Bride Emotions
Fortune Platinum
stry Days
sserts & Cafe
KWOL-I-TEA-TIME
(CAFE)
Tulshi Dham Rd
Tulshi Dham Rd
William John's
Pizza (Manjalpur)
Domino's Pizza
Job Excel
ALLEN Career Institute
| Neet-Medical, IIT...
Shri Nilkanth Party Plot
Tulshi Dham Rd
Shubhangi Trading
& Gas Agency
Hero - Jaydeep Auto
Kalyan Jewellers
Firstcry.com Store
Vadodara Manjalpur
Vision Express India
Tulshi Dham Rd
Tulshi Dham Rd
Swami Chinmayananda Marg
Swami Chinmayananda Marg
Swagat Corne
Tulsidham Cir
Google

111

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૧૬૦૦૦૮૪૯ દસ્તાવેજ નંબર ૩૮૦ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૮ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૧૫૫૬૧૦૬૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ FORTUNE CORPORATION એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને થકી વ.વ.કર્તા ભાગીદાર વિજયભાઇ બાબુભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી........	૧૫૫૬૧૧૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો........	૪૦૦.૦૦
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.	૧૫૫૬૫૧૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA AKOTA

અંકે રૂપીયા પંદર લાખ છપ્પન હજાર પાંચ સો દસ પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

એ-1-1 વીઠ્ઠલેશ બંગ્લોઝ ગોરવા FOR FORTUNE CORPORATION
વડોદરા

V. B. Patel

અગર PARTNER ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અંકે રૂ. : 1556510.00
STATE BANK OF INDIA CHEQ NO 246223 DATE-06 -01-2020
સબ રજીસ્ટ્રાર, Akota

<u>અનુક્રમણિકા નંબર - ૨</u>

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માંજલપુર	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.155610600.00	ટી.પી.સ્કીમ નં. 18 ફા.પ્લોટ નં. 217 ની 3106 ચો.મી. બીન ખેતીની ખલ્લી જમીન			વડોદરા મહાનગરપાલિકા-મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના કમિશનર તર્ફે અને વતી શ્રી સુરેશભાઇ એસ તુવર	FORTUNE CORPORATION એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને થકી વ.વ.કર્તા ભાગીદાર વિજયભાઇ બાબુભાઇ પટેલ	08/01/2020 09/01/2020	380	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

SUNIL ZAVERI ની તારીખ 09/01/2020 ના રોજની

અરજી નંબર : 587

તારીખ :

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 09/01/2020

SUB-3

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 • AKOTA •
વડોદરા-૩ ના સબ રજીસ્ટ્રાર ની મુદ્રા • અકોટા •

(M) ૯૯૨૫૨ 23557

દ. નં: ૩૮૦

તારીખ: 08/07/2020

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

BRA-3-ATA

080380

1/17

2020

Certificate No.	:	IN-GJ58361543715735S
Certificate Issued Date	:	08-Jan-2020 03:21 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01573289070794355
Purchased by	:	JIGNESH ZAVERI
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	LAND ADM 3106 SQ MTR OF FINAL PLOT NO 217 TP SCHEME NO 18 OF MOJE MANJALPUR VADODARA
Consideration Price (Rs.)	:	15,56,10,600 (FifteenCrore Fifty Six Lakh Ten Thousand Six Hundred only)
First Party	:	FORTUNE CORPORATION
Second Party	:	VADODARA MUNICIPAL CORPORATION
Stamp Duty Paid By	:	FORTUNE CORPORATION
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	76,25,000 (Seventy Six Lakh Twenty Five Thousand only)

SHCIL VADODARA

MA 0004180235

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

BRA-3-ATA

૧ 000380

2020

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

-: વેચાણ દસ્તાવેજ (કન્વેયન્સ ડીડ) રૂા. ૧૫,૫૬,૧૦,૬૦૦/- :-

સંવત ૨૦૭૬ ના પોષ સુદ તેરસ બુધવાર તારીખ ૦૮/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારઃ-

FORTUNE CORPORATION (PAN NO. AAFFF3024J) એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસઃ ૫૦/બી, સંકેત પાર્ક, ઈસ્કોન ટેમ્પલ સામે, મકરંદ દેસાઈ રોડ, ગોત્રી, વડોદરા ખાતે આવેલ છે જે પેઢી વતી અને થકી વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ **વિજયભાઇ બાબુભાઇ પટેલ,** ઉ.વ.: ૪૭, રહેવાસીઃ એ-૧-૧, વીઠ્ઠલેશ બંગ્લોઝ, ગોરવા, વડોદરા. AADHAR CARD NO. 3551 1932 1442.

જેમને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર પ્રથમ પક્ષકાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે. તે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર તથા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ વાલી વારસો અને સકસેસરો, એસાઈનીઓ તથા એકઝીકયુટર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

મોજેઃ માંજલપુર, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૮, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૭ વાળી ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીન

FOR FORTUNE CORPORATION

V. B. Patel

PARTNER

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર

જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)

વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

BRA-3-A

0 0 0 3 8 0 3/17

2020

જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર વડોદરા મહાનગરપાલિકા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (PAN NO. AAALV0111B) ના કમિશનર તર્ફે અને વતી **શ્રી સુરેશભાઇ એસ. તુવર** (AADHAR CARD NO. 3826 2878 2209) આસીસ્ટન્ટ મ્યુનિસિપલ કમિશ્નર {જમીન મિલ્કત શાખા (કોમ.)} ઉ.વ. પુખ્ત વ્યવસાય-નોકરી, રહેવાસી વડોદરા ઠેકાણું ખંડેરાવ માર્કેટ, વડોદરા કે જેઓના આ દસ્તાવેજ કરવા મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા એ એમણે ડેલીગેશન ઓફ પાવર્સના ઓર્ડર નં. ૩/૨૦૧૯-૨૦૨૦ તા.૦૧-૦૧-૨૦૨૦ થી અધિકૃત કરેલા છે. આ દસ્તાવેજ લખી આપનારને હવે બીજા પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે તે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર પોતે તથા તેમના ઉત્તરાધિકારીઓનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પ્રથમ પક્ષવાળાને લખી આપીએ છીએ કે, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૮ (માંજલપુર) કે જે બોમ્બે ટાઉન પ્લાનીંગ એકટ ૧૯૫૪ (હવે ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ તરીકે ઓળખાય છે.) તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ છે અને તેનો આખરી ખંડ (ફાયનલ પ્લોટ) નં. ૨૧૭ કે જે ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપના હેતુ માટે નિર્ધારીત થયેલ છે. અને તે યોગ્ય સત્તા મંડળને કોઇપણ બોજા રહીત નીહીત થયેલ છે.

REGISTRAR BARODA KOTA

અને જયાં બોમ્બે ટાઉન પ્લાનીંગ એકટ ૧૯૫૪ ની કલમ ૬ કે જે હવે ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૧૯૭૬ તરીકે ઓળખાય છે. તેના એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી તરીકે વેચાણ આપનાર નમુદ થયેલ છે. અને ઉપરોકત દર્શાવ્યા મુજબના હેતુ માટેની જમીન તેઓ ધરાવે છે. તથા તે જમીન ઉપર ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપ હેતુનું બાંધકામ નિયમાનુસારની મંજુરીઓ મેળવ્યા બાદ કરી શકવાની ખાત્રી વેચાણ આપનાર આપે છે.

વડોદરા મહાનગર પાલીકા ધ્વારા વિવિધ ટી.પી. સ્કીમો માં આવેલા ફાયનલ પ્લોટ કે જેની માલીકી વડોદરા મહાનગરપાલિકાની છે તેવા કોમર્શીયલ/ સ્કુલ/ હેલ્થ/ બાલમંદીર/ ટ્રાન્સપોર્ટ ફેસીલીટીના પ્લોટો પૈકી ૨૬ પ્લોટો જાહેર હરાજી ધ્વારા અવેજની પૂરેપુરી રકમ વસુલ લઈને વેચાણથી ફાળવવા પી.આર.ઓ નં. ૩૩૦/૨૦૧૯-૨૦ થી દૈનિક વર્તમાનપત્રોમાં

FOR FORTUNE CORPORATION

B. Patel

PARTNER

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

BRA-3-A

000380

202

જાહેરાત આપવામાં આવેલી તેના અનુસંધાનમાં તા:૧[illegible]ની પ્રથમ પક્ષકારે જાહેર હરાજીમાં ભાગ લેવા નિયમ અનુસાર ડીપોઝીટની રકમ રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે દસ લાખ પુરા) પાવતી નં. LEO01-0010 તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૯ થી ભરપાઇ કરી પ્રથમ પક્ષકારે જાહેર હરાજીમાં ભાગ લીધેલ હતો. ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૮ (માંજલપુર) ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૦૬ ચો.મી. છે તે કુલ ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીન કે જેનો હેતુ ટી.પી. સ્કીમની જોગવાઇઓ મુજબ ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપ હેતુ તરીકેનો છે. તે પ્લોટની પ્રતિ ચો.મી. દીઠ મીનીમમ અપસેટ વેલ્યુ રૂા.૫૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચાસ હજાર પૂરા) ની સામે સૌથી વધુ બોલીની રકમ રૂા.૫૦,૧૦૦/- (અંકે પચાસ હજાર સો રૂપીયા પૂરા) પ્રતિ ચો.મી. પ્રથમ પક્ષકાર ધ્વારા બોલવામાં આવેલ. તેના અનુસંધાને પ્રથમ પક્ષકારે નિયમ મુજબ બોલીની થતી કુલ વેચાણ કિંમતની રકમ રૂા.૧૫,૫૬,૧૦,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર કરોડ છપ્પન લાખ દસ હજાર છસો પૂરા) ના ૧૦% રકમ રૂપિયા ૧,૫૫,૬૧,૦૬૦- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ પંચાવન લાખ એકસઠ હજાર સાઇઠ પૂરા) મુદતમાં વડોદરા મહાનગરપાલિકામાં જમા કરાવેલી છે.

સદર જમીનના મુલ્યાંકન અંગેની વિગતવાર દરખાસ્ત નં. મુક/ સંકલન/ જ.મી./ એસ/ જીબી/૬૪/૨૦૧૯-૨૦ તા. ૧૦-૦૬-૨૦૧૯ થી બહાલી મેળવવા વડોદરા મહાનગર પાલિકાની સ્થાયી સમિતિ મારફતે સામાન્ય સભામાં રજુ કરવામાં આવેલી. આ દરખાસ્તને વડોદરા મહાનગરપાલિકા ની સ્થાયી સમિતિ ઠરાવ અંક ૭૪/ તા.૧૩-૦૬-૨૦૧૯ થી મંજૂરી રાખવા અભિપ્રાય આપેલ હોઇ અને તેને સામાન્ય સભા ઠરાવ અંક ૫૭/ તા.૧૫-૦૭-૨૦૧૯ થી સર્વાનુમતે મંજૂરી મળેલી છે તે મુજબ જમીન મિલકત શાખા (કોમ) ના એલોટમેન્ટ લેટર જ.મી.જા.નં.૫૮૬/૨૦-૧૧-૨૦૧૯ થી ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીનનો ફાળવણીપત્ર, અરજદારને મોકલી આપેલ તે પત્રની શરત મુજબ, અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચેની વિગતે વડોદરા મહાનગરપાલિકા માં વસુલ આવેલ છે.

-:અવેજના નાણાં ભરેલાની વિગત:-

મોજે માંજલપુર, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૮ ના ફા. પ્લોટ નં. ૨૧૭ ની જમીન ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીન વેચાણથી મેળવવાની જાહેર હરાજીમાં બોલેલી મહત્તમ બોલી પ્રતિ ચો.મી.

FOR FORTUNE CORPORATION

PARTNER

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

BRA-3-ATA
000380 5/17
2020

રૂા.૫૦,૧૦૦/- મુજબ કુલ અવેજની રકમ રૂા. ૧૫,૫૬,૧૦,૬૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર કરોડ છપ્પન લાખ દસ હજાર છસ્સો પૂરા) નીચે મુજબની વિગતે ભરપાઇ કરેલ છે.

અનુ	અવેજની રકમ ભર્યાની વિગત	પાવતી નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.	૧૦% અવેજની રકમ	LE01-0001	૦૫/૧૦/૨૦૧૯	૧,૫૫,૬૧,૦૬૦/-
૨.	અર્નેસ્ટમની ડીપોઝીટ	LE01-0010	૩૧/૦૮/૨૦૧૯	૧૦,૦૦,૦૦૦/-
૩.	૪૦% અવેજની રકમ	LE01-0007	૧૦/૧૨/૨૦૧૯	૬,૨૨,૪૪,૨૪૦/-
૪.		LE01-0008	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૫.		LE01-0009	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૬.		LE01-0011	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૭.		LE01-0012	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૮.		LE01-0013	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૯.		LE01-0014	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૦.	૫૦% અવેજ પૈકીની રકમ	LE01-0015	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૧.		LE01-0016	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૨.		LE01-0017	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૩.		LE01-0018	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૪.		LE01-0019	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૫.		LE01-0020	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૬.		LE01-0021	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૭.		LE01-0022	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૮.		LE01-0023	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૪૯,૦૦,૦૦૦/-
૧૯.		LE01-0024	૨૭/૧૨/૨૦૧૯	૩૩,૦૫,૩૦૦/-
	અવેજની કુલ કિંમત			૧૫,૫૬,૧૦,૬૦૦/-

(અંકે રૂપિયા પંદર કરોડ છપ્પન લાખ દસ હજાર છસ્સો પુરા) વડોદરા મહાનગરપાલિકામાં જમા કરાવેલા છે.

ઉપરોક્ત વિગતે પ્રથમ પક્ષકારે રકમ વસુલ આપેલ હોઇ વેચાણ થી ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૮ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૭ વાળી ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીન મેળવવા તથા નીચે જણાવેલ શરતોને અમલ કરવા અમો વેચાણ રાખનાર પ્રથમ પક્ષકાર અને તેમના વખતો વખતના, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસરો તમામને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

FOR FORTUNE CORPORATION
B. Patel
PARTNER

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

BRA-3-ATA
000380 6 / 17
2020

વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો

૧. ગુજરાત સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પરીપત્ર શહેરી/વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળોના (ડિસ્પોઝલ ઓફ લેન્ડ એન્ડ અધર પ્રોપટીઝ) રેગ્યુલેશન મુજબ વડોદરા મહાનગર પાલિકાને સંપ્રાપ્ત થયેલ ટી.પી. સ્કીમ હેઠળ ના પ્લોટો, માલિકીના પ્લોટો / જમીનો નો નિકાલ કરવા વિસ્તૃત દરખાસ્ત મુક/સંકલન/જ.મી.(કોમ)/ એસ/ જીબી/૩૧૩/૧૮-૧૯ તા. ૦૪-૧૨-૨૦૧૮ થી બહાલી મેળવવા વડોદરા મહાનગરપાલિકા ની સ્થાયી સમિતિ મારફતે સામાન્ય સભામાં રજુ કરવામાં આવેલી હતી. આ દરખાસ્તને વડોદરા મહાનગરપાલિકા ની સ્થાયી સમિતિ ઠરાવ અંક ૩૩૯ તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૮ થી અને સામાન્ય સભા ઠરાવ અંક ૧૬૨ તા. ૧૧/૦૨/૨૦૧૯ થી સર્વાનુમતે મંજૂરી મળેલી છે. સદર પરીપત્ર મુજબ વડોદરા મહાનગર પાલિકા દ્વારા વેલ્યુએશન કમિટી ઠરાવ નં. ૨૩૬/૨૦૧૮-૧૯ તા ૦૫/૦૩/૨૦૧૯ થી ટી. પી. ના પ્લોટો/ માલિકીની જમીનો વેચાણ કરવા ઠરાવવામાં આવેલ હતુ તે મુજબ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે.

૨. અમો બીજા પક્ષકારની માલીકીની જમીન ટી. પી. નં. ૧૮ ના ફા. પ્લોટ નં. ૨૧૭ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૦૬ ચો.મી. છે. ટી. પી. સ્કીમની જોગવાઈઓ મુજબ આ જમીનમાં ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપના હેતુ માટે બાંધકામ કરવાની જોગવાઇ છે. તે ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીન ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપના હેતુ માટે અમો પ્રથમ પક્ષવાળાએ વેચાણથી રાખેલી છે. તેમજ સદરહું જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજા પક્ષકારે સોંપેલ છે જે તમો પ્રથમ પક્ષકારે સંભાળેલ છે.

૩. ઈન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશનની જેતે સમયે નકકી થયેલ રકમ પ્રથમ પક્ષકારે જ ભરવાની રહેશે સદર રકમ ભરવા માટેની નોટીસ, જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોપ્યા બાદ, જમીન મિલ્કત શાખા (ટી.પી) તરફથી વિગતો મેળવી વેચાણ આપનાર ધ્વારા જારી આવશે.

૪. જમીન વેચાણ રાખનાર ઈસમ/સંસ્થાએ દસ્તાવેજ/કરાર નો ખર્ચ જાતે ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ જમીનનો કબજો સોપ્યા તારીખથી, વડોદરા મહાનગરપાલિકા, સરકારશ્રી કે અન્ય સંસ્થાઓના જે કાંઇ વેરા, ટેક્ષ, લાગત, મહેસુલ, જમીન વિકાસ ફાળો, દર વિગેરે ભરવાના

મોજે: માંજલપુર, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૮, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૭ વાળી ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીન

FOR FORTUNE CORPORATION
V. B. Patel
PARTNER

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

BRA-3-ATA
000380 7/17
20

થાય તે અમો પ્રથમ પક્ષકારે ભરવાના છે તથા તે બાબતે જે કાંઈ શરતોને જે તે વિભાગથી અમલ કરવાનો થાય તેનો અમલ કરીશું.

૫. અમો પ્રથમ પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ જમીન ઉપર મહાનગરપાલિકાના બાંધકામ પરવાનગી ખાતામાં પ્લાન મંજુર કરાવી મહાનગરપાલિકાના વખતો વખતના બાંધકામ પ્રવર્તમાન નિયમો અને ધારા ધોરણ મુજબ સબંધિત ખાતાની પરવાનગી લઈને મકાનનું બાંધકામ અમો પ્રથમ પક્ષકારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ભરવાનું રહેશે. તેમા વેચાણ આપનાર મહાનગરપાલિકાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૬. બાંધકામ દરમ્યાનની કોઈપણ દુર્ઘટનાની તમામ લાગત વળગતા પ્રત્યેની જવાબદારી વળતર ચુકવવાસહની પ્રથમ પક્ષવાળાની રહેશે.

૭. સુપર સ્ટ્રકચર ઉભુ થયા બાદ કોઈપણ દુર્ઘટના સદર સ્ટ્રકરને કારણે થાય તો તેની પણ લાગતા વળગતા પ્રત્યેની તમામ જવાબદારી વળતર ચુકવવા સહની પ્રથમ પક્ષવાળાની રહેશે.

૮. સદર જમીન ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપ હેતુની હોઈ ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપ હેતુનું બાંધકામ કરી શકાશે. આ અંગેના મહાનગરપાલિકાના હસ્તકના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરાવા આપવામાં આવશે.

૯. અમો પ્રથમ પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ જમીન ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપ ના હેતુ ના બાંધકામ માટે જ રાખેલ હોઈ તેનો ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપ હેતુ તરીકે ઉપયોગ કરશુ. અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરીશું નહી.

૧૦.ટી.પી. સ્કીમના ઓપન સ્પેશ એન્ડ શોપ હેતુના પ્લોટમાં મળવાપાત્ર બાંધકામમાં ટી.પી. સ્કીમની જોગવાઈઓ અને વિકાસની જોગવાઈઓમાં વિસંગતતા થાય તો સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોના નિયમ નં. ૪ (૩) મુજબ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો આખરી ગણાશે તેમજ તે જોગવાઈઓ મુજબ બાંધકામ અંગેની મંજુરી આપવામાં આવશે.

૧૧.અમો પ્રથમ પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલી જમીન બાબતે જે શરતો બીજા પક્ષકાર, મહાનગરપાલિકાએ આ કરારમાં ઠરાવી છે તે શરતો અમો પ્રથમ પક્ષકારને બંધનકર્તા રહેશે

FOR FORTUNE CORPORATION
B. Patel
PARTNER

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

BRA-...
0003 80
૭

અને તેનુ પાલન કરવાની જવાબદારી વેચાણ રાખનારની છે. અમોને એલોટમેન્ટ લેટર જ.મી.જા.નં. ૫૮૬ તા.૨૦/૧૧/૨૦૧૯ થી આપવામાં આવેલો છે. તે આ કરારનો એક ભાગ ગણાશે. તેમા જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરીશુ તથા તે અમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨.અમો પ્રથમ પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલી જમીન ઉપર બાંધકામ માટે તથા લાઇટ, ડ્રેનેજ, પાણી વિગેરેના જે જોડાણ જે કોઇ સુવિધાઓ લેવાની હશે તે તથા બીજીકોઇપણ સુવિધાઓ અમો વેચાણ રાખનાર નિયમ પ્રમાણે લાગત ભરીને લઇશું.

૧૩.વેચાણ આપનાર વડોદરા મહાનગરપાલિકાને ઇન્કમટેક્ષ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ રજુ કરવાની જરૂરીયાત હોતી નથી તેમ છતા રજીસ્ટ્રારશ્રી તરફથી આ બાબતે જે સ્પષ્ટીકરણ માગશે તે આપવામાં આવશે.

૧૪.પ્લોટ અંગેના કરાર કે તેના કોઇપણ ભાગ/શરતો અંગે કોઇપણ પ્રશ્ન કે વિવાદ કે મતભેદ ઉભા થવાના પ્રસંગે તેનો નિર્ણય બંને પક્ષકાર ધ્વારા માન્ય રખાયેલ આર્બીટ્રેટરશ્રી કરશે. આર્બીટ્રેટરશ્રી તમામ પ્રકારની ફી ચુકવવાની જવાબદારી બંને પક્ષકારોની ૫૦%- ૫૦% ની રહેશે.

૧૫.જાહેર હરાજીમાં ભાગ લેતી વખતે નક્કી કરેલ જાહેર હરાજીની તમામ શરતો જમીન વેચાણ રાખનારને બંધનકર્તા રહેશે અને તે આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ભાગ ગણાશે.

(અ) પ્રથમ પક્ષકાર

FORTUNE CORPORATION
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને થકી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

FOR FORTUNE CORPORATION
V. B. Patel
PARTNER
(વિજયભાઇ બાબુભાઇ પટેલ)

(બ) બીજા પક્ષકાર

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

(શ્રી સુરેશભાઇ એસ. તુવર)
આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમ.)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા

FOR FORTUNE CORPORATION
V. B. Patel
PARTNER

BRA-3-ATA

0003 80 9/17

2020

:: વેચાણ આપેલી મીલકતનું વર્ણન ::

વડોદરા ડીસ્ટ્રીકટ રજીસ્ટ્રેશન, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા મોજે માંજલપુરની ટી.પી સ્કીમ નં. ૧૮ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૭ ની ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીન અને તે આ સાથે નકશામાં લાલ રંગ થી દર્શાવી છે. તેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૨૭ વાળી મિલકત તથા ૯ મી.નો રોડ

પશ્ચિમે : ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૬ વાળી મિલકત

ઉત્તરે : ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૮ વાળી મિલકત

દક્ષિણે : ૩૬.૦૦ મી. પહોળો રસ્તો

ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેના તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેના તથા આકાશથી પાતાળ સુધીના તમોને વેચાણ આપી છે અને કબજો આપેલ છે.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમોએ વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી હોદાની રુઇએ કરી આપેલો છે તે અમોને અનુગામીઓને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

(અ) પ્રથમ પક્ષકાર

FORTUNE CORPORATION
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને થકી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

FOR FORTUNE CORPORATION
V. B. Patel
PARTNER
(વિજયભાઇ બાબુભાઇ પટેલ)

(બ) બીજા પક્ષકાર

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

(શ્રી સુરેશભાઇ એસ. તુવર)
આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલકત શાખા (કોમ.)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા

સાક્ષી
૧. ....
૨. Tushit Shah ....

REGISTRAR BARODA-3 KOTA

BRA-3-ATA

000380 — 10/17

2020

એનેક્ષચર-૧

મિલકતનો ઓળખ અંગેનો ફોટોગ્રાફ

-: ફાયનલ પ્લોટ નં.૨૧૭, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૮, માંજલપુર, વડોદરા:-

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

લખી આપનાર

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
~~વડોદરા મહાનગર પાલિકા.~~
આસીસ્ટન્ટ મ્યુનિસિપલ કમિશનર
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

લખી લેનાર

FOR FORTUNE CORPORATION

PARTNER

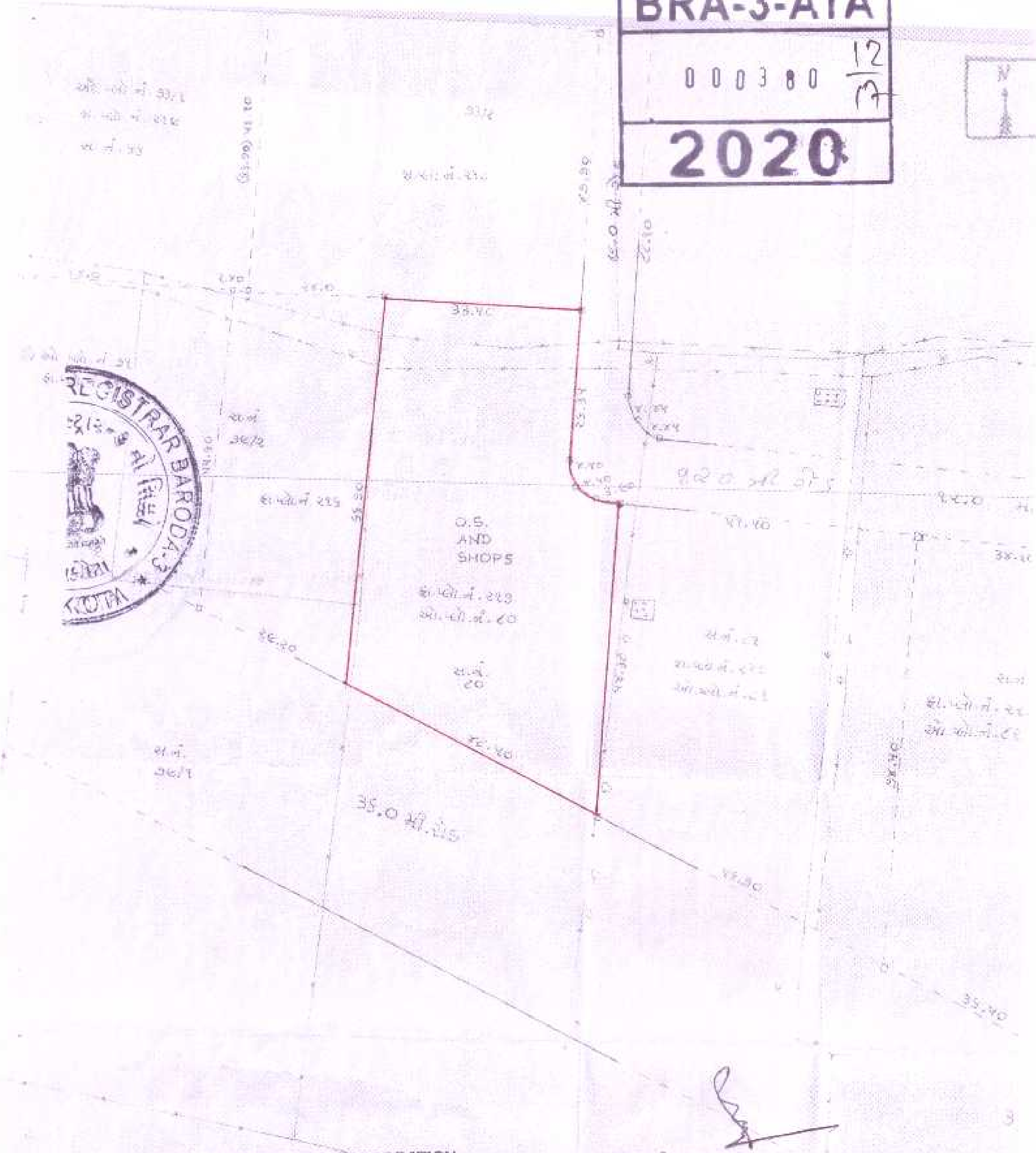
મોજે: માંજલપુર, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૮, ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૧૭ વાળી ૩૧૦૬ ચો.મી. જમીન

BRA-3-ATA
000380 11/17
2020

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮- ની કલમ (૩૨-અ) મુજબ શીડ્યુલ

સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
-: વેચાણ આપનાર :-		
આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ) વડોદરા મહાનગર પાલિકા. (સુરેશભાઈ એસ. તુવર) આસીસ્ટન્ટ મ્યુનિસિપલ કમિશ્નર વડોદરા મહાનગર પાલિકા.		
-: વેચાણ લેનાર :-		
FORTUNE CORPORATION એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને થકી વહીવટકર્તા ભાગીદાર FOR FORTUNE CORPORATION PARTNER (વિજયભાઈ બાબુભાઈ પટેલ)		

BRA-3-ATA
000380 12/17
2020



FOR FORTUNE CORPORATION

PARTNER

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

૧૨

BRA-3-ATA

000380 13/17

2020

VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

Order No. D.P. No. 3/2019-20

Delegation of power to A.M.C. (L&E)

In exercise of powers vested in me under section 69(1) of The Gujarat Provincial Municipal Corporation Act. 1949, I Nalin B. Upadhyay, Municipal Commissioner of the Municipal Corporation of the city of Vadodara do here by delegate my power to sign conveyance/sale deeds in respect of any land belonging to the Municipal Cororation Vadodara undere section 79(c) of The G.P.M.C. Act, 1949, to the Assistant Municipal Commissioner, Land and Estate dept.(Commercial).

Place : Vadodara
Date : 01/01/2020.

LAND & ESTATE DEPT. (COMM.) VADODARA VADODARA MUNICIPAL CORPORATION

-sd-
Nalin B. Upadhyay (I.A.S)
Municipal Commissioner
Municipal Corporation
Vadodara

FOR FORTUNE CORPORATION
N. B. Patel
PARTNER

આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર
જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ)
વડોદરા મહાનગર પાલિકા.

BRA - 3 - ATA	
380	14 / 17
2020	

(W) 08/01/2020 4:46 PM

અનુક્રમ નંબર ૩૮૦ સને ૨૦૨૦ ના જાન્યુઆરી માસની ૮ મી તારીખે ૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે Akota સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૨૦૦૧૬૦૦૦૮૪૯	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૫૫૬૧૧૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (20)	૪૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૫૬૫૧૦.૦૦

STATE BANK OF INDIA CHEQ NO 246223 DATE-06-01-2020

FOR FORTUNE CORPORATION

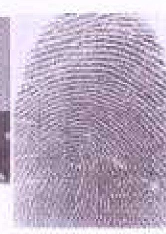
V. B. Patel

PARTNER

FORTUNE CORPORATION એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને થકી વ.વ.કર્તા ભાગીદાર વિજયભાઇ બાબુભાઇ પટેલ

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	વડોદરા મહાનગરપાલિકા-મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના કમિશનર તર્ફે અને વતી શ્રી સુરેશભાઇ એસ તુવર ખંડિરાવ માર્કેટ વડોદરા PANNO:AAALV0111B	૪૫			આસી. મ્યુનિસિપલ કમિશનર જમીન મિલ્કત શાખા (કોમર્શીયલ) વડોદરા મહાનગર પાલિકા.
લેનાર					
૨	FORTUNE CORPORATION એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને થકી વ.વ.કર્તા ભાગીદાર વિજયભાઇ બાબુભાઇ પટેલ એ-1-1 વીઠ્ઠલેશ બંગ્લોઝ ગોરવા વડોદરા PANNO:AAFFF3024J	૪૭			FOR FORTUNE CORPORATION V. B. Patel PARTNER

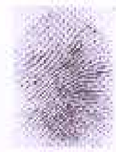
દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
380	15	17
2020		

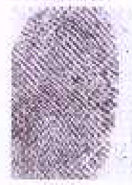
(W) 08/01/2020 4:46 PM

---

૧ પટેલ શાંતીલાલ
ડી/3 શ્રીજી પાર્ક સોસા
ન્યુ સમા રોડ
વડોદરા



૨ શાહ તરૂણકુમાર એચ
ડોલાવાળુ ફળીયુ
દલાલ ટેકરો
પાદરા
વડોદરા



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

૧. (signature)

૨. Tarun H Shah

તારીખે: ૮ માહે: જાન્યુઆરી -૨૦૨૦

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ: 08/01/2020

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

BRA - 3 - ATA	
380	16 | 17
2020	

(W) 08/01/2020 4:46 PM

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

આપનાર નંબર 1

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 08/01/2020

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ: 08/01/2020

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

BRA - 3 - ATA		
380	17	17
2020		

(W) 09/01/2020 5:03 PM

૧	નંબરની બુકના	૩૮૦	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 09-01-2020			

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3
અકોટા
AKOTA