું આયોજન કરો-કરાવો, તે યોજનાની જાહેરાત કરવા, બુકીંગ ઓફીસ બનાવવા, તેમજ આ કરારના આધારે મંજુર થયેલ/થનાર નકશા મુજબ મળેલ / મળવાપાત્ર યુનીટો વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવા, તેઓ સાથે વેચાણ કિંમત નક્કી કરી ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ યુનીટોની તેઓ પાસેથી અમારી મિલ્કતની વેચાણ કિંમત સહની તથા તમોએ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ / કરેલ બાંધકામ સહના નાણાં મેળવી તે કુલ વેચાણ અવેજની પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ હક્કો તમારી પાસેજ અબાધિત રહેશે અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાઓએ નોંધેલ સભ્યોને ફાળવેલ / વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનીટોના વેચાણ અંગે જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી દસ્તાવેજો જેવા જરૂરી તમામ લેખો-લખાણો-કરારો વિગેરે અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાની સુચના મુજબ તથા જણાવ્યા મુજબ લખી લખાવી આપી યોગ્ય નોંધણી અમલદારો સમક્ષ નોંધાવી આપીશું અને તમો લેનારા-બીજીતરફવાળાઓ નોંધેલ સભાસદો (યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ) સાથે જે કાંઈ નાણાંકીય વ્યવહારો કરો તેની અને બધાજ પ્રકારના સરકારી વેરાઓની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૨) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલ્કતના વેચાણ અંગે તેના વેચાણ દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારાની સુચના અને સંમતીથી મંજુર થયેલા નકશા મુજબ મળેલ યુનીટો મુજબ એક અગર વધારે ટુકડાઓથી તમો લખી લેનાર કહેશો ત્યારે તે પ્રમાણે અમો એક તરફવાળાએ લખી આપી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો જે તે વેચાણ રાખનારાને તમારા દ્વારા સોંપાશે તે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ / બાંધકામ કરેલ હોઈ સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે થઈ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ સહનો/

સીતારામ

A. C. PATEL ADVOCATE 32, Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara

VGD
03966 - 10/35
2019

બાંધકામનો અવેજ સ્વીકારી એટલે કે યુનીટના પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી યુનીટનો પ્રત્યક્ષ કબજો જે તે વેચાણ રાખનારાને સોપવાનો રહેશે.

(૨૩) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારની શરતો મુજબ અમો લખી આપનારાઓ તમો લખી લેનારાઓ ને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનીટનો વેચાણ રાખનારાને તમારા કહેવા મુજબ ખુલ્લી મિલ્કતનો કે તમોએ કરેલ બાંધકામ સહનો વિકાસ / વેચાણ કરારો, દસ્તાવેજ ન કરી–લખી આપીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો લખી લેનારાઓ આ કરારના વિશિષ્ટ અમલ અંગેથી દાદ મેળવી કોર્ટ દ્વારા લખાવી લેવા હક્કદાર અને અધિકારી છો પણ તમો લખાવી લેનારાઓ એ અમો જમીન માલીકી ને નક્કી થયા મુજબ સમયસર (સમય પ્રમાણે) હપ્તો ચુકવવાનો રહેશે તો જ સદર કરારનો વિશેષ અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૪) સદરહું જમીનમાં કરેલ ડેવલોપમેન્ટ રેરાના ધારા ધોરણ, નિયમ મુજબ કામ કરવાનું રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પણ રેરા અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી ડેવલોપર્સની રહેશે જમીનમાલીકોની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૫) સદર જમીન ઉપર આ કરારની રૂઈએ જે કોઈપણ પ્રકારનું સિવિલ કામ કરવામાં આવે તે સઘળા સિવિલ કામ તેની ગુણવતા, સ્પેશીફીકેશન તે તેના માપ અંગેના બધા પ્રકારના વ્યવહારો અંગે ફક્ત તમો ડેવલોપર્સ પેઢીની જવાબદારી રહેશે. અમો જમીનમાલીકો ની તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. સદર સાઈટ પર કોઈપણ પ્રકારનો અકસ્માત થાય કે કોઈપણ પ્રકારની બીનજવાબદારી ભરી કામગીરીના કારણે થતું નુકશાન અંગે અમો જમીનમાલીકોની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની સંપુર્ણ જવાબદારી ડેવલોપર્સ ની રહેશે.

(૨૬) ઉપર મુજબનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો લખી આપનારાઓએ આજરોજ કરી આપેલ છે.

<u>મિલ્કતનું વર્ણન (પરિશિષ્ટ)</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા તાલુકાના મોજે નિમેટા ગામની સીમની જમીનના રેવન્યુ સર્વે નં. ૯,૧૧,૧૨,૧૩,૧૪,૧૯,૨૦ પૈકી આ બધાના [illegible] **સર્વે નં. ૯** આવેલ છે. જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧** આવેલ છે તથા **ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨** તથા **૧૬** પડેલ છે.તે જમીનમાં **પુનિત શ્રેય નગર કો. ઓ. હા. સોસાયટી** આવેલ છે તેમાં આવેલ સબ પ્લોટો કુલ ૬૪ આવેલ છે જે પ્લોટો વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચે મુજબના નામે આવેલા છે જેનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

સીતારામ

નામ	પ્લોટ નં.	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨.લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા	૧૧, ૨૮, ૩૧, ૬, ૭, ૮, ૧૫, ૨૬, ૪૮, ૫૨, ૩૪, ૫૫	૬૦૬૪.૪૦
૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨. લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા	૮૮, ૬૩, ૧૦૮, ૧૦૦, ૧૬, ૫૬, ૯, ૪૩, ૯૭, ૧૮, ૧૦૨	૬૦૫૯.૩૧
૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨. દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ	૧૩, ૧૭, ૧૯, ૨૧, ૨૩, ૨૫, ૨૭, ૩૨, ૩૮, ૪૦, ૪૨, ૪૪, ૫૯	૭૧૪૬.૦૧
૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨. અશ્વિનકુમાર રઘુભાઈ રાદડીયા	૧૦, ૭૩, ૬૮, ૭૧, ૭૫, ૧૧૬, ૮૯, ૯૨, ૯૪, ૯૬, ૧૦૧, ૧૦૩, ૧૦૭,૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૨, ૫, ૫૧, ૧૦૯, ૭૦, ૧૨, ૨૦, ૪૧, ૪૯, ૫૦, ૫૪, ૬૫, ૬૬	૧૫૫૫૭.૧૦
વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ સાથેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		૩૪૮૨૬.૮૨

VGL 03966 2019

આમ ઉપરોકત વર્ણનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ ના નંબર ૧૧, ૨૮, ૩૧, ૬, ૭, ૮, ૧૫, ૨૬, ૪૮, ૫૨, ૩૪, ૫૫, ૮૮, ૬૩, ૧૦૮, ૧૦૦, ૧૬, ૫૬, ૯, ૪૩, ૯૭, ૧૮, ૧૦૨, ૧૩, ૧૭, ૧૯, ૨૧, ૨૩, ૨૫, ૨૭, ૩૨, ૩૮, ૪૦, ૪૨, ૪૪, ૫૯, ૧૦, ૭૩, ૬૮, ૭૧, ૭૫, ૧૧૬, ૮૯, ૯૨, ૯૪, ૯૬, ૧૦૧, ૧૦૩, ૧૦૭, ૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૨, ૫, ૫૧, ૧૦૯, ૭૦, ૧૨, ૨૦, ૪૧, ૪૯, ૫૦, ૫૪, ૬૫, ૬૬ આમ કુલ ૬૪ પ્લોટો આવેલ છે જેનું વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ સાથેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩,૭૪,૮૭૬ ચો.ફુટ (૩૪૮૨૬.૮૨ ચો.મી.) આવેલ છે.

સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારે અમોએ રાજીખુશી થી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બીનકેફ હાલતમાં હોશે હવાસે સ્વસ્થ અને સભાન અવસ્થામાં, અક્કલ, હોશિયારીથી, શુધ્ધ બધ્ધિથી, કોપણ જાતના દબાણ વગર આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપેલ છે તે અમો લખી આપનારાઓ પોતે, જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એકમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

A. C. PATEL ADVOCATE 92, Nagarpalika Shopping Centre Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara

અત્રે.....................મતુ અત્રે.....................શાખ

સીતારામ A-D-Bi

VGD 03966- 2019

લખી આપનાર/એક પક્ષવાળા:-

(Rajendra N. Patel)

૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ

૨. દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ

૩. લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ
કાનજીભાઈ રાદડીયા

૪. અશ્વિનકુમાર રઘુભાઈ રાદડીયા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR Dist. Vadodara WAGHODIA

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD

03966-

લખી લેનાર/બીજાપક્ષવાળા

DKPatel

૧. દક્ષેશભાઈ કનુભાઈ પટેલ

૨. શ્રી અલ્પેશ આત્મારામ બિરાડે

A.D. Biradl

૩. શ્રી આત્મારામ દિગંબર બિરાડે

સીતારામ

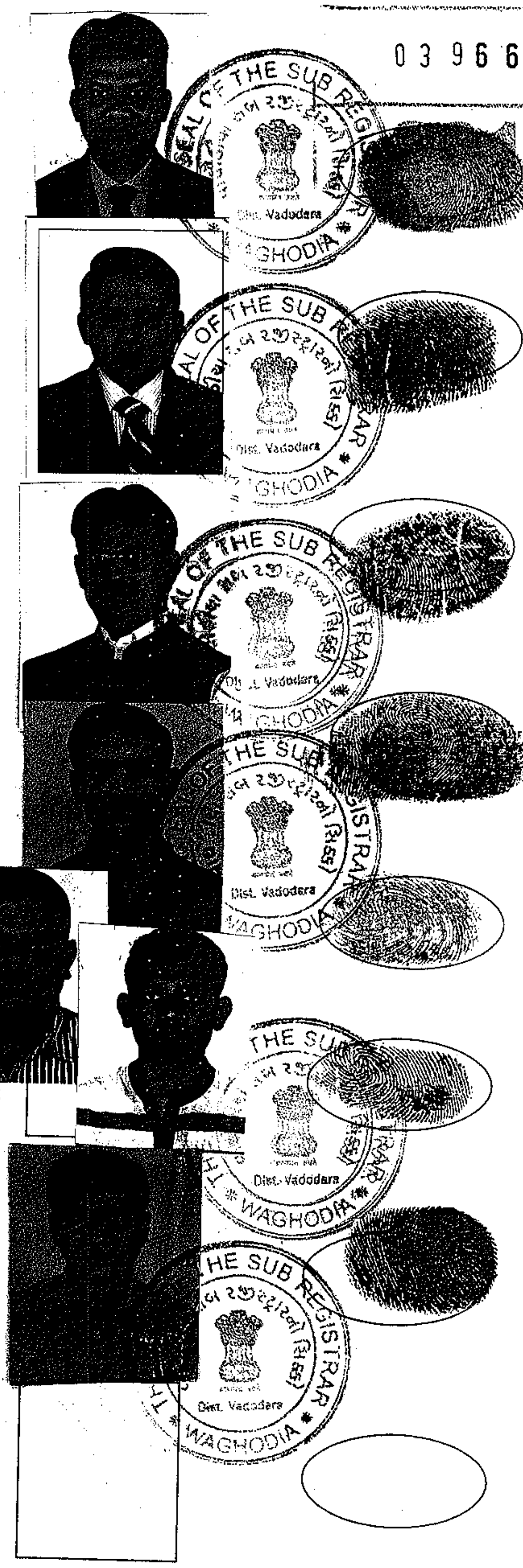
૪. શ્રી સીતારામ રામચંદ્ર પટેલ

૫. શ્રી અસીતકુમાર રતીલાલ પટેલ

૬. શ્રી જય અસીતભાઈ પટેલ

૭. શ્રી મહેન્દ્રસિંહ ડાભી

૮. [illegible]



સાક્ષીઓ

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये **Rs. 100**

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

BP 251338

અનુ.નં. ૨૬૨૮ તારીખ ૧૨/૦૨/૧૯ રૂ. ૧૦૦

નામ. રાદડીયા ભાલજીભાઈ

ઠેકાણું બી-૧૩, ...

PNBhatt
સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી

લા. નં. ૬/૨૦૦૨
પરીમાબેન એન. ભટ્ટ
બી/૬૩, માતૃભૂમિ સોસાયટી, ઉત્કર્ષ વિદ્યાલય પાછળ,
...પુરા, વડોદરા.

VGD
01246 - 1/8
2019

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
Dist. Vadodara
WAGHODIA

:- કુલ મુખત્યાર પત્ર :-

આજ રોજ તારીખ :-૧૧/૦૩/૨૦૧૯ ને સોમવારના રોજ અમો નીચે

સહી કરનાર :-

૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.   , ધંધો - વેપાર, રહેવાસી - સી/૫, રાજેન્દ્ર પાર્ક, ગોવર્ધન પાર્કની સામે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા.

VGD
03966 - 1/3
2019

- ૨ -

A. C. PA...
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD

03966 - 15/34

2019

૨. દિનેશભાઇ ભાઈલાલભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.૪૬, ધંધો - ખેતી, રહેવાસી એ-૪૧, રાજનગર સોસાયટી, સુભાનપુરા, વડોદરા.

ના અમારા હીતેચ્છું તેમજ અમારા સ્નેહી અને વિશ્વાસુ એવા લલીત ભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા ઉ.વ.આ. ૩૮ ધંધો :- વેપાર નો. રહેવાસી :- બી-૪૩, મધુકુંજ સોસાયટી, રાધીકા સોસાયટી ની સામે, વાસણા રોડ, વડોદરા. ને નીચે મુજબ ના કાર્ય કરવાની સત્તા આપી આ કુલ મુખત્યાર નીમીએ છીએ.

મોજે નિમેટા તા.વાઘોડિયા જી.વડોદરામાં અમો લખી આપનાર ના નામે આવેલ બિન ખેતી ના પ્લોટો ની સંપુર્ણ વિગત નીચે મુજબ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડિયા ના મોજે નિમેટા ગામ તા.વાઘોડિયા જી.વડોદરા સીમની જમીન નો એકત્રીત સર્વે નંબર : ૯, જેની વુડાની ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧ તથા ફાઇનલ પ્લોટ ની : ૧૨ તથા ૧૬ વાળી જમીન માં આવેલ " પુનિત શ્રેય નગર.કો.ઓપરેટીવ.હાઉસીગ સોસાયટી " આવેલ છે. તેમા આવેલ પૈકી સબ પ્લોટ નંબરો : ૫, ૬, ૭, ૮, ૯, ૧૦, ૧૧, ૧૨, ૧૩, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ૧૮, ૧૯, ૨૦, ૨૧, ૨૩, ૨૫, ૨૬, ૨૭, ૨૮, ૩૧, ૩૨, ૩૪, ૩૮, ૪૦, ૪૧, ૪૨, ૪૩, ૪૪, ૪૮, ૪૯, ૫૦, ૫૧, ૫૨, ૫૪, ૫૫, ૫૬, ૫૯, ૬૩, ૬૫, ૬૬, ૬૮, ૭૦, ૭૧, ૭૩, ૭૫, ૭૭, ૭૮, ૭૯, ૮૦, ૮૧, ૮૨, ૮૩, ૮૪, ૮૫, ૮૬, ૮૮, ૮૯, ૯૨, ૯૪, ૯૬, ૯૭, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૭, ૧૦૮, ૧૦૯, ૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૨, ૧૧૬ આમ કુલ ૭૪ પ્લોટો આવેલ છે. જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ – ૪૦,૨૪૧ . ૯૮ ચોરસ મીટર (૪,૩૩,૧૬૫) થાય છે. તે સદર પ્લોટો માં કુલ ૧૦ પ્લોટો માં તિથી રેસીડન્સી નામની સ્કીમ ચાલુ છે તથા બાકી ના પ્લોટો માં કુબેર રોયલ વિલા નામની સ્કીમ કરવાના છે. જે બન્ને સ્કીમો ના બાનખાતો, ડેવલોપમેન્ટ કરાર, સંમતી કરાર, વેચાણ દસ્તાવેજ, ચુકદુરસ્તી વિગેરે નોંધણી કરવા અમો સબ રજીસ્ટ્રાર ઓફિસ, વાઘોડિયા માં રૂબરૂ હાજર રહી શકીએ તેમ ન હોવાથી સદર આખી સ્કીમ ના અમોએ તમો લલીત ભાઈ ઉર્ફે લાલજી ભાઈ કાનજી ભાઈ રાદડીયા ને મુખત્યાર નીમેલ છે. જેથી અમોએ મતુ કરેલ બાનાખાત, સંમતી કરાર, વેચાણ આપવા તથા સબ રજીસ્ટ્રાર માં વિડીયોગ્રાફી કરવા અમો અમારા વિશ્વાસુ એવા લાલિતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા ને આ લેખ થી કુલ મુખત્યાર પત્ર લખી આપીએ છીએ

VGD

01246 - 2/8

2019

૩...

SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD
03966- 16/34
2019

અને અમારા વતી થી જે કાંઇ પણ સહીઓ કરે કે જવાબો આપે તે અમોએ કર્યા કે અમોએ આપ્યા બરાબર છે અને તે અંગે અમોએ હાલ માં કે ભવિષ્ય માં કોઇ પણ જાત નો વાંધો કે હરકત કરવાનો નથી તથા કરીશુ નહી.

આ કુલ મુખત્યાર પત્ર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારી થી બીનકેફ તંદુરસ્તી માં વાચી વંચાવી સાંભળી સમજી ને કોઇ ની પણ ધાક ધમકી કે દબાણ સિવાય સહીઓ કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સરવે ને કબુલ, મંજુર અને બંધન કરાક છે અને રહેશે.

સ્થળ :- વાઘોડીયા

અત્રે.............................મતુ અત્રે.........................શાખ

કુલમુખત્યાર પત્ર લખી આપનારાઓ : **સાક્ષી**

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

.... ૧. ....

૧. રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ

૨. ....

કંદર્પ ત્રિવેદી

VGD
01246- 3/8
2019

....

૨. દિનેશભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD

03966- 17/34

2019

VGD

01246-

2019

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું શીડયુલ

કુલમુખત્યાર પત્ર લેનારની સહી :

ખરીદનારના ડાબા હાથના અંગુઠાની છા

....

૧.લલીત ભાઈ ઉર્ફે લાલજી ભાઈ કાનજી ભાઈ રાદડીયા

વેચનારના ડાબા

કુલમુખત્યાર પત્ર આપનારની સહી

હાથના અંગુઠાની છાપ

....

૧. રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ

....

૨. દિનેશભાઇ ભાઈલાલભાઇ પટેલ

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD
03966- 18/34
2019

VGD
01246- 5/8
2019

દ.નં : ....તારીખ : .../.../૨૦૧

-: પરીશીષ્ટ : -

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ — ૩૪ ની પેટા કલમ — ૩ મુજબ નુ ચેક લીસ્ટ.

અ નં	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર,સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખ માં જણાવેલ વિગતોનુ વર્ણન મુજબ ગામ........ના સર્વે/બ્લોક નંબર/ મિલકત નં .... પ્લોટ/મકાન/દુકાન/શેડ નંબર..........વાળી મિલકત/ ખેતી ની જમીન નો તમોએ .... નો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખ માં દર્શાવ્યા મુજબ ....ચો.મી./ચો.ફુટ વાળી બિન ખેતી ની જમીન/ પ્લોટ/મકાન/દુકાન/ઓદ્યોગીક માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમાં જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ તમોને મળેલ છે ?	—
૪	લેખમાં દર્શાવેલ તમામ વિગતો તમોએ વાંચી,વંચાવી ને સમજી વિચારી ને તમે પોતે જાતે સહી / અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ણી આપનાર દસ્તાવેજ ની તારીખે હયાત છે.	—
૬	પાવર ઓફ એટર્ણી ના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ણી આપનાર વ્યકિતઓ એ સહી/અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે.	—
૭	પાવર ઓફ એટર્ણી નો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલમાં છે.	—
૮	તબદીલી લેખ માં વેચાણ આપનાર તરીકે તમે જાતે હોવા બાબતે તમને ઓળખે તેવી વ્યકિતઓ લાવ્યા છે ?	હા
	ઓળખાણ આપનાર ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાત્રી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખ આપનાર ની સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર,વાઘોડિયા

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD

03966 - 19/34

2019

(W) 11/03/2019 4:08 PM

VGD		
1246	6	8
2019		

અનુક્રમ નંબર ૧૨૪૬ સને ૨૦૧૯ ના માર્ચ માસની ૧૧ મી તારીખે ૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૧૦૯૦૦૨૫૫૮	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (12)	૧૨૦.૦૦
	અન્ય ફી	0.00
	કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઇ કાનજીભાઇ રાદડીયા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ સી/5 રાજેન્દ્ર પાર્ક ન્યુ સમા રોડ વડોદરા	૫૨			
આપનાર					
૨	દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ એ41 રાજનગર સુભાનપુરા વડોદરા PANNO:ADBPP0426F	૪૯			
લેનાર					
૩	લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઇ કાનજીભાઇ રાદડીયા બી 43 મધુકુંજ સો વાસણા રોડ વડોદરા PANNO:AJPPR5055G	૩૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

A. C. PAT...
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD

03966- 20/34

2019

(W) 11/03/2019 4:08 PM

VGD		
1246	7	8
2019		

१ અશ્વિનકુમાર રઘુભાઇ રાદડીયા
બી 117 વૃન્દાવન ટાઉનશીપ
વડોદરાPANNO:AIZPR8835P

૨ કંદર્પ વિપીનભાઇ ત્રિવેદી
ડી 204 અંબે રેસીડન્સી મેકડોનાલ્ડસ પાસે
સમા સાવલી રોડ
વડોદરાPANNO:AAXFR0744H

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

૧. Ashok

૨. K.V.T.

તારીખે: ૧૧ માહે: માર્ચ -૨૦૧૯

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 11/03/2019

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD

03966- 21/34

2019

(W) 11/03/2019 4:08 PM

VGD		
1246	8	8
2019		

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર
ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬
ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (
1),(2)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની
ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯
હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

૧	નંબરની બુકના	૧૨૪૬	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 11-03-2019			

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો)
Dist. Vadodara
WAGHODIA

A. C. PATEL
92, Nagarpalika
Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

ક્રમ,જેક ક્ર.મા/૩૩/૨૮/૯૬-૯૭
 નં.જમીન-વશી/
 તાલુકા પંચાયત કચેરી,
 વાઘોડીયા. તા. -૫-૯૭

VGD
03966 - 22/34
2019

THE SUB REGISTRAR
WAGHODIA
Dist. Vadodara

વંચાણે:-

(૧) મોજે: [illegible] તાલુકા વાઘોડીયાના ના બ્લોક સર્વે નંબર-૯(જુના નંબર ક.નં.૯, ૧૧, ૧૨, ૧૪, ૧૭, ૧૪, ૧૯, ૨૦, પૈકી) ક્ષે.આ.મુ. ૮-૭૦-૭૮ ની ના ક્ષેત્રફળ પ્લોટ નં. ૧૬, ૧૧ ના ૪૦૪૩૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ બીન ખેતીની પરવાનગી મળવા તથા [illegible] કરવાના પરવાનગી મળવા આ જમીનના માલીક/અરજદાર ની પુનિત કેમ્પસ પ્રા.લી. [illegible] ના પ્રમુખશ્રી [illegible] તા. ૧૫/૪/૯૭ ના રોજ બાકીના [illegible] તા. ૧૭/૦/૯૭ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવ્યો.

(૨) મામલતદારશ્રી અને [illegible] ના કાગળોના ટેક-નં/જમીન/૨૯/૯૬ તા. ૧૮/૬/૯૪

(૩) મે.પટેલનીલ ઓફીસર સાહેબ, ડભોઈના નં. [illegible]/૯૯૩/૯૪ તા.૫-૫-૯૪ તથા નાયબ ઓફીસરશ્રી ડભોઈના જા.નં. જમીન-ગી.મે.૬૧૦૧/૯૬ તા.૭/૧૨/૯૬ થી [illegible]/૬૮/૯૭ તા. ૨૪/૮/૯૭

(૪) મે.નાયબ નગર નિયોજકશ્રી વડોદરા [illegible] વડોદરાના પત્રનંબર [illegible]/૨/૯૪/૯૫ તા. ૧/૧૨/૯૫

(૫) મામલતદારશ્રી વાઘોડીયાના પત્ર નંબર.જમીન/વશી/૭૯૫૦/૯૬ તા. ૧૨/૧૨/૯૬

(૬) નાયબ જમીન સંપાદન શ્રી અધિકારીશ્રી યુનીટ-૧ વડોદરાના જા.નં.[illegible] [illegible]/૧૯૯/૯૪ તા. ૭/૫/૯૪ તથા નંબર-[illegible]/ [illegible]/૨૫૮/૯૭ તા. ૨૩/૫/૯૭

(૭) મે.કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી [illegible] વિભાગના નંબર-[illegible]/૩૨૮/૩૪૪૯/૯૪ તા. ૧૫/૭/૯૪ તથા નંબર.[illegible]/૧/૧૭૫૪/૯૭ તા. ૧૪/૩/૯૭

(૮) મે.ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના યુનીટ-૧ વડોદરાના [illegible]/૭૦૮/૯૪ તા. ૧૮-૫-૯૪ તથા નંબર-[illegible] [illegible]/૧૭૩/૯૭ તા. ૮/૪/૯૭

(૯) મે.ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી નર્મદા યોજના યુનીટ-૨ વડોદરા ના [illegible]/૬૬૬/૯૪ તા. - - તથા નંબર- [illegible]/૪૫/૯૭ તા..

(૧૦) મે...............ઉપર મુજબ...............નર્મદા યોજના યુનીટ-૪ વડોદરાના [illegible]/૧૮૬/૯૪ તા.૫-૫-૯૪ તથા નંબર-[illegible]/૭૭/૯૭ તા.૧૧/[illegible]/૯૭

(૧૧)મે...............ઉપર મુજબ...............નર્મદા યોજના યુનીટ -૫ વડોદરાના [illegible]/૯૩૨/૯૪ તા. ૯-૫-૯૪ તથા નંબર [illegible]/૪૫/૯૭ તા. ૨૨/૭/૯૭

(૧૨)મે.ઉપર મુજબ..........યુનીટ-૪ વડોદરાના [illegible]/૭૩૦/૯૪ તા. ૨૨-૬-૯૪ તથા [illegible]/૭૫/૯૭ તા.. -૩-૯૭

(૧૩)મે.કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી નર્મદા યોજના/[illegible], વિભાગ-૧ વડોદરા

A. C. PATEL
ADVOCATE
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara

VGD 966 - 2019 23/34

ન.શો. નિ.બિ. નિ.નં. ખાનગી/એન.ઓ.સી./૧૧૯૭ તા. ૫/૯/૯૪ તથા
નંબર- પીપી-૧૩૦ તા.૪/૪/૯૭

(૧૪)મે.કાર્યપાલક ઇજનેરી નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ ૫/૨ વડોદરાના નં.ન.બિ./૫/૨/પીપી/[illegible] ૧૧૧૯/૯૪ તા. ૧૯/૫/૯૪ તથા નંબર ન.યો.ન.બિ.૫/૨ પીપી/[illegible]/૭૯૦/૯૭ તા. ૧-૩-૯૭

(૧૫) મે.કાર્યપાલક ઇજનેરી નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ ૫/૭ વડોદરાના ન.ન.શા.ન.બિ.૫/૭ પીપી/૫/ખાનગી/૩૫૭૭/૯૪ તા.૯-૬-૯૪ તથા નંબર ન.યો.ન.બિ.૫/૭/ પીપી-૧/એન.ઓ.સી./૯૭૧ તા. ૧૭/૭/૯૭

(૧૬) મે.કાર્યપાલક ઇજનેરી નર્મદા યોજના નહેર બાંધકામ વિભાગ વડોદરાના ના.ન.ન.યો.ન.બાં.બિ./પીપી/૩૫/૨/૫૫૫૩/ તા.૨૩/૫/૯૪ તથા નંબર ન.બાં.બિ./પીપી/૩૫/૨/૫૮૮ તા.૫-૩-૯૭

(૧૭)મે.કાર્યપાલક ઇજનેરી નર્મદા યોજના નહેર વિભાગ ૫/૧ વડોદરાના ના.ન. ન.યો.બિ.૫/૧/પીપી/બીનખેતી/૫૪૯૫/૯૪ તા.૨૭/૫/૯૪ તથા નંબર ન.યો.ન. બિ./૫/૧/પીપી/ [illegible]૫૫૭/૯૭ તા.૫-૩-૯૭

(૧૮)જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારી શ્રી જિ.પં. વડોદરાના ના.નં.ડીએચઓ/૧/મા. અભિપ્રાય/૫૧૯/ ૯૪ તા. ૧૧/૬/૯૪

(૧૯)નાયબ નિરીક્ષકશ્રી ઉર્જા અને પેટ્રોકેમિકલ્સ વિભાગ-વડોદરાના પત્રનંબર.વ.બ./ વ.ઝ./[illegible]/૦૩૩/૯૪ તા. ૧/૬/૯૪

(૨૦)xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(૨૦) [illegible] ગરોટ ના. ના.નં.આઈ/૧૪૫/૯૪ તા.૮-૭-૯૪ તથા નંબર આઈ/ગરોટ/૭૬૯/૯૩ તા.૨૧/૮/૯૩ તથા નંબર આઈ/ગરોટ/૮૭/૯૩ તા.૨૦/૫/૯૭ અને નંબર- આઈ/ગરોટ/ ૫૩૯/૯૭ તા.૨૪/૪/૯૭

(૨૧)ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નં.એનએ/૧૦૮૧/૩૧૨૨/ક.તા. ૨૫/૭/૮૧

(૨૨)ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર ક્રમાંક/એનએ/૨૮૮૪/ ૧૯૯/ક તા.૧૦/૧/૮૫

(૨૩)તાલુકા પંચાયત ની સામાન્ય સભાના ઠરાવ નં.૪૫ તા.૪/૧૨/૯૩ થી બીન ખેતીના અધિકારો કારોબારી સમિતિને સુપ્રત કર્યા તે બાબત.

(૨૪)તાલુકા પંચાયત ની કારોબારી સમિતિની ઠરાવ નં.૩૧૯ તા.૨૫/૪/૯૭ થી પરવાનગી આપવા અંગેનો ઠરાવ.

હુ કમ :-

મોજે: નિમેટા તા.વાઘોડીયા ના બ્લોક સ.નં.૬(ખાતા નિંબર સ.નં.૯,૧૧,૧૨ ૧૩,૧૪,૧૯,૨૦ વગેરે) હે.આર.પ્રુ. ૮-૯૭-૨૯ પૈકી હે. ૫૮-૭૪ ના માલિક/ અરજદાર [illegible] પોલીસ હેડક્વાર્ટર એ.એ.પી.ટી.સી. નિમેટા તે મા જમીનમાં રહેણાંક ના હેતુ માટે બીન ખેતીની પરવાનગી આપવા શ્રી તા.૧૧/૪/૯૪ ની અરજી થી માંગણી કરેલ છે. તે અંગે તા.૧૧/૪/૯૪ ના રોજ મળેલ છે. એની પહોંચ તા.૨૧/૪/ /૯૪ ના રોજ સ્વીકારવામાં આવેલ.

કાર્યપાલક ઇજનેર- એ.બે.એલ.આર./ ૩૪/૯૩-૯૪ /બીન/ ૧૦૯૫ થી ૯૭

/૩/

SUB REGISTRAR
A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD
039 66- 24/34
2019

/૪૪ તા. ૧૧/૭/૪૪ થી જણાવેલ કારણોસર માગણી ના મંજૂર કરી અરજદાર શ્રીને જાણ કરવામાં આવેલ.

દરમ્યાન કાર્યપાલક ઇજનેરશ્રી (સિંચાઇ) મા.મ. વિભાગ વડોદરાના આમુખ-૪ માં દર્શાવેલ પત્ર થી જરૂરી અભિપ્રાય થઇ આવેલ છે.

અરજદારશ્રી એ જોતા તા. ૧૧/૭/૪૪ ના પત્ર થી માંગેલ પુર્તતા કરી બીન ખેતીની પરવાનગી મળવા તા. ૧૩/૭/૬૬ ની અરજી થી રજૂ કરેલી હોય જે તા. ૧૮/૭/૬૧ ના રોજ ખોલ મેની પછી તા. ૨૦/૭/૬૬ ના રોજ સ્થળ તપાસ માં આવેલ.

સદરહુ જમીનમાંથી આસપાસ ૪૦૦ કે.વી. અને ૨૨ કે.વી.ની વિધુત લાઇનો પસાર થાય છે. બિનખેતી હેતુ માટે આ લાઇનોના નજીકના તારથી ઓછામાં ઓછું ૨૨ મીટર અને ૬.૭૨ મીટર અંતર રાખવું પુરતું હોવાનો અભિપ્રાય આમુખ-૬ માં દર્શાવેલ પત્ર થી થઇ આવેલ છે.

કારણે જોતા પત્ર નંબર.બીએ.બે/એન,આર./૪૭/૬૫-૬૬ /જમીન/૧૯૮૨ થી ૮૩ /૮૬ તા. ૭-૧૦-૬૬ થી જણાવેલ કારણોસર માગણી ના મંજૂર કરી અરજદારશ્રીને જાણ કરવામાં આવેલ.

દરમ્યાન માં (૧) ટાઉન પ્લાનર વડોદરા ના તા. ૩/૧૨/૬૬ ના આમુખ-૭ માં દર્શાવેલ પત્ર થી તેમજ (૨) મામલતદારશ્રી વાઘોડીયાના આમુખ-૮ માં દર્શાવેલ પત્ર થી જરૂરી અભિપ્રાય થઇ આવેલા છે.

અરજદારશ્રી એ જોતા તા. ૭/૧૦/૬૬ ના પત્ર થી જણાવેલ પુર્તતા કરી બીનખેતીની પરવાનગી મળવા તા. ૧૮/૧૨/૬૬ ની અરજથી રજૂ કરેલી હોય જે તા. ૧૮/૧૨/૬૬ ના રોજ ખોલ મેની પછી તા. ૨૧/૧૨/૬૬ ના રોજ સ્થળ તપાસ માં આવેલ.

કેટલીક જરૂરી/ લગતી બાબતો પાસેથી બાકીના પત્રવ્યવહારના જે કેર અભિપ્રાય મેળવતા આ કારણે જોતા પત્ર નંબર, બીએ.બે/એન.આર./૯૭/૬૬-૬૭ /જમીન/૭૪૫ થી ૭૪૭ /૯૭ તા. ૬/૩/૯૭ થી જણાવેલ બાબતો ના કેર અભિપ્રાય આવવાના ન હોવાથી આ કારણોસર માગણી ના મંજૂર કરી અરજદારશ્રીને જાણ કરવામાં આવેલ.

દરમ્યાન માં આમુખ-૭ અને ૬ થી ૧૦ માં દર્શાવેલ પત્રોથી જરૂરી કેર અભિપ્રાય થઇ આવેલા છે.

અરજદારશ્રીએ જોતા તા. ૧૫/૪/૯૭ ની અરજથી બીનખેતીની પરવાનગી મળવા રજૂ કરેલી હોય જે તા. ૧૫/૪/૯૭ ના રોજ ખોલ મેની પછી તા. ૧૭/૪/૯૭ ના રોજ સ્થળ તપાસ માં આવેલ.

આમુખ-૧૦ માં દર્શાવેલ પત્રથી રેકર્ડ અને અરજદારશ્રીના જવાબ રજૂ કરેલ છે. તેમજ કલેક્ટરશ્રીએ "આ જમીન જુની શરતની છે. અને અરજદારશ્રીના કબજા ભોગવટાની હોવાનું તેમજ આ જમીનમાં કોઇ પણ પ્રકારનું કાચુ

/૪/

SUB REGISTRAR
Vadodara
VAGHODIA

A. C. PATEL
ADVOCATE
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara.

//૨//

આ પાકુ બાંધકામ હોય તેમ જણાતું નથી જમીન ખેતી લાયક પડતર હોવાનું
જમીન સરકાર શ્રી નવી શરતની હોવાનું કે આ હેતુ માટે અન્ય હેતુ કે ગણોતધારાનું
ભંગ હોવાનું પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ નથી હોવાનું જણાવેલ છે. જમીન ની કોઈ પણ નોંધ
રીતેસરની બાકી ન હોવાનું કે આ જમીન કોઈ પ્રકાર ના કેસ કોઈ પણ કોર્ટમાં
ચાલતો ન હોવાનું જણાવેલ છે. ૧૧ કે.વી. અને ૬૬ કે.વી.ની
વિજળીની લાઈન પસાર થતી હોવાનું અને આ લાઈનથી બાંધકામ ને અસર થતી
ન હોવાનું જણાવી અંદાજીત ... ના. ... થી
મંજુર કરી આપેલ ... ચોરસ મીટર ... જમીન બિનખેતીની
પરવાનગી આપવા પાત્ર છે. તે પ્રમાણે અભિપ્રાય થઈ આવેલ છે.

ઉપર મુજબ ની ... અભિપ્રાયોની
નજરે ... બિનખેતીની પરવાનગી
આપવા ઠરાવવામાં આવે છે.

... ગામના ... ડભોઈ ... (...
સ.નં.૯,૧૧,૧૨,૧૩,૧૪,૧૬,...) ઉ.આર.ચો.મી.૮-૯૭-૩૯ ના ... પ્લોટ
નં.૧૨,૧૪ ની ... બિનખેતીના પરવાનગી આપવામાં આવે છે.
... આ શરતો મંજુર કરેલા નકશા પ્રમાણે ... ચો.મી. ...
... ના બાંધકામ માટે ... કરવાની પરવાનગી આ જમીનમાં ...
... શ્રી ... ડી.એ. ...
ને નામે ... શરતોને આધીન ... આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

(૧) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ ૧૯૯૩ ની કલમ અન્વયે
સ્થાનિક ગ્રામ પંચાયત ની પરવાનગી મેળવવી પડશે. આજુબાજુ ... તેના
... ઉપયોગ બાંધકામ માટે થઈ શકે નહીં, તેમજ ... ન
થાય તેવી વ્યવસ્થા રાખવા જરૂરી પ્રબંધ કરવો પડશે.

(૨) સદર સ.નં.માં આ સિવાય અન્ય બાંધકામ કરવા માટે અગાઉ પૂર્વ મંજુરી
મેળવ્યા સિવાય કોઈ પણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવુ નહીં. ...
... ના ૪૦ ટકા સુધી અગાઉ મંજુરીથી બાંધકામ થઈ શકે અને ૬૦ ટકા ખુલ્લી
રાખવી પડશે.

(૩) આ સાથે મંજુર કરેલી આકૃતિ નકશા પ્રમાણે બાંધકામ શરૂ કરવુ પડશે તે
વિરુદ્ધ બાંધકામ થઈ શકશે નહીં. આ પરવાનગી ... ના બાંધકામના હેતુ
માટે જ આપવામાં આવી છે અને અગાઉ પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી ...
ની જમીન કે તે ઉપરના બાંધકામનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૪) કોઈ પણ પ્રકાર નું બાંધકામ પ્લોટની બાર થી ૧૦ ફુટ(૩.૪ મીટર) અને
જે જે બાજુથી રસ્તો હોય તે બાજુ થી ... વીસ ફુટ (૬.૮ મીટર) ની અંદર થઈ

//૩//

VGD
03966 - 26/34
2019

-૨૫-

[illegible] પડશે. તથા, [illegible] લેખિત [illegible] મળ્યા બાદ જ [illegible] આવશ્યક ગણાશે.

(૫) [illegible] ... દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે. [illegible] ભરવો પડશે.

(૬) સદર હુ જમીનની [illegible] તારીખ થી ૩ વરસ માં બિનખેતી [illegible] કરી [illegible] પૂર્ણ [illegible]. જો [illegible] મુદત [illegible] માંગવી પડશે. [illegible] પરવાનગી આપો-આપ રદ થશે [illegible] ભરવી પડશે.

(૭) સદર હુ જમીનની પ્રમાણે બિનખેતી [illegible] તારીખથી એક વરસની અંદર [illegible] માંગવી પડશે. તે પ્રમાણે [illegible] તો તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.

(૮) સદર હુ જમીનની પ્રમાણે બિનખેતી [illegible] 'ક' [illegible] અરજદારે તાલુકે [illegible] આપવી પડશે. જો તે [illegible] તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી જે દંડ ઠરાવશે તે ભરવો પડશે.

(૯) સદર બિનખેતીની [illegible] અથવા/ પાણીના [illegible] અરજદારે પોતાના ખર્ચે [illegible] કરવા પડશે. [illegible] તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી [illegible] રકમ [illegible] અરજદારથી [illegible].

(૧૦) આ જમીનથી ૪૦૦ કે.વી.ની અને ૬૬ કે.વી.ની વિજળીની લાઈનો પસાર થાય છે. જેથી વિજળી [illegible] વડોદરાના તા. [illegible] ના [illegible] નંબર [illegible] ની [illegible] મુજબ [illegible] બિનખેતી [illegible] રહેશે. [illegible] બિનખેતી [illegible] પરવાનગી [illegible] આવે છે.

(૧૧) સદર હુ જમીનની [illegible] જમીન [illegible] ના [illegible] મીટર ૧૭૪૩૮.૦૦ ના દર ચો.મી.ના [illegible] રૂા. [illegible] રૂપિયા [illegible] આવે છે. [illegible] ૧૯૮૩-૮૪ ના [illegible] ભરવો પડશે.

/સ/

THE SUB REGISTRAR
Dist. Vadodara
DABHOI, INDIA

A. C. [illegible]
ADVOCATE
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara

VGD
03966 - 27/34
2019

(૧૨) નગર આયોજન ની [illegible] મારફતે [illegible] કરાવાનું [illegible]
કરાવી લઈ ના પ્લાનમાં આપવામાં આવેલ છે.
(૧૩) પ્લોટ ની [illegible] ને મંજૂરીથી રસ્તા ના ઉપર ઓપન પ્લોટ [illegible]
[illegible] રીતે [illegible]
(૧૪) આ સાથે મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં જે ઓપન પ્લોટ તથા ખુલ્લા જગ્યા બતાવેલ
છે તેનો કોઈ પણ પ્રકારનું અતિક્રમણ થઈ શકશે નહીં.
(૧૫) [illegible]/ ઓપન પ્લોટ એ રસ્તાની જમીન સોસાયટીની અવિભક્ત માલીકી
ની બનશે અને પ્લોટ હોલ્ડર ની અવિભાજ્ય માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મૂળ માલીક
ના કોઈ હક્ક રહેશે નહીં.
(૧૬) [illegible] સોસાયટીના સભાસદો ઉપયોગ માટે
[illegible], [illegible] ઓપન પ્લોટ ના ૧/૩ ક્ષેત્રફળ
[illegible] પ્લોટ હોલ્ડર ઇચ્છે તો મંજૂરી મેળવી તેમ કરી
શકશે.
(૧૭) ઉપર (૧૬)માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈ પણ હેતુ માટે કે સાર્વજનિક ઉપયોગ
હોય તો પણ ઓપન પ્લોટનો અતિક્રમણ કરી શકશે નહીં.
(૧૮) રસ્તા અને પ્લોટ ની જમીન નું પરસ્પરથી અદલાબદલી કે અન્ય કોઈ પણ રીતે
વેચાણ કે તબદીલ થઈ શકશે નહીં.
(૧૯) [illegible] રસ્તા/ પ્લોટ સહિતની કુલ જમીન ના બીનખેતી [illegible] પ્લોટ
વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે [illegible] અને પ્લોટ વેચાણ [illegible]
[illegible] પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમાણસર ભરવાની રહેશે.
(૨૦) ઓપન પ્લોટ,રસ્તાની જમીન નું [illegible] ત્યારે [illegible] આકાર ભરી
કરવાનો થાય છે. તેમ છતાં રસ્તાઓ એ ઓપન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના
સભ્યો કે જ [illegible] કરવાનો રહેશે.
(૨૧) ગટર/[illegible]/ [illegible]/ પીવાના પાણીની વ્યવસ્થા પોતાની જાતે
કરવાની રહેશે.
(૨૨) સરકારશ્રીને જમીન જ્યારે પણ જાહેર હેતુ માટે સંપાદન કરવાની કે આ જમીન
માટે અન્ય કોઈ ઇસમની હક્ક દાવો પુરવાર થયા પરત મેળવવાની થાય ત્યારે
સરકારશ્રી/ કોઈ પણ ખાતાને / ઇસમને આ જમીન નો કબજો વિના રોકટોક આપવો
ના રહેશે તથા તે ઉપર નું અતિક્રમણ દૂર કરી આપવાનું રહેશે.

(૨૩)સદર જમીન માં [illegible] માટે રસ્તો [illegible] રાજ્ય ધોરી માર્ગ
ઉપર [illegible] છે. આ અંગે રસ્તાની ડીપોઝીટ રૂ.૩૦૦૦/- ([illegible]) [illegible]
તા.[illegible] ના રોજ ભરપાઈ કરેલ છે.
(૨૪) સદર જમીનમાંથી રસ્તા [illegible] કોઈ ઇસમોને પ્રાપ્ત કરેલ હોય કે
આવાગમન [illegible] હોય તો રસ્તા [illegible] ઉપયોગ તેઓને વિના રોકટોક કરવા દેવાનો
રહેશે.

A. C. PATEL
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD
03966- 28/34
2019

-૨૦-

([illegible]) [illegible]

(૨૧) [illegible] વડોદરા [illegible] અધિકાર રહેશે.

(૨૨) ઉપર ની શરતો માં [illegible] મંજૂર કરાવવા [illegible] તાલુકા વિકાસ અધિકારી [illegible] ગણાશે [illegible] પાત્ર થશે.

[illegible]
[illegible]

[illegible] શ્રી
[illegible] લિમિટેડ
[illegible]
[illegible] વડોદરા-૩૯૦૦૦૭
[illegible] વડોદરા, જી. વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
[illegible]

નકલ રવાના:-

૧. મે. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, [illegible] વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના:-

૨. મે. કલેક્ટર સાહેબ, [illegible], વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૩. મે. [illegible] વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૪. મે. [illegible] વડોદરા તરફ જાણ સારૂ.
૫. મામલતદારશ્રી વાઘોડીયા તરફ જાણ સારૂ.
૬. મે. [illegible] ઓડિટર સાહેબ, [illegible] તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના:-

૭. તલાટી [illegible] વાઘોડીયા તરફ [illegible]
૮. [illegible] તરફ જાણ સારૂ. ([illegible])
૯. [illegible]

A. C. [illegible]
92, Nagarpalika
Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vodadara
ADVOCATE

REGISTRAR [illegible]

VGD

03966-29/34

2019

[illegible]

૧.	૨.	૩.	૪.	૫.	૬.	૭.	૮.	૯.	૧૦	૧૧.
૧.	[illegible]	[illegible]	૧૦૪૩૨	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

THE SEAL OF THE S… SUB REGIST…
WA… BODA

A. C. PATEL
92, Nagarpalika
Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE

VGD
03966 - 30/34
2019

નોંધણી અધિનીયમ-1908 ની કલમ-34 ની પેટા કલમ-3 મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર , સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ......નીમેટા...... (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની......૯...... સર્વે નં./બ્લોક નં./ટી.પી.નં./વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો.વેચાણ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ.પ્લોટ નં....કુલ ૮૭ પ્લોટ...ચો.મી.૩૪૮૯૬.૮૨ (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગું/વિઘા વિ.) ખેતી / બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ અટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	હા
૬	પાવર ઓફ અટર્ની ના લેખમાં પાવર ઓફ અટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	હા
૭	પાવર ઓફ અટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છ. ?	હા
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે ?	હા
3	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

[signature]

[signature]

ઓળખાણ આપનારની સહી

[signature]

[signature]

A. C. PATEL ADVOCATE 92, Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara

[signature]

સબ રજીસ્ટ્રાર વાઘોડીયા

VGD		
3966	31	34
2019		

(W) 16/09/2019 5:17 PM

અનુક્રમ નંબર ૩૯૬૬ સને ૨૦૧૯ ના સપ્ટેમ્બર માસની ૧૬ મી તારીખે ૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૧૦૯૦૦૮૧૪૪

ફીપહોંચી છે તે	Rs.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (35)	૭૦૦.૦૦
અન્ય ફી	૦.૦૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦૦.૦૦

કુબેર રોયલ નામનીભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી
વહીવટકર્તા ભાગીદારો ૧) શ્રી દક્ષેશકુમાર કનુભાઇ પટેલ

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

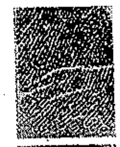
અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	લલીતભાઇ ઉર્ફે લાલજીભાઇ કાનજીભાઇ રાદડીયા જાતે તથા નં 1 અને 2 ના કબુલાત ના કુ.મુ તરીક. 1 રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ 2 દિનેશભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ...... બી 43 મધુકુજ સો વાસણા રોડ વડોદરા PANNO:AJPPR5055G	૩૮			
આપનાર					
૨	અશ્વિનકુમાર રઘુભાઇ રાદડીયા બી 117 વૃન્દાવન ટાઉનશીપ વડોદરા PANNO:AIZPR8835P	૩૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

A. C. PATEL
ADVOCATE
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara.

VGD		
3966	32	34
2019		

(W) 16/09/2019 5:17 PM



૧ CHETAN J POLA
VAGHODIYA
VAGHODIYA
VADODARA

૨ વ્યાસ બાલમુકન્દ કનૈયાલાલ
56 મંગલમ ડુપ્લેક્ષ
સમા સાવલી રોડ
વડોદરા

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

૧.

૨.

તારીખે: ૧૬ માહે: સપ્ટેમ્બર -૨૦૧૯

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 16/09/2019

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના
પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 16/09/2019

A. C. PATEL ADVOCATE 92, Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

VGD		
3966	33	34
2019		

(W) 16/09/2019 5:17 PM

ફુલ મુખ્ત્યારનામાની પ્રમાણીત નકલ રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 16/09/2019

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર
ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬
ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (
3),(4)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની
ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની ક્લમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯
હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

A. C. PATEL
ADVOCATE
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara

VGD		
3966	3ч	3ч
2019		

(W) 16/09/2019 6:13 PM

૧	નંબરની બુકના	૩૯૬૬	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 16-09-2019			

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો)
Dist. Vadodara
WAGHODIA

TRUE COPY
A. C. PATEL
NOTARY
GOVT. OF INDIA

A. C. PATEL
ADVOCATE
92, Nagarpalika Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૧૦૯૦૦૮૧૪૪ દસ્તાવેજ નંબર ૩૯૬૬ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૧૯

તારીખ ૧૬ માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર અવેજ 0.00

રજુ કરનારનું નામ કુબેર રોયલ નામનીભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો ૧) શ્રી દક્ષેશકુમાર કનુભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૧૦૦.૦૦
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	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * WAGHODIA * Dist. Vadodara. વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રાર ની (સિક્કો)

કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા આંઠ સો પુરા

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

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

સી 33 અમરપાર્ક વી આ પી રોડ
વડોદરા

અગર ________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

TRUE COPY
A. C. PATEL
NOTARY
GOVT. OF INDIA

A. ADVOCATE 92, Nagarpalika Shopping Center Dabhoi-391 110. Dist. Vadodara

IGR-NIC(G) -6997806917151041484 (W)

૦૯/૧૬/૨૦૧૯ 17:17:11

<u>અનુક્રમણિકા નંબર - ૨</u>

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવુ)	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
NIMETHA..	વિકાસ કરાર રૂ|.0.00	રે.સ.ન 9,11,12,13,14,19,20 પૈકી એકત્રીત સ.ન.9 ટીપી સ્કીમ ન 1 ફાઇનલ પ્લોટ નં 12તથા 16 પુનીત શ્રેય નગર કો ઓ હા સો લી કુલ 64 પ્લોટ 1રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ 2 લલીતભાઇ ઉર્ફે લાલજીભાઇ કાનજીભાઇ રાદડીયા પ્લોટ નં 11,28,31,6,7,8,15,26,48,52,34,55 ચો.મી. 6064.40 1રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ 2 લલીતભાઇ ઉર્ફે લાલજીભાઇ કાનજીભાઇ રાદડીયા પ્લોટ નં 88,63,108,100,16,56,9,43,97,18,102 ચો.મી. 6059.31 1રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ 2 દિનેશભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ પ્લોટ નં 13,12,19,21,23,25,27,32,38,40,42,44,59 ચો.મી. 7146.01 1રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ 2 અશ્વિનકુમાર રધુભાઇ રાદડીયા પ્લોટનં., 10,73,68,71,75,116,89,92,94,96,101,103,107,110,111,112,5,51,109,70,12,20,41,49,50,54,65,66 ચો.મી. 1557.10 વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કમોન પ્લોટ સાથેનુ લ ચો.મી. 34826.82			લલીતભાઇ ઉર્ફે લાલજીભાઇ કાનજીભાઇ રાદડીયા જાતે તથા નં 1 અને 2 ના કબુલાત ના કુ.મુ તરીક. 1 રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ 2 દિનેશભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ......અશ્વિનકુમાર રઘુભાઇ રાદડીયા	કુબેર રોયલ નામનીભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો ૧) શ્રી દક્ષેશકુમાર કનુભાઇ પટેલ 2 શ્રી અલ્પેશ આંમારામ બિરાડે 3 શ્રી આત્મારામ દિગંબર બિરાડે 4 સીતારામ રામચંદ્ર પટેલ 5 શ્રી અીતકુમાર રતીલાલ પટેલ 6 શ્રી જય અસીતભાઇ પટેલ 7 શ્રી મહેન્દ્રસિંહ ડાભી..	16/09/2019 16/09/2019	3966	

A. C. PATEL 92, Nagarpalika Shopping Center Dabhol-391 110. Dist. Vadodara ADVOCATE

TRUE COPY
A. C. PATEL
NOTARY
GOVT. OF INDIA

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 17/09/2019

પટેલ દક્ષા ના તારીખ 17/09/2019 ના રોજના

અરજી નંબર : 4027

તારીખ :

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

મુકાબલો કરનાર

ખરી નકલ

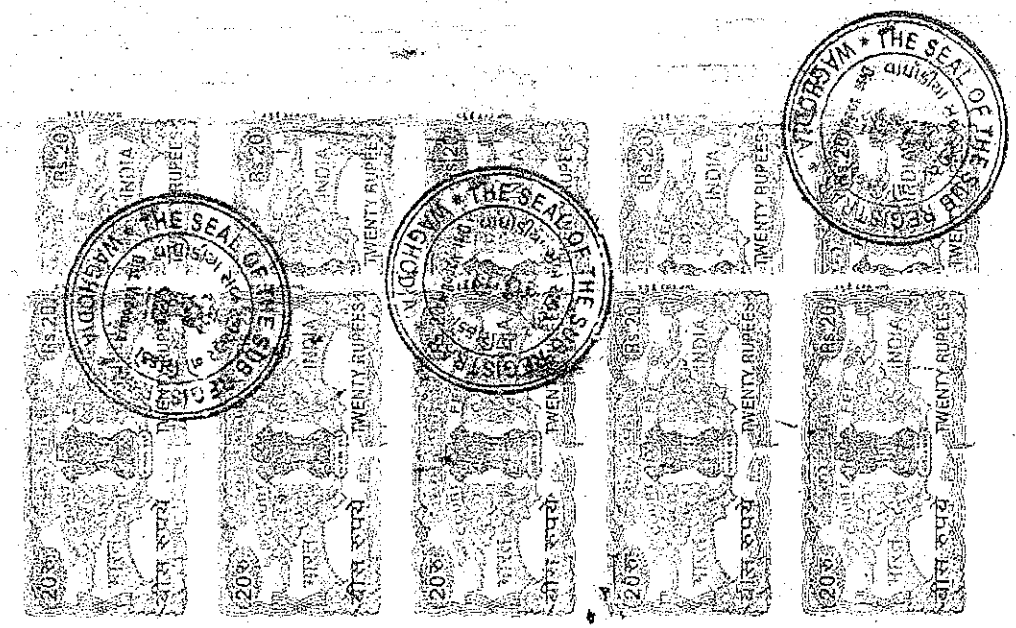
સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

TRUE COPY

A. C. PATEL
NOTARY
GOVT. OF INDIA

A. C. PATEL
92, Nagarpalika
Shopping Center
Dabhoi-391 110.
Dist. Vadodara
ADVOCATE



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

પ્રિન્ટ તારીખ : 17/09/2019

60

285

VGD
№ 0285 -
2022

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ91811712248451U
Certificate Issued Date	:	18-Jan-2022 03:40 PM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ VAGHODIA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP1017065029772225U
Purchased by	:	MHASKER DHAVAL
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	CORRECTION DEED MOJE: NIMETA RS NO 9 TA WAGHODIA DIST VADODARA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	KUBER ROYAL
Second Party	:	PATEL RAJENDRABHAI NARANBHAI AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	KUBER ROYAL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

VGD
No 0285 1/50
2022

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA
Dist. Vadodara

ELPL WAGHODIYA

KC 0018401788

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

e- Challan

Login ID PDEN	2021109015908	BARCODE	Printed On	30/12/2021 13:40:28

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
		TAX ID (If Any)	
Property Details	MOJE : NIMETA	PAN No. (If Applicable)	NA
		Full Name	KUBER ROYAL PARTNERS
Office Name	S.R.O - VAGHODIA	Address	NIMETA
Location	VADODARA		
Year	2021-2022 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20211230463470070	Registration Fee (0030-03-104-00)	975000.00	975000.00	57000013551003030122171161	30/12/2021	SBIEPAY
		Total Amount :-	975000.00			
		Total Amount In Words :-	Rupees Nine Lac Seventy Five Thousand Only			
Remarks (If Any)						

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR VAGHODIA

VGD
№ 0285 2/50
2022

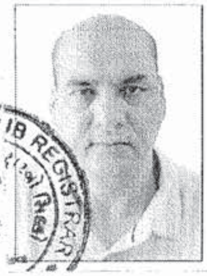
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR VAGHODIA

SUB-REGISTRAR, WAGHODIA.

SS&IGR-GUJARAT

Note : (1) 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 Act-1958.
(2) 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.

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



VGD

No 0285 3/50

2022

શ્રી

<u>ચુક દુરસ્તી ડેવલોપમેન્ટનો કરાર રું. ૯,૭૫,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો :</u>

આંજરોજ તારીખ ૧૯/૦૭/૨૦૨૨ ને મંગળ વાર નારોજ

<u>ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનાર / જમીન માલીકો :---</u>

૧. રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૩ ધંધો વેપાર PAN No. ABHPP 5353 K, રહેવાસી : સી./૫, રાજેન્દ્રપાર્ક, ગોવર્ધન પાર્કની સામે, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા..

૨. દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ. ૫૦ ધંધો વેપાર PAN No. ADBPP 0426 F, રહેવાસી : એ.૪૧, રાજનગર, સુભાનપુરા, વડોદરા.

૩. લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા ઉ.વ.આ. ૩૯ ધંધો વેપારPAN No. AJPPR 5055 G, રહેવાસી : બી.૪૩, મધુકુંજ સોસાયટી, રાધીકા સોસાયટીની સામે, વાસણા રોડ, વડોદરા.

૪. અશ્વિનભાઈ રધુભાઈ રાદડીયા, ઉ.વ.આ.૩૬, ધંધો વેપાર PAN No. AIZPR 8835 P, રહેવાસી : બી./૧૧૭, વૃન્દાવન ટાઉનશીપ, વાસણા રોડ, વડોદરા.

VGD

No 0285 4/50

2022

જેમને હવે પછીથી આ કરારમાં લખી આપનાર અગર એક તરફવાળા અગર જમીન માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે સંબોધનના અર્થમાં લખી આપનાર/ એક તરફવાળા તથા તેમના એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઝ, ધંધાકીય વારસો, તેમના વંશ, વાલી, વારસો, નોકરો, એજન્ટો અને તેઓ વતી આવતી તમામ વ્યકિતઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ કરાર લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળા :--

કુબેર રોયલ PAN No. AAUFK 5205 F, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો :

૧. શ્રી ચંદ્રકાંત પુરુષોત્તમભાઈ પરમાર ઉ.વ.આ.૪૨ ધંધો વેપાર PAN No. AHJPP 1388 G, Aadhar No. 7286 2660 9964 રહે. ૭૬, ગીત ગુંજન સોસાયટી, સાધુ વાસવાની સ્કુલ પાસે, ન્યુ વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા

૨. શ્રી દક્ષેશકુમાર કનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.પુખ્ત, વ્યવસાય : વેપાર PAN No. AHWPP 0151 A, રહે. સી.૩૩, અમરપાર્ક,વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા.

૩. શ્રી અલ્પેશ આત્મારામ બિરાડે, ઉ.વ. પુખ્ત વ્યવસાય : વેપાર PAN No. BAUPB 5769 A, રહે. એ./૨૧, રાધેશ્યામ સોસાયટી, વારસીયા રીંગ રોડ, વડોદરા.

૪ શ્રી આત્મારામ દિગંબર બિરાડે ઉ.વ. પુખ્ત, વ્યવસાય : વેપાર PAN No. ABVPB 9938 N, રહે. એ./૨૧, રાધેશ્યામ સોસાયટી, વારસીયા રીંગ રોડ, વડોદરા.

૫. શ્રી સીતારામ રામચંદ્ર પટેલ ઉ.વ. પુખ્ત, વ્યવસાય : વેપાર PA No. ATTPP 591 A, રહે. બી.૬/૪૪૮, સિધ્ધાર્થ બંગલો, સમા સાવલી રોડ, વડોદરા.

૬. શ્રી અસીતકુમાર રતીલાલ પટેલ ઉ.વ. પુખ્ત, વ્યવસાય : વેપાર PAN No. AAQPP 6616 Q, રહે. ૧૦, જ્યોતિ પાર્ક સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા.

VGD

No 0285 5/50

2022

૭. શ્રી જય અસીતભાઈ પટેલ ઉ.વ. પુખ્ત, વ્યવસાય : વેપાર PAN No. DLOPP 0606 P, રહે. ૧૦, જ્યોતિ પાર્ક સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા.

૮. શ્રી મહેન્દ્રસિંહ ડાભી ઉ.વ.આ.૪૦, વ્યવસાય : વેપાર PAN No. AGFPD 0348 F, રહે.૪૦૯, શાંતમ રેસીકોમ, વેમાલી, સમા-સાવલી રોડ, વડોદરાના.

(જેઓને હવે પછીથી આ કરારમાં લખી લેનાર/ ડેવલપર્સ/ બીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં ભાગીદારી પેઢી તથા તેના તમામ ભાગીદારો તથા તે પેઢીના એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, વંશ, વાલી, વારસો, ધંધાકીય વારસો, નોકરો, એજન્ટો અને તેઓ વતી આવતી તમામ વ્યકિતઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

અમો એક તરફવાળાઓએ આ અગાઉ તમો બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં તારીખ : ૧૬/૦૯/૨૦૧૯ નારોજ સબ રજી. કચેરી વાઘોડીયામાં અનુક્રમ નં. ૩૯૬૬ થી ડેવલોપમેન્ટનો કરાર નોંધાવી આપેલો છે. જેમાં અવેજની રકમનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ ન હોઈ તથા ચતુ:સીમા દર્શાવેલ ન હોઈ જેથી ભવિષ્યમા કોઈ કાયદાકીય તકરારને અવકાશ ન રહે તે માટે હાલનો આ અવેજની રકમ તથા ચતુ:સીમા સહીત ચુક દુરસ્તી ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી સબ રજી.કચેરીમાં નોંધાવવામાં આવેલ છે. જે બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર છે.

અત્રેના એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપે છે જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

૧. જત અત્રેના એક તરફવાળા ના સ્વતંત્ર નામે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે નિમેટા તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરાના એકત્રીત રે.સ.નં. ૯ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ ઓ.પી.નં.૧૨, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨ અને ૧૬ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૪૮૨૬.૮૨ ચો.મી. નો સમાવેશ થયેલ છે. તે જમીનમાં પુનિત શ્રેયનગર કો.ઓ. હા.સોસાયટી આવેલ છે તેમાં આવેલ સબ પ્લોટો કુલ ૬૪ આવેલા છે જે પ્લોટો વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચે મુજબના નામે આવેલા છે જેનુ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

VGD

No 0285 6/50

2022

નામ :	પ્લોટ નંબર :	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
૧.રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨.લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા	૧૧,૨૮,૩૧, ૬, ૭, ૮, ૧૫, ૨૬, ૪૮, ૫૨, ૩,, ૫૫	૬૦૬૪.૪૦ 6062.28
૧.રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨.લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા	૮૮,૬૩, ૧૦૮, ૧૦૦, ૧૬, ૫૬, ૯, ૪૩, ૯૭, ૧૮, ૧૦૨	૬૦૫૯.૩૧ 6059
૧.રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨.દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ	૧૩, ૧૭, ૧૯, ૨૧, ૨૩, ૨૫, ૨૭, ૩૨, ૩૮, ૪૦, ૪૨, ૪૪, ૫૯	૭૧૪૬.૦૧ 7146.01
૧.રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ ૨.અશ્વિનકુમાર રઘુભાઈ રાદડીયા	૧૦,૭૩, ૬૮, ૭૧, ૭૫, ૧૧૬, ૮૯, ૯૨, ૯૪,૯૬, ૧૦૧, ૧૦૩, ૧૦૭, ૧૧૦, ૧૧૧,૧૧૨,૫, ૫૧, ૧૦૯, ૭૦, ૧૨, ૨૦, ૪૧, ૪૯, ૫૦,૫૪, ૬૫, ૬૬	૧૫૫૫૭.૧૦ 15457.10
વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ સાથેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)		૩૪૮૨૬.૮૨

ઉપરોકત શીડયુલમાં સબ કલોઝ-૩ માં પ્લોટ નં.૧૩ પછી ૧૨ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો પરંતુ હકીકતમાં સદરહુ પ્લોટનો નં. ૧૭ છે તે મુજબ વંચાણે લેવાનુ છે.

આમ ઉપરોકત વર્ણનમાં દર્શાવેલ પ્લોટના નંબરો :૧૧, ૨૮, ૩૧, ૬, ૭, ૮, ૧૫, ૨૬, ૪૮, ૫૨, ૩૪, ૫૫, ૮૮, ૬૩,૧૦૮, ૧૦૦, ૧૬, ૫૬, ૯, ૪૩, ૯૭, ૧૮, ૧૦૨, ૧૩, ૧૭, ૧૯, ૨૧, ૨૩, ૨૫, ૨૭, ૩૨,૩૮, ૪૦, ૪૨, ૪૪, ૫૯, ૧૦, ૭૩, ૬૮, ૭૧, ૭૫, ૧૧૬, ૮૯, ૯૨, ૯૪, ૯૬, ૧૦૧, ૧૦૩, ૧૦૭, ૧૧૦, ૧૧૧, ૧૧૨, ૫, ૫૧, ૧૦૯, ૭૦, ૧૨, ૨૦, ૪૧, ૪૯, ૫૦, ૫૪, ૬૫, ૬૬ આમ કુલ ૬૪ પ્લોટો આવેલ છે જેનું વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટ સાથેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૩,૭૪,૮૭૬ ચો.ફુટ (૩૪૮૨૬.૮૨ ચો.મી.) આવેલ છે.

૨. સદરહું પરીશીષ્ટવાળી મિલકત મુળ પુનિતશ્રેયનગર કો.ઓ.હા.સો.લી. નિમેટા, પ્રમુખ શ્રી ધ્વારકાદાસ આત્મારામ નંદુરબારકરનાઓ પાસેથી આ કરારના એક તરફવાળાઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલ છે. અને સદરહું મીલકતના માલીક થયેલ છે જે અન્વયેની ગામના નમુના નં.૬ માં અનુક્રમે નોંધોથી

સીતારામ A.D.Birari

VGD
№ 0285 7/50
2022

નોંધ દાખલ છે. આમ સદરહુ જમીન સરકારી દફતરમાં આ અત્રેના એક તરફવાળાના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે અને જે જમીન સંપુર્ણપણે તેઓના માલીકી અને કબજા ભોગવટામાં છે.

૩. સદર જમીનો અમો લખી આપનાર/ એક તરફવાળાના માલીકી અને કબજા હકકોવાળી આવેલ છે. અમો લખી આપનાર પુનિતશ્રેયનગર કો.ઓ.હા.સો.લી. ના નામે ઓળખાતી હતી) અને અમો એક તરફવાળાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલી હોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદર જમીનમાં હિત હોય, અમો લખી આપનારે વ્યકિતગત રીતે તથા લીગલ કેપેસીટીમાં હાલના કરારમા સહી કરેલ છે.

૪. સદરહું મુળ એકત્રીત રે.સ.નં. ૯ છે તે જમીન અંગે તાલુકા પંચાયત કચેરી, વાઘોડીયા, જી. વડોદરાની કચેરીએ જરુરી એવી બીનખેતીની પરવાનગી માંગેલ હતી. જે પરવાનગી મે. વાઘોડીયા તાલુકા પંચાયત કચેરી ધ્વારા તેઓના હુકમ નં. એન.એ./ એસ.આર./ ૨૭/૨૮/૧૯૯૬-૯૭ તા. ૧૫/૫/૧૯૯૭ નારોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

સદર ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ હેઠળની જમીન તમો લખી લેનાર/ બીજી તરફવાળાને નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોથી આપવાનું નકકી કરી ડેવલપ (વિકાસ) કરવા આપેલ છે. જે કરાર અનુસાર નકકી થયેલ રકમ રું. ૯,૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા નવ કરોડ પંચોતેર લાખ પુરામાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતથી ચુકવવાની છે.

સીતારામ

VGD
No 0285 ૮/૬૦
2022

પાન ૬

<u>રકમ ચુકવ્યાની વિગત :</u>

અ.નં.	રકમ રું.	ચેક નંબર :	તારીખ	બેન્કનુ નામ
૧.	૧૧,૭૦,૦૦૦/-	૦૯૧૬૨૩	03/07/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા,
૨.	A ૧,૯૫,૦૦૦/-	૦૯૧૬૨૬	03/07/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
૩.	L ૧,૯૫,૦૦૦/-	૦૯૧૬૨૫	03/07/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
૪.	D ૩,૯૦,૦૦૦/-	૦૯૧૬૨૪	03/07/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
૫.	R ૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૯૧૬૪૩	–	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
૬.	D ૬,૧૦,૦૦૦/-	૦૯૧૬૨૮	20/07/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
૭.	A ૩,૦૫,૦૦૦/-	૦૯૧૬૨૯	20/07/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
૮.	L ૩,૦૫,૦૦૦/-	૦૯૧૬૩૦	20/07/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
૯.	R ૧૪,૦૦,૦૦૦/-	R T G S	25/10/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
૧૦.	R ૨૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૯૯૨૧૫	30/10/19	બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા
કુલ	૭૦,૭૦,૦૦૦/-			

ત્યારબાદ બાકી રહેતી રકમ રું. ૯,૦૪,૩૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા નવ કરોડ ચાર લાખ ત્રીસ હજાર હજાર પુરા તા. ૩૧/૧૨/૨૦૨૩ સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતથી ચુકતે કરવાના રહેશે.

<u>અવેજ ચુકવવાની વિગત :</u>

ચેક નંબર :	તારીખ :	નામ :	રકમ :	બેન્કનું નામ :
૦૦૦૭૨૬	૩૧/૧૨/૨૦૨૧	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૩૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૨૭	૩૧/૧૨/૨૦૨૧	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૨૮	૩૧/૧૨/૨૦૨૧	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૫,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૨૯	૩૧/૧૨/૨૦૨૧	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૫,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૦	૨૮/૦૨/૨૦૨૨	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૬૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૧	૨૮/૦૨/૨૦૨૨	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૨૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૨	૨૮/૦૨/૨૦૨૨	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૩	૨૮/૦૨/૨૦૨૨	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૪	૩૧/૦૫/૨૦૨૨	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૬૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૫	૩૧/૦૫/૨૦૨૨	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૨૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક

સીતારામ

રૂ 23,00,000

VGD
No 0285 ૭/૫૦
2022

૦૦૦૭૩૬	૩૧/૦૫/૨૦૨૨	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૭	૩૧/૦૫/૨૦૨૨	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૮	૩૧/૦૮/૨૦૨૨	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૬૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૩૯	૩૧/૦૮/૨૦૨૨	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૨૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૦	૩૧/૦૮/૨૦૨૨	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૧	૩૦/૦૮/૨૦૨૨	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૨	૩૦/૧૧/૨૦૨૨	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૬૮,૧૪,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૩	૩૦/૧૧/૨૦૨૨	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૨૨,૭૧,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૪	૩૦/૧૧/૨૦૨૨	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૫	૩૦/૧૧/૨૦૨૨	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૬	૩૧/૦૩/૨૦૨૩	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૬૮,૧૪,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૭	૩૧/૦૩/૨૦૨૩	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૨૨,૭૧,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૮	૩૧/૦૩/૨૦૨૩	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૪૯	૩૧/૦૩/૨૦૨૩	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૦૦૭૫૦	૩૦/૦૬/૨૦૨૩	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૬૮,૧૪,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૧	૩૦/૦૬/૨૦૨૩	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૨૨,૭૧,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૨	૩૦/૦૬/૨૦૨૩	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૩	૩૦/૦૬/૨૦૨૩	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૪	૩૦/૦૯/૨૦૨૩	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૬૮,૧૪,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૫	૩૦/૦૯/૨૦૨૩	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૨૨,૭૧,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૬	૩૦/૦૯/૨૦૨૩	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૭	૩૦/૦૯/૨૦૨૩	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૮	૩૧/૧૨/૨૦૨૩	રાજેન્દ્રભાઈ એન.પટેલ	૬૮,૧૪,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૭૯	૩૧/૧૨/૨૦૨૩	દિનેશભાઈ બી.પટેલ	૨૨,૭૧,૫૦૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૮૦	૩૧/૧૨/૨૦૨૩	અશ્વિનભાઈ આર. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
૦૨૦૫૮૧	૩૧/૧૨/૨૦૨૩	લાલજીભાઈ કે. રાદડીયા	૧૧,૩૫,૭૫૦/-	એક્સીસ બેન્ક
		કુલ ટોટલ અવેજ	૯,૦૪,૩૦,૦૦૦/-	

68787500

૧,૧૭,૯૧,૬૦૦/-

૧. તમો બીજી તરફવાળા એ કેન્દ્ર સરકારશ્રી તથા રાજ્ય સરકારશ્રી ધ્વારા પ્રવર્તમાન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ, ૨૦૧૬-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ અનુસારની શરતોનુ પાલન કરવાની શરતે તથા વુડા ધ્વારા મંજુર કરેલ નકશાઓની તમામ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે તથા જો ભવિષ્યમાં સદર કાયદાની

સીતારામ

VGD
No 0285 10/50
2022

જોગવાઈનો ભંગ થશે તો તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે અને તે અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તો તે માટેનો ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે તે શરતે તેમજ જમીનના આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના આધારે વસવાટની કે વાણિજય યોજના બનાવી શકશો તથા તેમાં તમારી ધંધાની જાહેરાતનું બોર્ડ મુકવા હકકદાર છો. તેમજ સભ્યોની નોંધણી કરવા તથા તમે કરેલા ડેવલપમેન્ટના (બાંધકામના) ખર્ચની તથા જે કોઈ બાંધકામ કરેલ હોય તે કરેલા બાંધકામની રકમ લેવા તથા લીધેલ રકમની પાવતી આપવા પણ હકકદાર છો.

૨. અમો એક તરફવાળા ઓની જમીનમાં તમો બીજી તરફવાળા બાંધકામ કરવા માટે તથા તેના ડેવલપમેન્ટ અંગે આર્કીટેકટ રોકી તમારી મરજી મુજબ લે આઉટ પ્લાન બીલ્ડીગ પ્લાન બનાવી સદરહું લે-આઉટ તથા બીલ્ડીગ પ્લાન વુડામાં રજુ કરી તે મંજુર કરાવવા બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા તમો બીજી તરફવાળા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો એક તરફવાળા જયાં જયાં જરુર હશે ત્યા સહી, સંમતિ, સોગંદનામા વિગેરે ડોકયુમેન્ટસ કરી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ અને વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચીઠ્ઠી અથવા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગી મુજબ તમો બીજી તરફવાળા સદરહું જમીનમાં બંગલાનું / યુનીટનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

તેમજ બાંધકામ કરવા માટે તમારી મરજી મુજબ બિલ્ડીગ કોન્ટ્રાકટર વિગેરે રોકવા માટે હકકદાર અને અધિકારી છો. તેમજ જરુરી કચેરીઓમાં જરુરી પરવાનગી મેળવવા તેમજ રજુઆત કરવા હકકદાર છો. તેમજ મંજુર થયેલા નકશા મુજબ તમો સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનાર જે બાંધકામ કરો તેની ગુણવત્તા સાથે કે તમો જે સભ્યોની નોંધણી કરો તેની સાથે જે નાણાંકીય વ્યવહાર કરો તે અંગે અમો જમીન માલીકની તથા સંમતિ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. સભ્યો સાથેનો તમામ વ્યવહાર લખી લેનારે કરેલ છે. જેથી સભ્યો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો લખી આપનાર/ જમીન માલીક સાથે કરી શકશે નહી, જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે. સદર જમીનમાં ડેવલોપર ધ્વારા થનાર વિકાસ અને બાંધકામ તથા થયેલ બાંધકામ મુજબ

સીતારામ

VGD
No 0285 11/50
2022

નોંધાયેલ સભ્યો તથા બાંધકામની ગુણવત્તાની સંપુર્ણ જવાબદારી લખી લેનાર બીજી તરફવાળા ની જ છે અને રહેશે તેમજ લખી આપનાર/ જમીન માલીક તથા સંમતિ આપનાર કાયદેસર રાહે કે ઈતર કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર નથી કે રહેશે નહી કે તેઓની તેવી બાબતોમાં તેઓને કોઈ લેવા દેવા નથી કે રહેશે નહી તેવી સપષ્ટતા ડેવલપર્સ સ્વીકારે છે અને કબુલ રાખે છે.

૩. અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા ના નામે અથવા તો બીજી તરફવાળા જેના નામે કહો તેના નામે એક સાથે યા ટુકડે ટુકડે વેચાણ બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજી તરફવાળા લખી લેનારની સંમતીથી અમો જમીન માલીકો જાતે અથવા અમારા કુલમુખત્યાર મારફતે અમો લખી આપનારાઓને ... કરી આપવામાં આવશે.

આ ડેવલોપમેન્ટ કરારના આધારે માત્ર ભાગીદારી પેઢીને કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે સહી કરવાના અધિકાર રહેશે તેમજ જમીનના માલિકોને જ બાનાખત-દસ્તાવેજ કરવાનો અધિકાર છે.

તેમજ અમો એક તરફવાળા જમીન માલીકોએ તમો બીજી તરફવાળાને સદરહું જમીનનો કબજો માત્ર અને માત્ર સરકારી ધારા ધોરણો, કાયદા મુજબ પરવાનગીઓ મેળવી અમો લખી આપનારાઓને ચુકવેલ રકમોના પ્રમાણમાં કાર્યકારી હેતુ માટે યાને કે બાંધકામ કરવા આપેલ છે. તેમજ સદર જમીન / મીલકત કે બાંધકામ થયેલ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે જ વેચાણ રાખનાર સભાસદ/ મેમ્બર્સ / સભ્યોને અમો એક તરફવાળા જ સોંપીશું તેમજ સભાસદો/ મેમ્બર્સ/ સભ્યોની સંપુંર્ણ જવાબદારીફક્ત તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપેલ છે.

૪. સદરહું ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ વાળી જમીનમાં પ્રોજેકટના વિકાસ/ બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી બાંધકામની પરવાનગી (રજાચીઠ્ઠી) તમે-ડેવલપરે મેળવવાની છે અને તે કાર્યવાહીમાં જયાં અને જયારે અમો જમીન માલીકની સહી સંમતિ સાક્ષી જવાબની જરુરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ અમો કરી આપવાની છે તેવી ખાત્રી આપીએ છીએ અને તે મુજબ લે આઉટ પ્લાન તથા બીલ્ડીગ પ્લાન લખી

VGD
No 0285 12/50
2022

લેનાર / બીજી તરફવાળાએ મંજુર કરાવવાના છે તથા તેના માટેની ભરવાપાત્ર થતી રકમ તમો લખી લેનાર/ બીજી તરફવાળાએ ભરવાની છે તથા પરવાનગી/ રજાચીઠ્ઠી અને મંજુર થયેલ/ થનાર નકશા મુજબ વર્તવાની અને તેની શરતો અનુસરવારની જવાબદારી પણ ફક્ત ને ફક્ત ડેવલપરની છે અને રહેશે.

૫. સદર ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટવાળી જમીનમાં પ્રોજેક્ટમાં બાકીના વડોદરા મહાનગર સેવા સદન અને / અથવા વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીમાંથી પ્લીન્થ ચેકીંગ સર્ટીફીકેટ, કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ તથા ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાની રહેશે. જેની નકલ / નકલો લખી આપનારા-ઓને ડેવલોપરે આપવાની રહેશે.

૬. સદરહું જમીન અમો લખી આપનાર, એક તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે જેમાં લખી આપનાર એક તરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈપણ ત્રાહીતનો કોઈપણ પ્રકારે હકક, હીત, સબંધ નથી. સદરહું જમીન અંગે અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાને જમીન માલીક તરીકે કોઈની તરફેણમાં બાનાખત કે ઈતર કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ લખી આપેલ નથી કે સદર જમીન ઉપર કોઈ ધિરાણ મેળવેલ નથી કે આર્થિક સહાય મેળવેલ નથી કે સદર જમીન તારણમાં મુકેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરેલ નથી. સદરહુ જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ-કચેરી કે સંસ્થામાં કોઈ કાયદેસરની કાર્યવાહી ચાલતી નથી કે પેન્ડીંગ નથી કે કોઈપણ કાયદેસરની કાર્યવાહીમાં સદર મિલકતની તબદીલી / વેચાણ વ્યવહાર સામે મનાઈ હુકમ અમલમાં નથી. તેમજ સદરહું જમીન સંપાદનમાં કે રીઝર્વેશનમાં નથી. આમ, અમો લખી આપનારા-બીજી તરફવાળાઓએ આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી લેનારાઓના લાભમાં કરી આપેલ હોવાથી વેચાણ આપનારાઓ સ્વતંત્ર અને કાયદેસરના માલીક કબજેદાર હોવાની તથા સદર મીલકતના ટાઈટલ કલીયર હોવા અંગે એટલે કે સદર જમીનના ટાઈટલ કલીયર, બિનબોજા રહીત અને માર્કેટેબલ હોવા બાબતની પુરતી ખાત્રી આપેલ છે અને વધુમાં લખી લેનાર, ખરીદનારાઓએ સદર જમીનના ટાઈટલ, રેવન્યુ રેકર્ડ, ડોકયુમેન્ટસ્, ઈત્યાદીની ચકાસણી અને તપાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે અને સદર મિલકતના

શ્રીતારામ

VGD
No 0285 13/50
2022

ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગે લખી લેનારને સંતોષપુર્વક ખાત્રી થતાં હાલનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં હાલનો કરાર થયા બાદ અને અવેજની ચુકવણી પરીપુર્ણ થયા બાદ અથવા લખી લેનાર/ ખરીદનારની તરફેણમાં ભવિષ્યમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ થતાં સુધી એટલે કે આજથી ૬૦ માસના સમયમાં કોઈ વાંધો કે હરકત થાય તો તેવા વાંધા કે હરતની વાસ્તવિકતાની ચકાસણી કરી લખી આપનાર તેવા વાંધા-તકરાર દુર કરી આપશે જે માટે બીજી તરફવાળા / જમીન માલિક જવાબદાર નથી કે રહેશે નહી. તથા તેવા વાંધા તકરારના કારણે જો કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ આવે અને સ્થળે જો કોઈ કામગીરી ચાલતી હોય અને તેવી કામગીરી પર અસર પડે અથવા કામગીરી બંધ પડે અથવા બેંક લોન લેવામાં સંભવિત ગ્રાહકોને ટાઈટલના કારણે અગવડ પડે તો ફકત તેવા સંજોગોમાં આપણે પક્ષકારોએ થયેલ પરસ્પર સમજુતિ મુજબ વર્તવાનું રહેશે તેવું આથી તમામ પક્ષકારો સ્વીકારે છે અને કબુલ રાખે છે.

૭. અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ જમીન અંગેના આજદિન સુધીના તમામ મહેસુલ, કર, તથા અન્ય વેરા વિગેરે ચાર્જીસ જે તે લાગતી વળગતી કચેરીમાં ભરપાઈ કરી દીધેલા છે અને તેવી કોઈપણ રકમ બાકી નીકળતી નથી અને હવે પછીથી મહેસુલ, કર તથા અન્ય વેરા વિગેરે તમામની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેમજ સદર જમીન અંગે મહેસુલની રકમ ભરવાની બાકી નથી અને જો તેવી રકમ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે.

૮. અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સદર કરારમાં પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન મીલકત ડેવલોપમેન્ટ કરવા માટે તથા આ અંગે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ અથવા ભવિષ્યમાં થનાર સભાસદોએ ભોગવવાનો છે.

૯. સદર કરાર વિષયક પરીશીષ્ટવાળી જમીન સંદર્ભે આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે આજદિને કે આજદિન સુધી જે કાંઈ શરતો, સમજુતીઓ અને સ્પષ્ટતાઓ મૌખિક કે લેખિત સ્વરુપે થયેલ હોય અને / અથવા હવે પછી થાય તો તેની શરતો સમજુતીઓ અને સ્પષ્ટતાઓ પણ આ કરાર ઉપરાંત વધારાની વિશેષ શરત/ સમજુતી/ સ્પષ્ટતા તરીકે પક્ષકારોને માન્ય અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

VGD
No 0285 14/50
2022

ડેવલોપમેન્ટ કરાર હેઠળની મિલકતનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે નિમેટા, તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરાના એકત્રીત રે.સ.નં. ૯ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧ ઓ.પી.નં.૧૨, ફાયનલ પ્લોટ નં.૧૨ અને ૧૬ આવેલ છે. જેમાં પુનિતશ્રેય કો.ઓ.હા.સો. નામની યોજના આવેલ છે. જેના અલગ અલગ ૬૪ પ્લોટોનું કુલ રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ સાથેની માપ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૪૮૨૬.૮૨ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન અંગે હાલનો કરાર કરવામાં આવેલ છે. જેની વિગત એનેક્ષ્ચર-એ. થી સામે રાખ્યા મુજબ છે. જે ફાઈનલ પ્લોટની સંયુકત અને એકત્રીત ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:	૯.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	ખેતર આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	સરકારી ખરાબો છે.
દક્ષિણે	:	આજવા-નિમેટાનો મેઈન રોડ આવેલ છે.

અગાઉ તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૯ નારોજ અનુક્રમ નં. ૩૯૬૬ થી નોંધાયેલ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર જેના પાન નં.૪, ૫ ઉપર સ્કીમનુ નામ "કુબેર રોયલ વીલા" એ મુજબ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો છે. અને કુબેર રોયલ નામની ભાગીદારી પેઢીનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો અને તે અનુસાર સ્કીમનુ નામ "કુબેર રોયલ વીલા" એ મુજબ લખવામાં આવેલું. પરંતુ હાલ સદર સ્કીમનુ નામ "સાંગ્રીલા ઈમ્પીરીયલ" એ નામ રાખી ડેવલોપમેન્ટ કરવાનુ છે. સદર ડેવલોપમેન્ટ પેઢીના ભાગીદાર ચંદ્રકાંત પરસોત્તમભાઈ પરમાર નવા ભાગીદાર તરીકે સામેલ કરવામાં આવેલ છે. જેથી હાલનો આ લેખ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં અવેજની રકમનો ઉલ્લેખ કરવા તથા પ્લોટ નં.૧૨ ની જગ્યાએ પ્લોટ નં.૧૭ કરવા તથા મીલકતની ચતુઃસીમા અને સ્કીમના નામ બાબતે કરવામાં આવેલો છે.

અગાઉ રજીસટર્ડ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં આવરી લેવાયે જમીન ઉપરની મળવાપાત્ર વર્તમાન એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ.ના હકકો જમીન માલીક ધ્વારા આ એગ્રીમેન્ટ અન્વયે ડેવલપરને તબદીલ કરવામાં આવેલા છે. જે જમીન માલીકોને કબુલ છે.

ઉપર જણાવેલ ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો એક તરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે. જે અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા

A.D Biz...

VGD

No 8285 15/50

2022

છે અને સહીઓ કરેલ છે.

સ્થળ : વડોદરા. તારીખ : / /૨૦૨૧

અત્રે -------------------------------મતું અત્રે ----------------------શાખ

-- --

૧.રાજેન્દ્રભાઈ નારણભાઈ પટેલ,

Pinakin

-- --

૨. દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ

-- --

૩.લલીતભાઈ ઉર્ફે લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ રાદડીયા

૪.અશ્વિનભાઈ રઘુભાઈ રાદડીયા,

VGD
No 0285 16/50
2022

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુંજબનું શીડયુલ

લખી આપનાર

....

શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ નારાયણભાઈ પટેલ

....

શ્રી અશ્વિનભાઈ રઘુભાઈ રાદડીયા

....

શ્રી લલીતકુમાર ઉર્ફે લાલજીભાઈ

કાનજીભાઈ રાદડીયા

....

શ્રી દિનેશભાઈ ભાઈલાલભાઈ પટેલ

લખી લેનાર

કુબેર રોયલ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદારો

....

શ્રી ચંદ્રકાંત પરસોત્તમભાઈ પરમાર

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
Dist. Vadodara
WAGHODIA

VGD

No 0285 17/50

2022

VGD

No 0285 18/50

2022

પાન ૧૪

૨. શ્રી દક્ષેશકુમાર કનુભાઈ પટેલ,

૩. શ્રી અલ્પેશ આત્મારામ બિરાડે,

૪ શ્રી આત્મારામ દિગંબર બિરાડે

૫.શ્રી સીતારામ રામચંદ્ર પટેલ

૬. શ્રી અસીતકુમાર રતીલાલ પટેલ

VGD
No 0285 19/50
2022

પાન ૧૫

Jpatel

૭. શ્રી જય અસીતભાઈ પટેલ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

૮. શ્રી મહેન્દ્રસિંહ ડાભી

<u>બીજા પક્ષવાળાની સહી :</u>

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR Dist. Vadodara WAGHODIA

નોંધણી અધિનીયમ-1908 ની કલમ-34 ની પેટા કલમ-3 મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર , સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ................. (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની.................. સર્વે નં./બ્લોક નં./ટી.પી.નં./વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો.વેચાણ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ.પ્લોટ નં.................. ચો.મી........................ (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગું/વિઘા વિ.) ખેતી / બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ?	—
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ અટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	—
૬	પાવર ઓફ અટર્ની ના લેખમાં પાવર ઓફ અટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	—
૭	પાવર ઓફ અટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છ. ?	—
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે ?	હા
3	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા.

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

(1) ....

(2) Patel ....

(3) ....

(4) ....

ઓળખાણ આપનારની સહી

....

Pinakin

VGD
No 0285 20/50
2022

સબ રજીસ્ટ્રાર વાઘોડીયા
SUB-REGISTRAR, WAGHODIA.

ગામનો નમૂનો નંબર ૭ અને ૧૨

1102

ખેતરનું નામ. રિ.સ. ૯૨+૯૨+૯૩+૯૪+૯૯

સરવે નંબર. ૯, ૨૦પૈકી ૮૦૯ રિ.ક.ર.ક.રેલ ૯૭૬

હિસ્સા નંબર. ૨૯૦૦ - ૬૭

સત્તાનો પ્રકાર. બિનખેતી (૬૨૨૩)

કબજેદારનું નામ :- પટેલ દિનેશભાઈ નાથાભાઈ પટેલ રાજેન્દ્રભાઈ [illegible] નારાયણભાઈ (૬૪૫૦)

મોજે :- નિકોરા

તાલુકા :- વાઘોડીયા

ખેડવા લાયક જમીન	એકર / હેકટર	ગુંઠા / આરે
૧ જરાયત	૩૯-૯=૯૩	૨૯-૫૦
૨ બાગાયત		
૩ ક્યારી	૯૦૩=૯૯	વરાંડ
કુલ	૫૫=૮૨	કિમત
પોત ખરાબ વર્ગ અ		
પોત ખરાબ વર્ગ બ		
કુલ	૫૫૫=૮૬	૨૯-૫૦
		રૂા. પૈ.
આકર જુડી તથા વિશેષ ધારો / પાણી ભાગ	બિ.ધારા	૫૫.૮૬

VGD
No 0285 21/50
2022

ગણોતિયા અથવા પેટા ગણોતિયાનું નામ

	એકર / હેકટર	ગુંઠા / આરે
ક્ષેત્રફળ :-		
ગણોતની રકમ :-	રૂા.	પૈ.

બીજા હક્કો :-

ગામનો નમૂનો નંબર- ૧૨

વર્ષ	ખેડૂતનું નામ	મોસમ (ખરીફ / રવિ / ઉનાળુ)	પ્રધાન મિશ્રતુલો: મિશ્રણ નંબર	પ્રધાન મિશ્રતુલો: ક્ષેત્રફળ પીત	પ્રધાન મિશ્રતુલો: ક્ષેત્રફળ કપીત	ગૌણ મિશ્રણ તથા અમિશ્ર તુલો: મિશ્રણ નંબર	ગૌણ મિશ્રણ તથા અમિશ્ર તુલો: ક્ષેત્રફળ પીત	ગૌણ મિશ્રણ તથા અમિશ્ર તુલો: ક્ષેત્રફળ કપીત	પડતર તથા બીન ખેડવાણની વિગત: પ્રકાર	પડતર તથા બીન ખેડવાણની વિગત: ક્ષેત્રફળ	પિયતનું સાધન	ફળાઉ તથા બીજા ઝાડ તથા તેની સંખ્યા	જોડની રીત	શેરો
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦અ	૧૦બ	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪
૦૧/૦૬	પટેલ દિનેશભાઈ નાથાભાઈ વિગેરે	બિનખેતી					૩૯-૯=૯૩		૨૯-૫૦					

વર્ષ	ખેડૂતનું નામ	મોસમ	વાવેતર વિસ્તારની વિગત						ખેડવાણની વિગત		પિયતનું સાધન	કયાઉ તથા બીજા ઝાડ તેની સંખ્યા	ખેડની રીત	શેરો
		ખરીફ	પ્રધાન મિશ્રતુલો			ગૌણ મિશ્રણ તથા અમિશ્ર તુલો								
		રવિ	મિશ્રણ નંબર	ક્ષેત્રફળ		મિશ્રણ નંબર	ક્ષેત્રફળ		પ્રકાર	ક્ષેત્રફળ				
		ઉનાળુ		પીત	કપીત		પીત	કપીત						
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦અ	૧૦બ	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪

-: ખરી નકલ :-

નકલ માટે અરજી આપ્યા તારીખ ૧૫/૧૨/૨

નકલ આપ્યા તારીખ 2/1/202

શબ્દો

લખાઈ

3 × 2 = 6

2 × 2 = 4

0.10 × 2 = 0.20

0.20 × 2 = 0.40

5 × 2 = 10

VGD

No 0285 22/50

2022

THE SEAL OF

શેરો

૧૪

૨૨/૨
/૨૦૨

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

CHANDRAKANT PARMAR

PURSHOTTAMBHAI DAYALBHAI PARMAR

28/12/1976

Permanent Account Number

AHJPP1388G

Signature

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

VGD

No 0285 23/50

2022

आधार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1104/60606/24346

VGD

No 0285 24/50

2022

To
પરમાર ચંદ્રકાંત પરશોત્તમભાઈ
Parmar Chandrakant Parshottambhai
S/O: Parmar Parshottambhai
76-Geetgunjan Society
Behind Sadhu Vashvani School New V I P Road
Vadodara
Harni Colony
Vadodara Vadodara
Gujarat 390022

22/01/2014

IG5269208

ML052692664FT

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

7286 2660 9964

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર

Government of India

પરમાર ચંદ્રકાંત પરશોત્તમભાઈ
Parmar Chandrakant Parshottambhai
જન્મ તારીખ / DOB : 28/12/1976
પુરૂષ / Male

7286 2660 9964

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

PATEL SITARAM RAMCHANDRA

RAMCHANDRA JODHARAM PATEL

06/07/1983

Permanent Account Number

ATTPP4691A

01012008

સીતારામ

Signature

સીતારામ

THE SUB REGISTRAR Vadodara WAGHODIA

VGD
No 0285 25/50
2022

2

भारत सरकार
Government of India

सीताराम
Sitaram
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1984
पुरुष / Male

3414 4444 2719

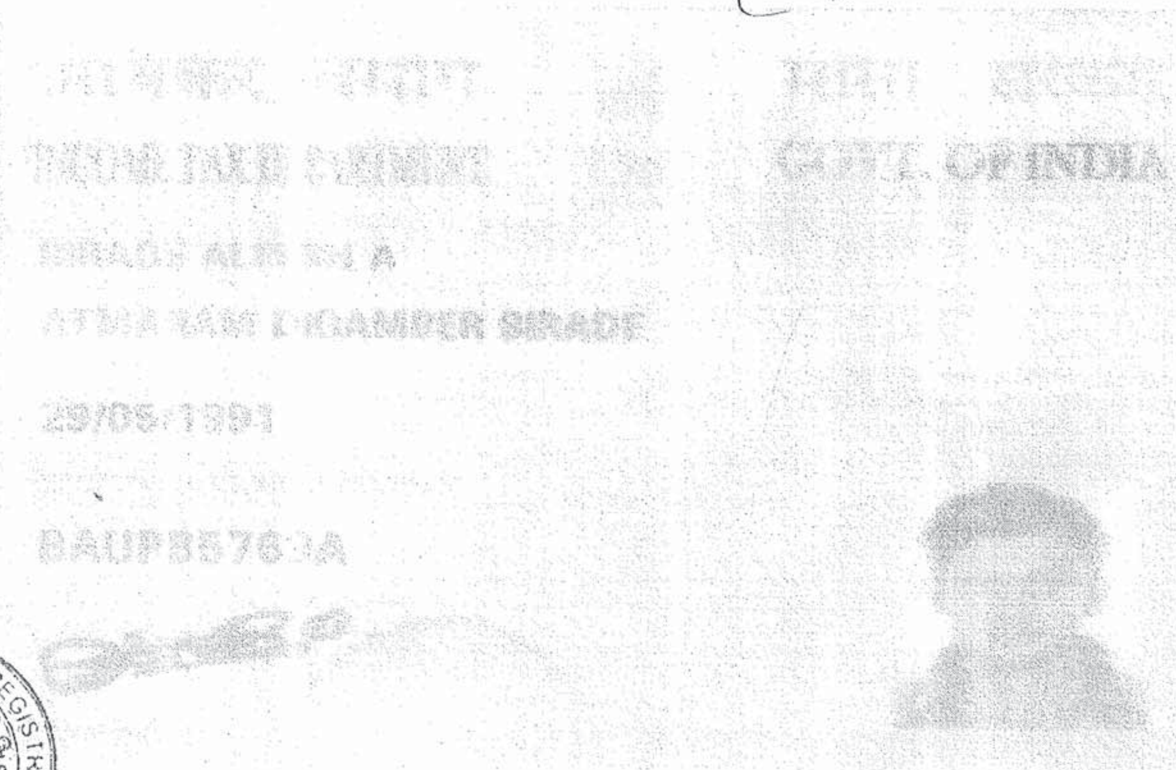
आधार - आम आदमी का अधिकार

सीताराम

THE SUB REGISTRAR ... VAGHODIA

VGD
No 0285 26/50
2022

(3)


GOVT. OF INDIA
DIGAMBER SIRADE
29/05/1991

THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

VGD
№ 0285 27/50
2022

3

ભારત સરકાર

Government of India

અલ્પેશ બિરાડે

Alpesh Birade

જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1991

પુરુષ / Male

4605 0808 4286

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

THE SUB REGISTRAR ... WAGHODIA

VGD

No 0285 28/50

2022

(4)

SUB REGISTRAR
WAGHODIA

VGD
No 0285 29/50
2022

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ATMARAM D BIRADE

DIGAMBARAY MANEKRAO BIRADE

16/01/1961

Permanent Account Number

ABVPB9938N

A.D.Birade

Signature

A.D.Birade

ભારત સરકાર
Government of India

આત્મારામ બિરાડે
Atmaram Birade
જન્મ તારીખ / DOB : 16/01/196
પુરુષ / MALE

VGD
No 0285 30/50
2022

SUB REGISTRAR
VADODARA

6555 4613 1466

મારો આધાર, મારી ઓળખ

A.D.Birade

(6)

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAQPP6616D

नाम / Name
PATEL ASHITKUMAR RATILAL

पिता का नाम / Father's Name
RATILAL DAHYABHAI PATEL

जन्म की तारीख / Date of Birth
14/12/1967

हस्ताक्षर / Signature

SUB REGISTRAR VAGHODIA

VGD
No 0285 $\frac{31}{50}$
2022

6

VGD

No 0285 32/50

2022

भारत सरकार
Government of India

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Enrolment No.: 0604/03361/53397

To
Patel Ashitkumar Ratilal
S/O: Patel Ratilal
10- Jyoti Park Society
Karelibaug
Opp Amrapali Complex
Vodadara
Karelibaug
Vadodara Gujarat - 390018
9590869050

REGISTRAR (मिलकत) WAGHODIA Dist. Vadodara

Signature valid

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7910 4422 8363
VID : 9133 9120 0341 0284

मेरा आधार, मेरी पहचान

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

AADHAAR

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone -- use mAadhaar App.

भारत सरकार
Government of India

Patel Ashitkumar Ratilal
Date of Birth/DOB: 14/12/1967
Male/ MALE

Issue Date: 18/07/2020

7910 4422 8363
VID : 9133 9120 0341 0284
मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O: Patel Ratilal, 10- Jyoti Park Society, Opp Amrapali Complex, Karelibaug, Vadodara, Vadodara, Gujarat - 390018

7910 4422 8363
VID : 9133 9120 0341 0284

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AHWPP0151A

नाम /NAME

DAKSHESH KANUBHAI PATEL

पिता का नाम /FATHER'S NAME

KANUBHAI HARJIBHAI PATEL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

07-06-1974

हस्ताक्षर /SIGNATURE

मुख्य आयकर आयुक्त, बड़ौदा.

Chief Commissioner of Income-tax, Baroda

VGD

No 0285 33/50

2022

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1104/60601/05414

To
પટેલ દક્ષેશકુમાર કનુભાઇ
Patel Daksheshkumar Kanubhai
S/O: Patel Kanubhai
C-33, AMAR PARK VIP ROAD
NEAR MANEK PARK KARELIBAUG
Vadodara
Harni Colony
Vadodara Vadodara
Gujarat 390022
9879609475

MN072612679FT

VGD
No 0285 34/50
2022

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

3189 5901 3328

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ દક્ષેશકુમાર કનુભાઇ
Patel Daksheshkumar Kanubhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1974
પુરુષ / Male

3189 5901 3328

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

भारत सरकार

आधार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No 2145/49087/04495

To,
પટેલ જય આશીતભાઈ
Patel Jay Ashitbhai
S/O: Patel Ashitbhai
10- Jyoti Park Society
Opp Amrapali Complex Karelibaug
Vadodara
Karelibaug Vadodara Vadodara
Gujarat 390018
9426066767

30/12/2016

VGD
No 0285 35/50
2022

Ref: 400 / 02N / 441558 / 442380 / P

SB177633015FH

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

2191 9627 3344

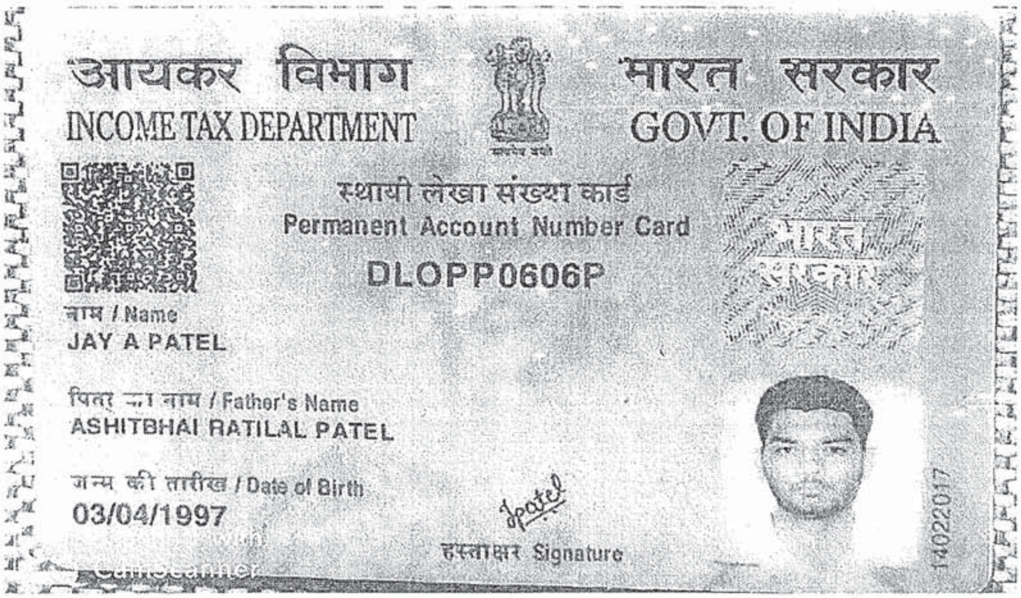
મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ જય આશીતભાઈ
Patel Jay Ashitbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 03/04/1997
પુરુષ / Male

2191 9627 3344

મારો આધાર, મારી ઓળખ



आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड

Permanent Account Number Card

DLOPP0606P

नाम / Name

JAY A PATEL

पिता का नाम / Father's Name

ASHITBHAI RATILAL PATEL

जन्म की तारीख / Date of Birth

03/04/1997

हस्ताक्षर Signature

14022017

VGD

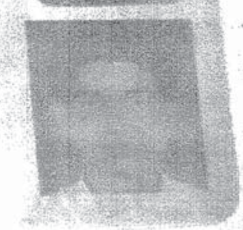
No 0285 36/50

2022

VGD
№ 0 2 8 5 37/50
2022

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



MAHENDRASINH DABBHI

G C DABHI

01/04/1970

Permanent Acc...

AGFPD03...

Signature

SUB REGISTRAR

Government of India

VGD
No 0285 38/50
2022

9623 1712 6955

આધાર - સામાન્ય માણસનો અધિકાર

SUB REGISTRAR

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABHPP5353K

नाम /NAME

RAJENDRAKUMAR NARANBHAI PATEL

पिता का नाम /FATHER'S NAME

NARANBHAI ISHWARBHAI PATEL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

23-12-1966

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, गुज.-1, अहमदाबाद

COMMISSIONER OF INCOME-TAX,
GUJ.-1, AHMEDABAD

THE SUB REGISTRAR VAGHODIA

VGD

№ 0 2 8 5 39/50

2022

ભારત સરકાર
Government of India

VGD
No 0285 40/50
2022

પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર
Patel Rajendrakumar
જન્મ તારીખ / DOB : 23/12/1966
પુરુષ / Male

4671 6254 8538

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

THE SUB REGISTRAR
WAGHODIA

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું: S/O: પટેલ નારણભાઈ, સી-5 રાજેન્દ્ર પાર્ક, કદમ નગર પાસે, નિઝામપુરા, વડોદરા, ફતેગંજ, વડોદરા, ગુજરાત, 390002

Address: S/O: Patel Naranbhai, C-5 RAJENDRA PARK, NEAR KADAM NAGAR, NIZAMPURA, Vadodara, Fateganj, Vadodara, Gujarat, 390002

4671 6254 8538

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

ASHVIN R RADADIYA

R D RADADIYA

04/07/1983

Permanent Account Number

AIZPR8835P

Signature

VGD
№ 0285 41/50
2022

SUB REGISTRAR ... HODIA

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1104/60608/00003

To
રાદડિયા અશ્વિનકુમાર રઘુભાઈ
Radadiya Ashvinkumar Raghubhai
S/O: Radadiya Raghubhai
B-117 Vrundavan Township Vasana Road
Behind Swaminarayan Temple Vasana Vadodara
Racecourse Vadodara Vadodara
Gujarat 390007
9662549212

19/08/2012

39298542

UG392985426IN

VGD
No 0285 42/50
2022

SUB R... Vadodara ... WAGHODIA

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

8060 4587 0970

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

રાદડિયા અશ્વિનકુમાર રઘુભાઈ
Radadiya Ashvinkumar Raghubhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1983
પુરુષ / Male

8060 4587 0970

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADBPP0426F

नाम /NAME

DINESHKUMAR BHAILAL PATEL

पिता का नाम /FATHER'S NAME

BHAILAL PURSOTAMDAS PATEL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

18-12-1964

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, बड़ौदा

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, BARODA

THE SUB REGISTRAR ... BARODA

VGD

No 0265 43/50

2022

VGD
No 0285 44/50
2022

ભારત સરકાર
Government of India

Patel Dineshkumar
Male

9950 4326 4085

– સામાન્ય માણસનો અધિકાર

Unique Identification Authority of India

Address

Subhanpura, Gujarat

ગુજરાત, 390023

9950 4326 4085

1947

1800 300 1947

आयकर विभा

INCOME TAX DEPARTMENT   GOVT. OF INDIA

L K RADADIYA

K D RADADIYA

01/06/1979

Permanent Account Number

AJPPR5055G

Signature

SUB REGISTRAR

VGD

No 0285 45/50

2022

भारत सरकार

आधार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 2145/49091/02558

VGD

No 0285 46/50

2022

To
રાદડીયા લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ
Radadiya Laljibhai Kanjibhai
S/O: Radadiya Kanjibhai
B / 42 Madhukunj Society
Behind Dev Nagar Vasna Road
Vadodara
Racecourse
Vadodara Vadodara
Gujarat 390007
9725758924

M2017624633?1

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

2758 7291 5948

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર

Government of India

રાદડીયા લાલજીભાઈ કાનજીભાઈ
Radadiya Laljibhai Kanjibhai
જન્મ તારીખ / DOB : 01/06/1970
પુરુષ / Male

2758 7291 5948

મારો આધાર, મારી ઓળખ

VGD		
285	47	50
2022		

(W) 18/01/2022 4:08 PM

અનુક્રમ નંબર ૨૮૫ સને ૨૦૨૨ ના જાન્યુઆરી માસની ૧૮ મી તારીખે ૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૨૨૧૦૯૦૦૦૪૨૬
	ફીપહોંચી છે તે — Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી — ૯૭૫૦૦૦.૦૦
	અન્ય ફી — ૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ. — ૯૭૫૦૦૦.૦૦

20211230463470070

રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ સી 5 રાજેન્દ્રપાર્ક ન્યુ સમા રોડ વડોદ PANNO:ABHPP5353K	૫૩			
આપનાર					
૨	દિનેશભાઇ ભાઇલાલભાઇ પટેલ એ-41 રાજનગર સુભાનપુરા વડોદરા PANNO:ADBPP0426F	૫૦			
આપનાર					
૩	રસીનભાઇ ઉર્ફે લાલજીભાઇ કાનજીભાઇ રાદડીયા બી 43 મધુકુંજ સોવાસણા રોડવડોદરા PANNO:AJPPR5055G	૩૮			
આપનાર					
૪	અશ્વિનકુમાર રંચુભાઇ રાદડીયા બી 117 વૃન્દાવન ટાઉનશીપ વડોદરા PANNO:AIZPR8835P	૩૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

VGD		
285	48	50
2022		

(W) 18/01/2022 4:08 PM

1 MAHSKER DHAVAL N
TARSALI
VADODARA

૨ પીનાકીન પરમાર
તારસીયા રીંગ રોડ વડોદરા

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

૧. [signature]

૨. Pinakin

તારીખે: ૧૮ માહે: જાન્યુઆરી -૨૦૨૨

[signature]
H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર
ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬
ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (
1),(1),(2),(3),(4)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજૂત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની
ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯
હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

[signature]
H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

VGD		
285	49	50
2022		

(W) 18/01/2022 4:08 PM

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

તારીખ: 18/01/2022

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

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
લેનાર નંબર 1
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 18/01/2022

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

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

તારીખ: 18/01/2022

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

VGD		
285	50	50
2022		

(W) 18/01/2022 5:42 PM

૧	નંબરની બુકના	૨૮૫	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 18-01-2022			

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની સિક્કો
Dist. Vadodara
WAGHODIA

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોચ નબર	૨૦૨૨૧૦૯૦૦૦૪૨૬	દસ્તાવેજ નંબર	૨૮૫	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૮	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: સુધારો   અવેજ ૯૭૫૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ રાજેન્દ્રભાઇ નારણભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૯૭૫૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો......................................	
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...	
[illegible] ફી	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

કુલ એકંદરે રૂ.	૯૭૫૦૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા નવ લાખ પંચોત્તેર હજાર પુરા

દસ્તાવેજ

– – – – – – – – – – ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

– – – – – – – – – – – – – – – . આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

રી 5 રાજેન્દ્રભાઇ નુ સમા રોડ વડોદ

અગર ____________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

અંકે રૂ. : 975000.00

20211230463470070

સબ રજીસ્ટ્રાર, વાઘોડિયા