भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

22 OCT 2013

AF 331857

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

સ્ટે. વે. ર. નં. [illegible] રૂ. ૧૦૦ તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૩
નામ: શ્રી સાંઈ એસોસીએટ્સ [illegible] વડીવટકર્તા ભાગીદાર
સરનામું: ૩૭, શકુંતલા પાર્ક, [illegible] વડોદરા [illegible]
હસ્તે: [illegible]
ની સહી: [illegible]
[illegible] પુનમચંદ વ્યાસ [illegible]
લા. નં. [illegible] તા. ૨૨-૧૦-૭૮
[illegible], વિદ્યાવિહાર સોસાયટી, [illegible] રોડ, વડોદરા [illegible]

Regd. No.: 15409
Date: 2/12/13

<u>ડેવલોપમેન્ટ કરાર</u>

આજરોજ તારીખ : ૨/૧૨/૨૦૧૩ સોમવાર ના રોજ આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી લેનાર / એકતરફવાળા / ડેવલોપર્સ :-

શીવ સાંઈ એસોસીએટ્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા

ભાગીદાર :-

(૧) રોશનભાઈ એન. તળેકર, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે. ૩૭, શાકુંતલપાર્ક, માંજલપુર, વડોદરા.

(૨) સુરજ ભરતભાઈ શેઠ, ઉ.વ.આ. - ૪૦, ધંધો - વેપાર, રહે. ૧૦, સરસ્વતી સોસાયટી, ઋતુરાજ કોમ્પલેક્ષ પાસે, વાસણારોડ, વડોદરા.

(૩) સત્યદિપસિંહ નટવરસિંહ ખેર, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે. ૨૭૬, રાજપુત ફળીયા, મોજે ગામ ઉચેડીયા, તા. ઝઘડીયા, જી. ભરૂચનાઓ (જેમને હવેપછી આ ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં એકતરફવાળા / ડેવલોપર્સ, તમો, તમારા, તમારી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદર શબ્દના અર્થમાં તમો પોતે તથા ભાગદારી પેઢી ના હાલ ના વખતોવખત ના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર <u>લખી આપનારાઓ / બીજાતરફવાળાઓ :-</u>

(૧) અબ્દુલજબ્બાર અબ્દુલગફ્ફાર દુધવાળા, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે. જહાંગીરપુરા, વાડી, વડોદરા.

(૨) અમીના ગુલામમોહંમદ ભુરા, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - ઘરકામ, રહે. રાજપુરાની પોળ, માંડવી, વડોદરા.

(૩) મોહંમદઆસીફ અબ્દુલગફ્ફાર મેમણ, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે. ગુલમીરશા મસ્જીદ પાસે, મોગલવાડા, વાડી, વડોદરા.

(૪) મોહંમદહનીફ આદમભાઈ કાસમાણી, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે. ગુલમીરશા મસ્જીદ પાસે, મોગલવાડા, વડોદરા.

(૫) મોહંમદરફીક આદમભાઈ મેમણ, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે. મદીના એપાર્ટમેન્ટ, લાડવાડા, વડોદરા.

(૬) નઝમાબાનુ નુરમોહંમદ દવાવાલા, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - ઘરકામ, રહે. મદાર માર્કેટ, પાણીગેટ રોડ, વડોદરા.

(૭) ઈસ્માઈલભાઈ ગોહમદભાઈ બંગડીવાલા, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - વેપાર, રહે. ખાટકીવાડા પાછળ, મોગલવાડા, વડોદરા.

(૮) મૈમુનાબેન જુસબભાઈ ચોકસી, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - ઘરકામ, રહે. વાડી, જહાંગીરપુરા, વડોદરા.

મોગલવાડા, વડોદરા.

(૧૦) યાસ્મીનબાનું ગુલામમોહંમદ બાદશાહ, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - ઘરકામ, રહે. ગુલપીરશા મસ્જીદ પાસે, મોગલવાડા, વડોદરા.

(૧૧) રફીકાબેન હાજીશફીકભાઈ ચોકસી, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - ઘરકામ, રહે. મહારમંઝીલ, લાડવાડા, વડોદરા.

(૧૨) ઝુલેખાબેન હાજીઅહમદભાઈ તાજમહેલવાલા, ઉ.વ. - પુખ્ત, ધંધો - ઘરકામ, રહે. મેમણકોલોની, આજવારોડ, વડોદરાનાઓ (જેમને હવેપછી આ કરારમાં બીજીતરફવાળાઓ / લખી આપનારાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદર શબ્દના અર્થમાં તેઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

આથી અમો બીજીતરફવાળાઓ તમો એકતરફવાળાને આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપીએ છીએ જેની તપસીલ નીચે મુજબ છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, શહેર વડોદરામાં, મોજે ગામ બાપોદની સીમની રે. સ. નંબર - ૮૮૯ વાળી જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર - ૩ માં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવતા તેને ફાયનલ પ્લોટ નંબર - ૧૭૬ આપવામાં આવેલ છે, સદરહું જમીનમાં "શાંતિનીકેતન વસવાટ યોજના" ના નામે જુદાજુદા પ્લોટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે "શાંતિનીકેતન વસવાટ યોજના" માં આવેલ નીચે મુજબના વિગતવર્ણનવાળા પ્લોટો....

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો. મી.)	માલીકનું નામ
બી/૧	૨૧૯.૧૮૭	અ.જબ્બાર અ.ગફ્ફાર દુધવાલા અમીના ગુલામમોહંમદ ભુરા
બી/૨	૧૭૮.૧૦૫	મોહંમદઆસીફ અબ્દુલગફફાર મેમણ
બી/૩	૧૮૬.૬૩૦	મોહંમદહનીફ આદમભાઈ કાસમાણી
બી/૪	૧૦૫.૨૨૮	મોહંમદરફીક આદમભાઈ મેમણ
બી/૫	૮૪.૫૬૧	નઝમાબાનું નુરમોહંમદ દવાવાલા
બી/૬	૮૮.૮૬૪	ઈસ્માઈલભાઈ એ. ગંગદીવાલા
બી/૭	૧૦૫.૨૨૮	મૈમુનાબેન જુસબભાઈ ચોકસી

બી/૯	૧૭૮.૨૫	યાસ્મીનબાનુ ગુલામમોહંમદ બાદશાહ
બી/૧૦	૧૪૩.૭૦૫	રફીકાબેન હાજીશફીકભાઈ ચોકસી
બી/૧૧	૧૦૨.૯૨૫	જુલેખાબેન એ. તાજમહેલવાલા

આ ડેવલોપમેન્ટ કરારની વિષય વસ્તુ છે.

(૨) અમો બીજીતરફવાળાઓ તમો એકતરફવાળાને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતવર્ણન વાળી મિલ્કત તેના વિકાસની કાર્યવાહી કરવા સારૂ હાલનો આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી આપીએ છીએ તેની મહત્વની શરતો નીચે મુજબ છે.

(એ) સદરહું કરારને અંતર્ગત તમો એકતરફવાળાને વિકાસ અર્થે લખી આપેલ વિગતવર્ણનવાળી જમીન અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને કુલ્લે રૂપિયા ૩,૪૩,૫૬,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ તેતાલીસ લાખ છપ્પન હજાર પુરાના અવેજ બદલ વિકાસ અર્થે આપેલ છે, જે પૈકી રૂપિયા ૧,૪૦,૯૯,૧૦૭/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ ચાલીસ લાખ નેવાંશી હજાર એકસો સાત પુરા તમોએ અમોને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૫,૨૦,૮૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ વીસ હજાર આઠસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી., મકરપુરા, વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૪/૦૫/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૪૪૧૩ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૫,૬૫,૭૫૩/-	અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પાસઠ હજાર સાતસો ત્રેપન પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી., મકરપુરા, વડોદરા શાખાના તારીખ : ૦૪/૦૫/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર - ૦૦૪૪૧૧ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૨ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૮,૮૨,૯૦૨/-	અંકે રૂપિયા આઠ લાખ બયાંશી હજાર નવસો બે પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી., મકરપુરા, વડોદરા શાખાના તારીખ : ૦૪/૦૫/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર - ૦૦૪૪૧૮ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૩ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૯,૨૨,૮૩૧/-	અંકે રૂપિયા નવ લાખ બાવીસ હજાર આઠસો એકત્રીસ

પુરા ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા, વડોદરા શાખાન તારીખ ૦૪/૦૫/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર - ૦૦૪૪૨૩ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૪ ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૫,૨૧,૬૩૫/-

અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ એકવીસ હજાર છસ્સો પાત્રીસ પુરા ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા, વડોદરા શાખાન તારીખ ૦૪/૦૫/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર - ૦૦૪૪૧૩ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૫ ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૪,૧૯,૧૮૬/-

અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ઓગણીસ હજાર એકસો છયાંશી પુરા ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા, વડોદરા શાખાન તારીખ ૦૪/૦૫/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર - ૦૦૪૪૧૯ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૬ ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૬,૫૧,૬૦૦/-

અંકે રૂપિયા છ લાખ એકાવન હજાર છસ્સો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૧૧ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૨ ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૧૧,૨૦,૫૦૦/-

અંકે રૂપિયા અગ્યાર લાખ વીસ હજાર પાંચસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૯ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૪ ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૬,૩૧,૫૦૦/-

અંકે રૂપિયા છ લાખ એકત્રીસ હજાર પાંચસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૧૩ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૫ ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૭,૫૯,૦૦૦/-

અંકે રૂપિયા સાત લાખ ઓગણસાંઈઠ હજાર પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૧૪ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૩ ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૮,૧૮,૦૦૦/-

અંકે રૂપિયા આઠ લાખ અઢાર હજાર પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૧૫ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૯ ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂપિયા ૧૧,૦૨,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા અગ્યાર લાખ બે હજાર પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૧૬ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર – ૧૧ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૬,૫૧,૬૦૦/-	અંકે રૂપિયા છ લાખ એકાવન હજાર છસ્સો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૧૭ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૧૦,૪૭,૫૦૦/-	અંકે રૂપિયા દશ લાખ સુડતાલીસ હજાર પાંચસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૧૮ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૩ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૫,૦૮,૮૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ આઠ હજાર આઠસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૧૯ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૬ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૮,૦૬,૫૦૦/-	અંકે રૂપિયા આઠ લાખ છ હજાર પાંચસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૦ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૮ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૧૩,૬૯,૨૦૦/-	અંકે રૂપિયા તેર લાખ ઓગણસીત્તેર હજાર બસ્સો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૧ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૦ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૭,૮૯,૮૦૦/- -	અંકે રૂપિયા સાત લાખ નેવાંશી હજાર આઠસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૧૨/૧૩ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૨ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૨ ને ચુકવી આપેલ છે.
રૂપિયા ૧,૪૦,૮૯,૧૦૭/-	કુલ રકમ.

(બી) સદરહું મિલ્કતના બાકી નીકળતા વેચાણ અવેજની રકમ રૂપિયા

૨,૦૨,૬૬,૮૯૩/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ બે લાખ છાસઠ હજાર આઠસો ત્રાણું પુરાની ચુકવણી સંદર્ભે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ છે તે મુજબ નીચેની વિગતે ચુકવી આપવાના છે.

(સી) સદરહું ડેવલોપમેન્ટ કરાર અન્વયે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાઓને ચુકવવાના બાકી નીકળતા વેચાણ અવેજની રકમ પેટે નીચે મુજબના ચેકો ઈસ્યુ કરેલ છે. જે ચેકો તેમાં જણાવેલી તારીખે રજુ કરવામાં આવ્યેથી સ્વીકારાય જશે અને તેના નાણાં ચોકકસપણે મળી જશે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપેલ હોય સદરહું ચેકો અમોએ તમારી પાસેથી સ્વીકારેલ છે.

રૂપિયા ૩,૧૭,૬૫૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ સત્તર હજાર છસ્સો પચાસ પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૩ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૨ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૫,૪૬,૩૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ છેતાલીસ હજાર ત્રણસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૪ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૪ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૩,૦૭,૭૦૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ સાત હજાર સાતસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૫ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૫ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૩,૭૦,૨૦૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ સીત્તેર હજાર બસ્સો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૬ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૭ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૩,૯૮,૯૦૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ અઠાણું હજાર નવસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૭ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૯ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૫,૩૭,૪૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ સાડત્રીસ હજાર ચારસો પુરા ધી ફેડરલ

બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૮ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૧ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૩,૧૭,૬૫૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ સત્તર હજાર છસ્સો પચાસ પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૨૯ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૫,૧૦,૬૦૦/- અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ દશ હજાર છસ્સો પુરાધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૦ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૩ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૨,૪૮,૧૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ અડતાલીસ હજાર એકસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૧ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૬ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૩,૯૩,૧૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ ત્રાણું હજાર એકસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૨ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૮ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૬,૬૭,૫૦૦/- અંકે રૂપિયા છ લાખ સડસઠ હજાર પાંચસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૩ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૦ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૩,૮૪,૯૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ ચોર્યાશી હજાર નવસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૦૨/૦૪/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૪ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૨ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૩,૧૭,૬૫૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ સત્તર હજાર છસ્સો પચાસ પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪

	ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૫ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૨ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૫,૪૬,૩૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ છેતાલીસ હજાર ત્રણસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૬ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૪ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૩,૦૭,૭૦૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ સાત હજાર સાતસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૭ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૫ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૩,૭૦,૨૦૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ સીત્તેર હજાર બસ્સો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૮ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૭ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૩,૯૮,૯૦૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ અઠાણું હજાર નવસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૩૯ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૯ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૫,૩૭,૪૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ સાડત્રીસ હજાર ચારસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૦ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૧ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૩,૭૦,૬૫૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ સત્તર હજાર છસ્સો પચાસ પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૧ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧ ને ચુકવી આપવાના છે.
રૂપિયા ૫,૧૦,૬૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ દશ હજાર છસ્સો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૨ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૩ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૨,૪૮,૧૦૦/-

અંકે રૂપિયા બે લાખ અડતાલીસ હજાર એકસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૩ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૬ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૩,૯૩,૧૦૦/-

અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ ત્રાણું હજાર એકસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૪ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૮ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૬,૬૭,૫૦૦/-

અંકે રૂપિયા છ લાખ સડસઠ હજાર પાંચસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૫ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૦ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૩,૮૪,૯૦૦/-

અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ ચોર્યાશી હજાર નવસો પુરાધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૦૬/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૬ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૨ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૬,૨૯,૮૪૭/-

અંકે રૂપિયા છ લાખ ઓગણત્રીસ હજાર આઠસો સુડતલીસ પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા, વડોદરા શાખાના તારીખ: ૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર - ૦૦૭૨૪૭ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર-૨ ને ચુકવી આપવાનાછે.

રૂપિયા ૧૧,૨૧,૫૬૯/-

અંકે રૂપિયા અગ્યાર લાખ એકવીસ હજાર પાંચસો ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૮ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૪ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૬,૩૧,૪૬૫/-

અંકે રૂપિયા છ લાખ એકત્રીસ હજાર ચારસો પાસઠ પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૪૯ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૫ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૭,૬૦,૬૦૦/-

અંકે રૂપિયા સાત લાખ સાંઈઠ હજાર છસ્સો પુરા ધી ફેડરલ

બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૦ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૭ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૮,૧૯,૨૦૦/- અંકે રૂપિયા આઠ લાખ ઓગણીસ હજાર બસ્સો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૧ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૯ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૧૧,૦૩,૨૦૦/- અંકે રૂપિયા અગ્યાર લાખ ત્રણ હજાર બસ્સો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૨ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૧ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૬,૭૪,૮૦૦/- અંકે રૂપિયા છ લાખ ચુમોતેર હજાર આઠસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૩ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૧૦,૪૮,૩૯૮/- અંકે રૂપિયા દશ લાખ અડતાલીસ હજાર ત્રણસો અઠાણું ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૪ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૩ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૫,૦૯,૩૧૪/- અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ નવ હજાર ત્રણસો ચૌદ પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૫ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૬ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૮,૦૭,૩૦૦/- અંકે રૂપિયા આઠ લાખ સાત હજાર ત્રણસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૬ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૮ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૧૩,૭૦,૮૦૦/- અંકે રૂપિયા તેર લાખ સીત્તેર હજાર આઠસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી.,મકરપુરા,વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૭૨૫૭ મારફતે બીજીતરફવાળા

નંબર - ૧૭ ને ચુકવી આપવાના છે.

રૂપિયા ૭,૯૦,૪૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ નેવું હજાર ચારસો પુરા ધી ફેડરલ બેંક લી., મકરપુરા, વડોદરા શાખાના તારીખ:૧૮/૧૧/૧૪ ના રોજના ચેક નંબર-૦૦૩૨૫૮ મારફતે બીજીતરફવાળા નંબર - ૧૨ ને ચુકવી આપવાના છે.

(ડી) સદરહું અમો બીજીતરફવાળાઓની ઉપરોકત જણાવેલ વિગતવર્ણન વાળી મિલ્કતમાં બાંધકામ કરવા સારૂ રીવાઈઝડ પરવાનગી મેળવવા તથા તેમજ તેને આનુસાંગીક તમામ કાર્યવાહીઓ તમો એકતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે અને જોખમે કરી લેવાની છે અને તે માટે જયાંજયાં અમારી સહિ, સંમતિ અગરતો જવાબોની જરૂર પડશે તો તે સહિ, સંમતિ અગરતો જવાબો આપવા માટે અમો બંધાઈએ છીએ.

(ઈ) સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત અંગે આ પહેલા કોઈ કરાર અન્ય કોઈપણ ઈસમને અમો બીજીતરફવાળાઓએ કરી આપેલા નથી તેમજ કોઈ દસ્તાવેજો અમલમાં નથી કે અસ્તિત્વમાં નથી અને હોય તો તે અમો બીજીતરફવાળાઓ આ કરારથી રદ કરીએ છીએ તથા રદ્દ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ તેવી પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપ્યા પછી જ અમો બીજીતરફવાળાઓએ સદર મિલ્કત અંગેનો કરાર તેમજ તેના અનુસંધાનમાં વિકાસ અંગે ડેવલોપમેન્ટ કરાર તમો એકતરફવાળાઓની તરફેણમાં કરી આપેલો છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર, બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એફ) સદરહું મિલ્કતના વિકાસ અંગેની તમામ પ્રકારની તેમજ તેને આનુસાંગીક તમામ પ્રકારની કાર્યવાહીઓ તમો એકતરફવાળાએ કરવાની છે, તે અંગે યોજનાઓ અમલમાં મૂકવા, બાંધકામ કરવા, યુનીટો ની ફાળવણી કરવા, સભ્યો નોંધાવા, તેમની પાસેથી અવેજ ની રકમ સ્વીકારવા, તે બદલ પાવતીઓ આપવા વિગેરે વિકાસની કાર્યવાહી ના અનુસંધાને તમામ લેવડ દેવડ કરવા સંપુર્ણ હકક તમો એકતરફવાળાને આ કરાર થી આપેલા છે. પરંતુ તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

(જી) સદર પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીનમાં તમો એકતરફવાળા વડોદરા મહાનગર

સેવાસદન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ નકશાની મર્યાદામાં રહીને પોતાના ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ કરવા હકકદાર રહેશો. બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા સારૂ જરૂરી એવી તમામ સહી, સંમતી અગરતો જવાબો આપવા માટે અમો બીજાતરફવાળાઓ બંધાઈએ છીએ. તમો એકતરફવાળા દ્વારા મંજુર નકશા મુજબ બાંધકામ કરવામાં ન આવે તો તે સંજોગોમાં તે માટે ઉપસ્થિત થયેલ તમામ કાયદાકીય તથા નાણાંકીય જવાબદારી તમો એકતરફવાળાના શીરે રહેશે.

(એચ) સદરહું યોજના દરમ્યાન કોઈપણ સભાસદોને કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થાઓ, ફાયનાન્સ કંપનીઓ ઈત્તર કોઈપણ જગ્યાએથી બાંધકામ અંગેની લોન કે ઈત્તર બીજી સગવડો પ્રાપ્ત કરવા માગે તો તેવા પ્રસંગે તે સભાસદોને તે અંગેના તમામ જરૂરી લખાણો, સર્ટીફીકેટ, રીસીપ્ટ વિગેરે તમામ એકતરફવાળા તમને યોગ્ય લાગે તે રીતે આપી શકશે સદરહું લોન અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

(આઈ) સદરહું જમીન તથા તેના વિકાસ અર્થે યોજના મુજબ જે જે કાર્યવાહીઓ થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાની છે તેમજ તે અંગેની નાણાકીય ઈત્તર બીજી તમામ પ્રકારની લેવડ દેવડ એકતરફવાળાઓએ સ્વતંત્ર રીતે કરવાની છે અને તે માટે તેઓ સંપુર્ણ હકકદાર છે, તેમાં જે કાંઈ નફો કે નુકશાન થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે. બીજાતરફવાળાઓનો બાનાખતમાં જણાવ્યા મુજબ નકકી કરવામાં આવેલ જમીનની કીંમત શીવાય બીજા કોઈપણ પ્રકારના વ્યવહારમાં હકક અધિકાર રહેશે નહી. સદરહું મિલ્કતના વેચાણ કર્યાના અનુસંધાને થનાર નફા ઉપર આવકવેરો ભરપાઈ કરવાની તથા તે શીવાય પ્રવર્તમાન કાયદાઓ અનુસાર સર્વીસ ટેકસ, વેટ ટેકસ, પ્રોફેશનલ ટેકસ વિગેરે તમામ સરકારી તથા અર્ધસરકારી કરવેરાઓ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો એકતરફવાળાના શીરે રહેશે.

(જે) સદરહું કરાર અંતર્ગત વિકાસની કાર્યવાહી એકતરફવાળાએ કરવાની હોય અને તે માટે જરૂરી એવા તમામ નિષ્ણાંત વ્યકિતઓ અગરતો મજુરો, કામદારો વિગેરે તમામની નીમણુંક પણ એકતરફવાળાએ પોતે કરવાની હોય સ્થળ ઉપર કોઈનો અકસ્માત, મૃત્યુ અગરતો અન્ય કોઈપણ બનાવ બને તો તે સંજોગોમાં

તેમાં બીજાતરફવાળાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(કે) અમો બીજાતરફવાળાઓએ ઉપરોકત અમારી મિલ્કત અંગે હાલમાં તમો એકતરફવાળાઓ શિવાય અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત ઈસમ જોડે કોઈ જાતનો વ્યવહાર કરેલો નથી અને તે માટે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરેલી નથી તેમજ સદર મિલ્કત કોઈનેપણ ટ્રાન્સફર, એસાઈન, બક્ષીસ, ગીરો, વેચાણ ઈત્તર વિગેરે કોઈપણ રીતે તબદીલ કરેલી નથી. હાલમાં તેનો સંપુર્ણ સંયુકત માલીકી હકક અમો બીજાતરફવાળાઓનો છે, તેમજ સદર મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનો ચાર્જ કે કલેઈમ નથી કે તેના ઉપર નામદાર કોર્ટની એટેચમેન્ટ ઓર્ડર પણ નથી. તેવી કોઈપણ કાર્યવાહીઓ ચાલુ નથી કે થયેલી નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને ખાત્રી આપી આ કરાર અમો બીજાતરફવાળાઓએ કરી આપેલો છે જેથી કોઈપણ સંજોગોમાં આવી કોઈ તકરાર હશે તો તે અમો બીજાતરફવાળા અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(એલ) સદરહું કરાર અમો બીજાતરફવાળાઓએ તમો એકતરફવાળાની બોમ્બે સ્ટેમ્પ એકટની કલમ ૫(એચ) અન્વયે કરી આપેલ હોય સદરહું કરાર અન્વયે તમોને કોઈ માલીકી હકકો તબદીલ કરેલા નથી. કેવળ ડેવલોપર્સ તરીકે સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા તથા વેચાણ અંગેના સભાસદોની નોંધણી કરી બુકીંગ કરવાના અધિકારો આપેલ છે, જેથી તમો એકતરફવાળા અગરતો ભાગીદારીપેકીના તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાના હકકો અમો બીજાતરફવાળા પાસે અબાધિત રહેશે.

(એમ) તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજાતરફવાળાને સદરહું મિલ્કતના બાકી નીકળતા વેચાણ અવેજની રકમ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ સમયે ચુકવી આપવી / આપેલ ચેકો તેમાં જણાવેલી તારીખે સ્વીકારાય જાય તે આ કરારની મહત્વની શરત છે. તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજાતરફવાળાને આપેલ ચેકો સ્વીકારાયા વગર પરત ફરે તો તે સંજોગોમાં તમો બીજાતરફવાળાને દિવાની તથા ફોજદારી રાહે કાર્યવાહી કરવાના હકકો રહેશે.

ઉપર મુજબનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો બીજાતરફવાળાઓ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી,

સમજી, વિચારી, બીનકેફ અવસ્થામાં, કોઈપણ ઈસમના દાબદબાણમાં કે ધાકધમકી વગર કરી આપેલ હોઈ તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને, કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

વડોદરા

તારીખ : /૧૨/૨૦૧૩

અત્રે.............................મત્તુ   અત્રે.............................શાખ

૧. ....

અબ્દુલજબ્બાર અબ્દુલગફફાર દુધવાલા

૨. ....

અમીના ગુલામમોહંમદ ભુરા

૩. .... Asik Memon ....

મોહંમદઆસીક અબ્દુલગફફાર મેમણ

૪. ....

મોહંમદહનીફ આદમભાઈ કાસમાણી

૫. ....

મોહંમદરફીક આદમભાઈ મેમણ

૬. [illegible]

નઝમાબાનું નુરમોહંમદ કપાવાલા

૭. [illegible]

ઈસ્માઈલભાઈ આહમદભાઈ બંગડીવાલા

૮. [illegible]

મૈમુનાબેન જુસબભાઈ ચોકસી

૯. [illegible]

રૂકશાનાબાનું ગફ્ફારભાઈ પટણી

૧૦. [illegible]

યાસ્મીનબાનું ગુલામમોહંમદ બાદશાહ

૧૧ [illegible]

રફીકાબેન હાજીશફીકભાઈ ચોકસી

૧ ઝુલેખા

ઝુલેખાબેન હાજીઆદમભાઈ તાજમહેલવાલા

(બીજીતરફવાળાઓની સહી)

૧ ....

શીવ સાંઈ એસોસીએટસ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તર્ફે તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર
રોશનભાઈ એન. તળેકર

૨ ....

સુરજ ભરતભાઈ શેઠ

૩ ....

સત્યદિપસિંહ નટવરસિંહ ખેર

(એકતરફવાળાઓની સહી)

BEFORE ME

S. A. PATHAN
NOTARY (Govt. of India)
Dt. 8/12/2013