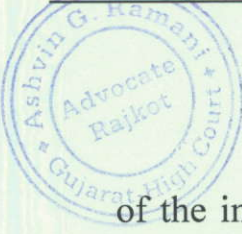


Ashvin G. Ramani

M. Com., LL.B. (Advocate)

115, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330



ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certified that, I undersigned has investigated the title of the immovable property, which is more particularly describe here under in "Schedule of the Property" which is owned by **MR PARSHOTAMBHAI VELJIBHAI KANANI** By pursing the title deeds relating thereto and taking necessary searches, I have opinion the titles of owner in respect of the said property are clear and marketable and also free from any ENCUMBRANCE.

Schedule of the Property

All the piece and parcel of the NA land for Commercial + residential purpose bearing in Rajkot's Revenue **SR. NO:-96 P 3 P 1 P 1**, City Survey Ward No. 13/2 City Survey No. 3076/1, T.P.S. NO:- 12 (Rajkot), O.P.NO:-11/2, F.P.NO:-40, admeasuring **3032-05 Sq.mts.** area along with construction of Commercial + residential building the said building is being developed by I Shree Khodal Devlopers have named to as "**Crystal City**".

Place : Rajkot,

Date : 15/12/2018


.....
Ashvin G. Ramani
(Advocate)



અશ્વિન જી. રામાણી (એડવોકેટ)



૧૧૯, સનલાઈટ પ્લાઝા, ન્યુ આશ્રમ રોડ, પેડક રોડ કોર્નર, રાજકોટ. મો. ૯૯૭૯૦ ૧૩૩૩૦.

Ashvin G. Ramani

M. Com., LL.B. (Advocate)

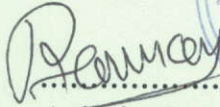
115, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

EXPERIENCE LETTER

I mr. ASHWIN G.RAMANI (advocate), I am declare that I got sanand from the Bar Council of Gujarat vide Enrollment No.G/1900/2002 dated 11/09/2002 and since till now I am Practicing in Revenue and Civil work in Rajkot.

Place : Rajkot,

Date : 15/12/2018


Ashvin G. Ramani
(Advocate)





અશ્વિન જી.રામાણી(એડવોકેટ)



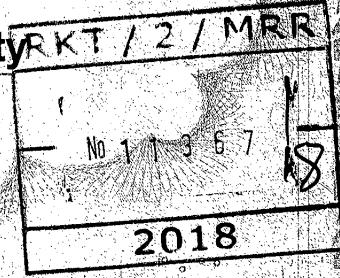
૧૧૯, સનલાઈટ પ્લાઝા, ન્યુ આશ્રમ રોડ, પેડક રોડ કોર્નર, રાજકોટ.મો. ૯૯૭૯૦ ૧૩૩૩૦.



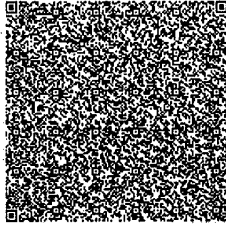
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty



Certificate No. : IN-GJ83865882347590Q
Certificate Issued Date : 14-Sep-2018 01:17 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ sh-rkt01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJSH-RKT0114869085089897Q
Purchased by : MAHESHBHAI KANUBHAI DOBARIYA
Description of Document : Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description : RAJKOT R.S.NO.96 P 3 P1 P1 TPS-12 FP-40 JAY SHAKTI PARK SQ.MT.3032.05
Consideration Price (Rs.) : 5,68,50,938
 (Five Crore Sixty Eight Lakh Fifty Thousand Nine Hundred And Thirty Eight only)
First Party : PARSOTAMBHAI VELJIBHAI KANANI
Second Party : I SHREE KHODAL DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Paid By : I SHREE KHODAL DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.) : 19,90,000
 (Nineteen Lakh Ninety Thousand only)

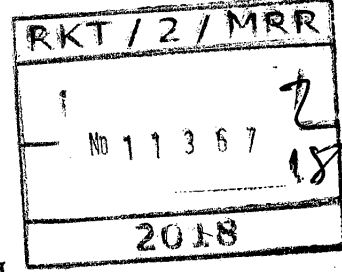


Signature

2018. 7. 31 14 SEP 2018 UP 0006437081

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.



--:: ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ::--

રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પોરેશનની હદમાં રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૩ પૈકી ૧ પૈકી ૧ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨ ના જુના આખરી ખંડ નં.૪૪ ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "જય શક્તિ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાતા જમીનના નવા આખરી ખંડ નં.૪૦ મુજબ ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩૨-૦૫ નો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ.

સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૩/૨, સીટી સર્વે નં.૩૦૭૬/૧

ડેવલોપમેન્ટની રકમ રૂા.૫,૬૮,૫૦,૮૩૮/- અંકે રૂપિયા પાચ કરોડ અડસઠ લાખ પચાસ હજાર નવસો આડત્રીસ પુરા.

પક્ષકાર નં. ૧

શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી [PAN:AYWPK9118K]
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.-૬૭, વ્ય.-ખેતી,
રહે.-"હરસીધી", ગીતાંજલી પાર્ક,
આનંદ નગર ક્વાર્ટર્સ પાછળ, રાજકોટ.

..... જમીન માલિક.

પક્ષકાર નં. ૨

"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા [PAN:AAGFI9779Q]
શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા
ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.-૩૬, વ્ય.વેપાર,
રહે.-"જમના નિવાસ", સીતારામ સોસા.,
પેડક રોડ, રાજકોટ

... તે ડેવલપર્સ.



Handwritten signature of the Registrar.

14 SEP 2018

...૩...

MKT / 2 / MRR	
No 11367	3
2018	

-// 3 //

જત આ ડેવલોપમેન્ટ ઉપર લખ્યા પક્ષકારો એટલે કે જમીન માલિક શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજભાઈ કાનાણી તથા ડેવલપર્સ "આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે મૌખિક કરાર તા.૦૧/૦૬/૨૦૧૮ થી પરસ્પરની સમજુતી મુજબ થયેલ જેનું આજ રોજ નીચેની વિગતે અને શરતો એ લેખીત સ્વરૂપ આપવામાં આવેલ છે.

પ્રથમ તથા બીજી તરફના આમ બન્ને પક્ષકારોની સંજ્ઞામાં તેમના વાલી, વંશ, વારસો, પ્રતિનિધીઓ, વહીવટકર્તા, એસાઈનીઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) ગુજરાત રાજ્યના સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે નં.૮૬ પૈકી ૩ પૈકી ૧ ની ખેડવાણ જમીન હે.આરે.યો.મી.૦-૪૩-૫૦ અમો જમીન માલિકાએ અમારા નામ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૮૮૬૧, તા.૧૫/૬/૨૦૦૭(નોંધ્યા તા.૨૮/૬/૨૦૦૭)ના રોજથી શ્રી બટુકભાઈ વીરજભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ.ત્યાર બાદ સદરહું જમીનની માપણી થતા ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રક ની નોંધ નં.૧૦૪૭ થી હે.આરે.યો.મી.૦-૪૨-૪૧ નોંધાયેલ છે.ત્યાર બાદ અમારા નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ (હકક પત્રક) ની નોંધ નં.૧૦૫૭ થી નોંધાયેલ છે.જે ગામ નમુના નં.૮-અ ના ખાતા નં.૧૦૨ થી અમારા ખાતે આવેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨ આખરી ખંડ નં.૪૪ થી ફાળવેલ જમીન યો.મી.૩૧૧૮-૦૦ માં અમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના આસી.ટાઉન પ્લાનર સાહેબશ્રી ના વર્ગીકરણ નં.૨૬, તા.૨૭/૧૦/૨૦૦૮ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજૂર કરાવેલ છે.જે લે-આઉટ મુજબ અમોએ રાજકોટ કલેક્ટર સાહેબ સમક્ષ બિનખેતી કરવા માટેની અરજી કરતા રાજકોટ કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એનએ-લેરેકોક -૬૫-કેસ નં.૭૬/૦૮-૧૦, તા.૨૧/૧૨/૨૦૦૮ થી પ્લોટ નં.૧ નું ક્ષેત્રફળ યો.મી.૨૮૦૭-૦૫ તથા કોમન પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ યો.મી.૩૧૧-૮૫ એમ કુલ જમીન યો.મી.૩૧૧૮-૦૦ બીનખેતીમાં તબદીલ થયેલ છે.જે વિસ્તારને "જય શક્તિ પાર્ક" નામ આપવામાં આવેલ છે.ત્યાર બાદ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨ ના આખરી ખંડ નં.૪૪ સામે અમોને નવો આખરી ખંડ નં.૪૦ (પ્લોટ સીંગલ યુનીટ)ની જમીન યો.મી.આ.૩૩૪૪-૦૦ અમોને ફાળવેલ છે.ઉપરોક્ત અમોને



2018. 14. 09. 11.

Perman

14 SEP 2018

...૪...

RKT / 2 / MRR	
No 11367	4 18
2018	

--// ૪ //--

ફાળવેલ જમીન અંગે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં ટી.પી.સ્કીમ મુજબ દુરસ્તી કરતા સીટી સર્વે નં.૩૦૭૬/૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩૨-૦૫ અમારા નામે દાખલ થયેલ તથા સીટી સર્વે નં.૩૦૭૬/૨ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૧૧-૮૫ સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે દાખલ થયેલ. આમ સદરહું મિલકત અમો જમીન માલિક ની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનો હરેક પ્રકારે વહીવટ, વ્યય, વેચાણ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હકક, સત્તા અને અધિકાર છે. અને આ રીતે ઉપરોક્ત જમીન અમારી માલિકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જે ડેવલપ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩૨-૦૫ જમીન માલિકના નામે છે. તેમજ સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૩/૨, સીટી સર્વે નં.૩૦૭૬/૧ ઉપર દાખલ થયેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન જમીન માલિકના કબજા, ભોગવટા અને માલિકીની છે. તથા તેનો વહીવટ તથા યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો નીકાલ કરવા સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૨) ઉપરોક્ત જમીન ચો.મી.૩૦૩૨-૦૫ બન્ને પક્ષકારોએ ડેવલપમેન્ટ કરવા નક્કી કરેલ છે. જે ડેવલોપર્સ પેઢી એ કબુલ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન અંગે જમીન માલિક ધ્વારા નીચે પ્રમાણે કબુલાત કરવામાં આવેલ છે.

[ક] ઉપરોક્ત જમીન ચો.મી.૩૦૩૨-૦૫ ના ડેવલપ કરવાના તમામ હકક ડેવલપર્સને તબદીલ કરવા કબુલ થાય છે. તથા તે જમીન ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે ૧ (એક) ચો.મી. બરાબર રૂા.૧૮,૭૫૦/- અંકે રૂપિયા અઢાર હજાર સાતસો પચાસ પુરા ના દરે કિંમત નક્કી કરવામાં આવે છે.

[ખ] ઉપરોક્ત જમીન બન્ને પક્ષકારો (જમીન માલિક તથા ડેવલોપર્સ) એ ડેવલપમેન્ટ કરવા નક્કી કરેલ છે. તથા જમીન માલિક ટેકનીકલ વ્યવહારીક તથા નાણાકીય સ્થિતિને ધ્યાને લઈ એકલા હાથે ડેવલપમેન્ટ થઈ શકે તેમ નથી તેથી પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા ડેવલોપર્સ એ કબુલ કરેલ છે.

[ગ] આ યોજના પાર પાડવા નાણાકીય જરૂરયાતોને ડેવલપર્સ જમીન ઉપર બાંધકામ અંગે બેંકમાંથી સરકારી, અર્ધ સરકારી કે ખાનગી વ્યક્તિઓ પાસેથી લોન કે વ્યાજે નાણાં પોતાની જવાબદારીથી લઈ શકશે.



22.09.2018

Praveen

4 SEP 2018 ...૫...

RKT / 2 / MRR	
No 11367	5 18
2018	

-// પ //-

- [ઘ] જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે ઉપરોક્ત જમીન સંપૂર્ણ ચોખ્ખા ટાઈટલ ધરાવે છે તથા સીટી સર્વે દફતરમાં પણ તે જમીન તેમના નામે છે જેના પ્રોપર્ટીકાર્ડના નકલો ડેવલોપર્સને સુપ્રત કરવામાં આવ્યા છે.
- [ચ] જમીન માલીકો કબુલ કરે છે કે જમીન સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત છે. તથા તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ દર દાવો કે લીઅન નથી કે તે બાબતે કોઈના વાંધા તકરાર કે અન્ય પ્રકારના વાદ વિવાદ નથી.
- [છ] જમીન માલીકો કબુલ કરે છે તેઓ સદરહું જમીનને વિકાસ કરવા સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે. તથા પક્ષકાર નં. ૧ વાળાએ સવાલવાળી જમીન કે તેનો ભાગ કોઈને પણ તબદીલ કરેલ નથી કે તબદીલ કરવા કરાર કર્યો નથી કે ડેવલપ કરવા કરાર કર્યો નથી. તે સંપૂર્ણ ચોખ્ખા હકક ઈલાખા ધરાવે છે.

ઉપરોક્ત વિગતે જમીન માલીક તથા ડેવલપર્સ વચ્ચે ઉપરોક્ત જમીન ડેવલપ કરવા આ કરાર ધ્વારા નીચે મુજબની શરતો અને બોલીઓ કરવામાં આવે છે.

(૩) જમીન માલીક ઉપરોક્ત જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટેના તમામ હકક ડેવલપર્સને આપે છે. અર્થાત પ્લાનમાં મંજૂર થયા મુજબ બાંધકામ કરવા પક્ષકાર નં. ૨ વાળા ડેવલપર્સને અધિકૃત કરવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ની જરૂરી પરવાનગી જમીન માલીકે મેળવી તે મુજબ ડેવલપમેન્ટ કરવાનું છે.

ઉપરોક્ત જમીન ડેવલોપમેન્ટની કિંમત પેટે જમીન ના ૧ ચો. મી. ના રૂ. ૧૮,૭૫૦/- અંકે રૂપિયા અઢાર હજાર સાતસો પચાસ પુરા ના દરે રકમ જમીન માલીક ને ચુકવવા ડેવલપર્સ કબુલ થાય છે.

(૪) ઉપરોક્ત અવેજની બદલીમાં જમીન માલીક પોતાની માલીકીની તથા પોતાના કબજામાં રહેતી ઉપરોક્ત મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જમીનમાં વિકાસ કરવા ડેવલપર્સની અનુમતી આપે છે. તથા તે મિલકતમાં ડેવલપર્સનું પ્રવેશ માટે ઈઝમેન્ટ ટાઈટ તરીકેનો હકક ગણાશે. જમીનનો કબજો મુળ માલીકનો ચાલુ રહેશે. તથા જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે મંજૂર થયેલ પ્લાન અથવા સુધારેલ પ્લાન મુજબ ડેવલપર્સના મંજૂર થયેલ પ્લાનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કર્યા વગર પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે જમીન ડેવલપ કરી શકશે તથા જમીન માલીકના નામે કોર્પોરેશનમાં યા કોઈપણ સંસ્થામાં પરવાનગી મેળવવા રજુઆત કરવા હકકદાર રહેશે. તથા જ્યાં સુધી આ કરાર અમલમાં હોય ત્યાં સુધી તે સત્તાઓ રદ થઈ શકશે નહીં.

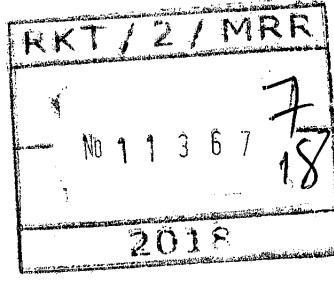


રજી. નં. રો. નં. ૫.

Rajkot

4 SEP 2018 ... ૬...

Besicovich 114 SEP 20...9...



-// ૭ // -

(૮) આ જમીન ડેવલપર્સ રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં પ્લાન અને સ્પેશીફિકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. જો કે તેમાં યોગ્ય અધિકારીની મંજૂરીથી ફેરફાર કરી કરાવી શકશે. તેમજ રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.ના અથવા રૂડાના બાંધકામ અંગેન તમામ નીતી નિયમોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે. બાંધકામ પર થયેલ બીલ્ડીંગ કંપ્લીશન સર્ટીફિકેટ ડેવલપર્સ મેળવવાનું રહેશે.

(૯) તેમજ દરેક બાંધકામ બારી દરવાજા, પ્લાસ્ટર, બીમ, કોલમ, સીમેન્ટ, લાકડું બાંધકામ મટીરીયલ તેના માપ સાઈઝ વિગેરે તમામ મટીરીયલ આર્કીટેક્ટની સુચના મુજબ વાપરવાની રહેશે જેની તમામ જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે.

(૧૦) આ યોજનાનું બાંધકામનું કામકાજ ડેવલપર્સ પોતે કરી શકશે અગર કરાવી શકશે. બાંધકામમાં રોકવામાં આવેલ કોન્ટ્રાક્ટર, સુપરવાઈઝર, મજૂરો, કડીયા, રોજમદાર, વિગેરેને મહેનતાણા અને અન્ય તમામ જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે ચણતર વિ.ની તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સ કરશે આવા કોઈ ખર્ચ માટે જમીન માલિક કોઈ રકમ રોકશે નહીં. તથા ડેવલોપમેન્ટ તેમજ તેને લગતા અન્ય સરકારી ખર્ચ જેમકે રૂડાના, કોર્પોરેશન તથા રેરા એક્ટ વિગેરે ચુકવવાના તથા ખર્ચ ડેવલપર્સ એ જમીન માલિકને ચુકવવાના રહેશે ત્યાર બાદ જમીન માલિક જે તે સંસ્થા કે કચેરી અથવા વ્યક્તિને ચુકવવાના રહેશે. તદુપરાંત આ કામ માટે માલસામાનની કે આ બીલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સની લેણી રકમની સઘળી જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે. તેમ બન્ને પક્ષો કબુલ મંજૂર થાય છે કોઈપણ તકરારી પ્રશ્નો અંગે જમીન માલિકોની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૧) જમીન માલિકે જમીન ડેવલપ કરવા માટે સુબાધીકાર તરીકે મિલકતમાં પ્રવેશ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. પ્લાન તથા બીનખેતીનો હુકમ થયેલ છે તે ચડત વેરો, તમામ ચડત વેરો, મ્યુનિસિપલ ટેક્સ હાઉસટેક્સ, શિક્ષણ વેરો વિગેર ડેવલપર્સ ભોગવવાના રહેશે અને જ્યારે આવાસ ખરીનારને આવાસનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે જમીન માલિકે ડેવલપર્સના કહેવાથી પોતાનો અવેજ મળ્યે કબજો સોંપવાની સંમતી આપવાની છે. જમીન માલિકનો હકક ફકરા નં. ૧ માં દર્શાવેલ રકમની મર્યાદા સુધી જમીનના અવેજ પુરતો છે. બાંધકામની કિંમત બીધી ડેવલપર્સને જશે. તથા આવાસ ધારકે કબજો સંભાળે ત્યારથી તેના તમામ પ્રકારના કરવેરા ચુકવવાના રહેશે તેમજ મિલકત કબજો સુપ્રત થયે જમીન માલિક તથા ડેવલપર્સ જરૂરી કાગળોમાં સહી કરી આપવાની છે. તથા આવાસ ધારકે પંચાયત/ નગર પાલીકા/કોર્પોરેશનમાં પોતાના નામે મિલકતની આકારણીની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.



સત્તા ને હેતુરેખ

[Signature]

11 4 SEP 2018 ...C...

—// 2 //

...

RKT / 2 / MRR	
No 11367	18
2018	

--// ૯ //--

લેખે પક્ષકાર નં. ૧ ના ના આપ્યા બાદની વેંચાણ કિંમત અવેજ સંપૂર્ણ માલીકી હકકથી લેવાનો બીજી તરફ ના પક્ષકારને હકક અધિકાર છે. અને તેમાં પ્રથમ તરફના પક્ષકાર નો અન્ય સહ હિસ્સેદારોના કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો લાગભાગ નથી તેવો સ્પષ્ટ પ્રથમ તરફના પક્ષકારે બીજી તરફના પક્ષકારે કરેલ છે. અને પ્રથમ તરફના પક્ષકારને કબુલ મંજૂર છે.

(૧૯) ડેવલપમેન્ટના હેતુસર જમીન માલીકે ડેવલપર્સને પ્રવેશ માટે મંજૂરી આપી છે. હવે પછી સદર જમીનમાં કોઈ દબાણ થાય અગર આસમાની સુલતાની થાય ને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે. અને જમીન માલીકની બીલકુલ જવાબદારી રહેતી નથી.

ઉપર મુજબનો કરાર બન્ને પક્ષકારોએ સમજી, વિચારી, બીનકેફે કોઈપણ દબાણ લાલચ કે પ્રલોભનને વશ થયા વગર અને પોત પોતાની મુક્ત સંમંતીથી કરેલ છે. જે બન્ને પક્ષકારોને જાતે તથા વાલી વારસ વેરે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ નીચે જણાવેલ સાક્ષી રૂબરૂ બંને પક્ષકારોએ પોતપોતાની સહીઓ કરેલ છે.

રાજકોટ.

તારીખ : ૧૪/૯/૨૦૧૮

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

Derren

Anand M. Chaudhary

શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી
(જમીન માલીક)

૨ *પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી*

અમે. કે. દેવેણ

"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા

શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા
(ડેવલોપર્સ)



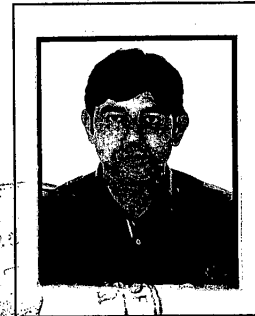
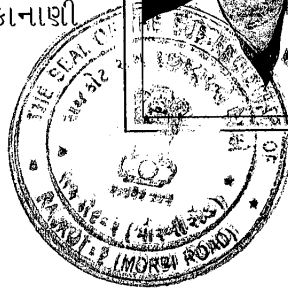
JAY SHAKTI//FP_40_1-7

14 SEP 2018

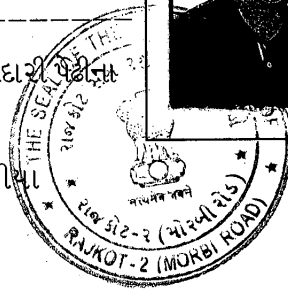
RKT / 2 / MRR	
No 11367	10 17
2018	

સુરેશ

શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી
(જમીન માલિક)



સુરેશ
"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા
શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા
(ડેવલોપર્સ)



14 SEP 2018

RKT / 2 / MRR	
No 11367	11/18
2018	



મિલકતની વિગત:- રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૬ પૈકી ૩ પૈકી ૧ પૈકી ૧ જના ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૨ ના જુના આખરી ખંડ નં.૪૪ ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "જય શક્તિ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાતા જમીનના નવા આખરી ખંડ નં.૪૦ મુજબ ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩૨-૦૫.

Permani

૨૦૧૮.૦૯.૦૫

શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી
(જમીન માલિક)

"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા
શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા
(ડેવલોપર્સ)

14 SEP 2018

RKT / 2 / M	
No 11367	12
2018	



મિલકતની વિગત:- રાજકોટ શહેરના રેવન્યુ સર્વે નં.૯૬ પૈકી ૩ પૈકી ૧ પૈકી ૧ જેના ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨ ના જુના આખરી ખંડ નં.૪૪ ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ થયેલ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળા "જય શક્તિ પાર્ક" ના નામથી ઓળખાતા જમીનના નવા આખરી ખંડ નં.૪૦ મુજબ ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩૨-૦૫.

(Signature)

(Signature)

શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી
(જમીન માલિક)

"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા
શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા

(ડેવલોપર્સ)

14 SEP 2018

RKT / 2 / MRR

No 11367

13

18

2018

દસ્તાવેજ નંબર..... 2018....., તારીખ..... 17/09/2018

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબ નું ચેકલિસ્ટ

અનુ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ..... (મહેસુલી ગામનું નામ), ગામના રે.સ.નં. ૬૬૫.૩૫.૧૧.૧, સી.સ.વોર્ડ નં. ૧૩૧, સી.સ.નં. ૩૦૭૭૧....., ટી.પી.નં. ૧૨..... એફ.પી.નં. ૪૦ (૩ના F, ૪) ની પેલી/બીનપેલીની મિલકતનો..... એફ.પી.નં. ૪૦ (૩ના F, ૪) (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?	-હા
૨	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ..... (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગુ/વીધા વિ.) પેલી/બીનપેલીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે?	-હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની અવેજની રકમ મળેલ છે?	-હા
૪	લેખમાં દર્શાવ્યા વિગતો વાંચી વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	-હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખ હયાત છે?	-
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમા પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	-
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ તારીખે અમલમા છે?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સાડ૩ તમોને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	-હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓ એ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	-હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	-હા
૩	કોઈ વ્યક્તિ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	-હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

(૧)

(૨)

ઓળખાણ આપનારની સહી

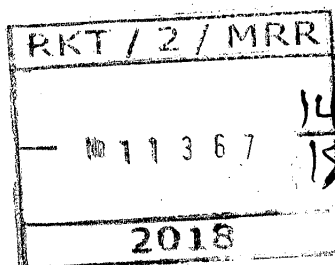
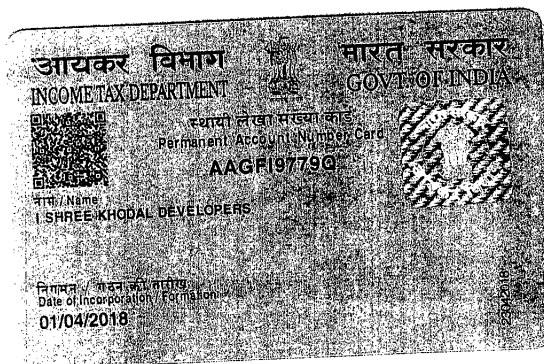
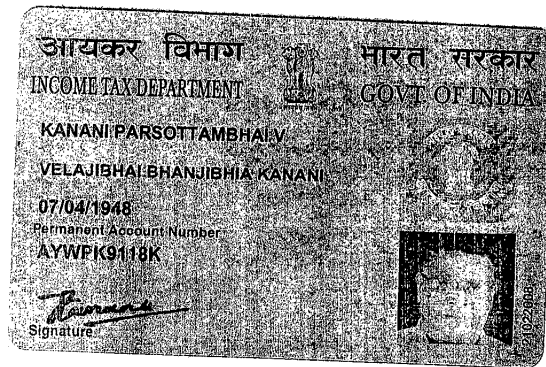
(૧)

(૨)

(સહી)

સબ-રજીસ્ટ્રાર.....

14 SEP 2018



14 SEP 2018

RKT-2

11367

15

18

2018

14/09/2018 3:33:52 pm Version 1.1.2018.7

અનુક્રમ નંબર ૧૧૩૬૭ સને ૨૦૧૮
ના સપ્ટેમ્બર માસની ૧૪ મી તારીખે
૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - ૨
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.



પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૩૦૨૮૭૬૧

ફીપહોંચી છે તે

૩. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી

૫૬૮૫૧૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (19) : ૧૮૦

અન્ય ફી

૦

કુલ એકંદરે રૂ.

૫૬૮૭૦૦

મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા તે આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ ના
નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટ કરતાં
કર્તા દરજ્જા (પાન નં. AAGFI9779Q) (તે પક્ષકાર નં. ૨)
(તે ડેવલોપર્સ)

(A. N. Dasani)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - ૨

(A. N. Dasani)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - ૨

અનુ. નંબર પક્ષકારનું નામ અને સરનામું ઉંમર ફોટોગ્રાફ ડા.હા.અં.ની છાપ સહી

આપનાર

૧.૦૦૦

મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા તે આઈશ્રી
ખોડલ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટ કરતાં
દરજ્જા (પાન નં. AAGFI9779Q) (તે
પક્ષકાર નં. ૨) (તે ડેવલોપર્સ)
જમના નિવાસ, સીતાશમ સોસા., પેડક રોડ,
રાજકોટ

૩૬



મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા

૧.૦૦૦

પરસોત્તમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી (તે જમીન
માલિક)
હરસિધ્ધી, ગીતાંજલી પાર્ક, આનંદનગર ક્વાર્ટર
પાછળ, રાજકોટ
PANNO:AYWPK9118K

૬૭



પરસોત્તમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.



RKT-2

11367

16

18

2018

14/09/2018 3:33:52 pm Version 1.1.2018.7

૧ આનંદ મનુભાઈ ચારોલીયા
શકિત સોસા., શેરી નં. 4, સંત કબીર રોડ, રાજકોટ



૨ પ્રશાંત મનસુખભાઈ પીપળીયા
સીતારામ સોસા., શેરી નં. 1, પેડક રોડ, રાજકોટ



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

૧. Anand M. Chavaliya

૨. પ્રશાંત મનસુખભાઈ પીપળીયા

તારીખે ૧૪ માંહે સપ્ટેમ્બર - ૨૦૧૮

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

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

તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૧૮

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2



RKT-2**11367**

17

18

2018

14/09/2018 3:33:52 pm Version 1.1.2018.7

ઇકમટેક્સ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ (૧) પાન નં/છ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેન
ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર

લેનાર નંબર

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૧૮

(A. N. Dasani)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 2

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

તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૧૮

(A. N. Dasani)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - 2



RKT-2

11367

18 18

2018

14/09/2018 4:00:54 pm Version 1.1.2018.7

૧ નંબરની બુકના ૧૧૩૬૭ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૧૪/૦૮/૨૦૧૮

A. N. Dasani

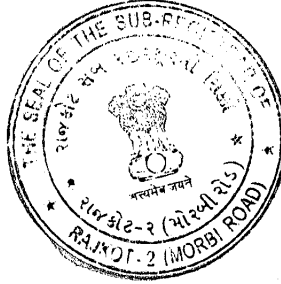
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૨

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/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૮૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી
આપનાર નં
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની
ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯
હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

A. N. Dasani

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - RAJKOT-2 Kotharia



રજીસ્ટ્રેશન પર્હોય

પર્હોય નંબર: ૨૦૧૮૦૨૩૦૨૮૭૬૧

દસ્તાવેજ નંબર: ૧૧૩૬૭

દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૪

માહે: સપ્ટેમ્બર

સને: ૨૦૧૮

અવેજ Rs. ૫૬૮૫૦૯૩૮.૦૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર વિકાસ કરાર

રજુ કરનારનું નામ મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા તે આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટ કરતી દરજજે (પાન નં. AAGFI9779Q) (તે પક્ષકાર નં. ૨) (તે ડેવલોપર્સ) નીચે પ્રમાણે ફી પર્હોયી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૫૬૮૫૧૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો..... ૧૯૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
ટપાલ ખર્ચ..... ૦
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
શોધ અગર તપાસણી.....
દંડ કલમ-૨૫.....
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
નકલ ફી કોલીયો.....
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી.....
આ સિવાયની બાબતોની ફી

કુલ ચેકેદરે રૂ.

૫૬૮૭૦૦

અંકે રૂપીયા પાંચલાખ અડસઠ હજાર સાતસો પુરા.

દસ્તાવેજ

ના દિવસે તૈયાર થશે અને
નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

કચેરીમાં આપવામાં

આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

જમના નિવાસ, સીતારામ સોસા., પેડક રોડ, રાજકોટ

(A. N. Dasani)

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - ૨

અગર

અમ. કે. ડેવરોપા.

ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G)

7883770520292086455

૧૪/૯/૨૦૧૮

૩:૨૫:૩૫ pm