(3)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

28 MAY 2015

ગુજરાત गुजरात GUJARAT AR 552608

અનુક્રમ નંબર 3063 તારીખ 28/5/15 રૂ. 100/-

ખરીદનારનું નામ

સરનામું

હસ્તે સહી

28 MAY 2015

સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી

(શૈલેષ પી. દેસાઈ)

૧૪/બી, સિધ્ધાર્થ પટેલ સ્કવેર, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા.

લા.નં. ૫૩, તારીખ : ૯-૧૧-૮૯.

Reg.Sr.No. 15535

Date 28/05/2015

NAGIN S. GOHIL

Notary, Vadodara

ડેવલોપમેન્ટનો કરાર

આજરોજ તારીખ : ૨૮/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ જોગ આ કારાર લખી આપનાર એકતરફવાળાઃ-

(ભક્તિ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો)

૧) શ્રી સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી :- સી/૫૯, દીપીકા સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા.

૨) શ્રી પાનેરી સ્વરાજ નરભેશંકર, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી :- ૨૦, આમ્રકુંજ સોસાયટી, ઈલોરાપાર્ક, વડોદરા.

For AKSHAR INC

Partner

જેમને હવે પછી આ કરારમાં પહેલા પક્ષવાળા-માલીકો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં પહેલા પક્ષવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

જેઓ આ કરારમાં લખી લેનાર બીજીતરફવાળાઃ-

અક્ષર ઇન્ક એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર પટેલ કમલેશભાઇ ભીખાભાઇ, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહેવાસીઃ૨૪, મારુતી નંદન સોસયટી, ટી.પી.૧૩, છાણી જકાતનાકા, વડોદરા.

તે " **અક્ષર ઇન્ક** " લખી લેનાર વડોદરા મુકામે આવેલ ભાગીદારી પેઢી વતીથી તેના ભાગીદારો, **જેઓને હવે પછી આ કરારમાં** ડેવલપર્સ તરીકે **સંબોધવામાં આવેલ છે અને** જેના શબ્દના અર્થમાં તેઓનો, તે ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના તમામ ભાગીદારોનો તથા પેઢીના એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે, એમ અત્રેના એક તરફવાળાઓ તમો " **અક્ષર ઇન્ક** " ને ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી આપવામાં આવે છે.

NOTARY
N... S. Gohil
Reg. No. 2923
Dt. 11-4-2005
AREA: VADODARA CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

જત અત્રેના એકતરફવાળા ના સંયુક્ત નામે રજી.ડી. તથા સબ ડી.**વડોદરા** ના મોજે ગામઃ-**તાંદલજા** ની સીમમાં આવેલ જમીન જેનો **ખાતા નંબર-૪૩, બ્લોક/રે.સ.નંબર-૧૭૦/૪** વાળી જમીન કે જે ભરતમાં **૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. (૦-૫૪-૬૩ હે.આરે.ચો.મી.)** વાળી બીનખેતીની જમીન આવેલ છે અને જે જમીન સરકારી દફતરમાં આ અત્રેના એકતરફવાળાના સંયુક્ત નામે ચાલે છે અને જે જમીન સંપુર્ણપણે તેઓના કબજામાં છે.

અત્રેના " **અક્ષર ઇન્ક** " વડોદરા મુકામે આવેલ ભાગીદારી પેઢીના કાયદેસરના ભાગીદારો છે, જે પેઢી, સિવિલ કન્સ્ટ્રકશન, બિલ્ડર્સ, જમીનો ડેવલપ કરવાનો, દલાલીને લગતો ધંધો કરે છે.

જત અત્રેના એક તરફવાળાઓ તથા બીજીતરફવાળા એ ઉપર દર્શાવેલ તેઓની કુલ જમીન**૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. (૦-૫૪-૬૩ હે.આરે.ચો.મી.)** જમીન કે જેનું વર્ણન નીચે **પરિશિષ્ટમાં** આપેલ છે અમો જમીન માલિક આપનારે ભેગા મળી તમો ડેવલોપર્સને સદર જગ્યા ડેવલપ કરવા આપી છે.

સદર કરારમાં અમો લખી આપનારને મળેલ હક્કોની રુઇએ સદર જમીન તમોએ બીજી તરફવાળા ડેવલોપર્સને ડેવલપ કરવા આપી છે તેના અવેજ પેટે **રૂા.૮,૧૪,૦૦,૦૦૦-૦૦ (અંકે રૂા.આઠ કરોડ ચૌદ લાખ પુરા)** ડેવલપર્સ પેઢીએ તમો

For AKSHAR INC

Partner

લખી આપનારની સહી

લખી લેનારની સહી

લખી આપનારને આપવાના થાય છે જે તમાને રજાચીઠ્ઠી આવ્યેથી ૨૨-માસના સરખા ૪ હમાથી મુદતમાં ચુકવી આપવાના છે. તેમ છંતા પરિસ્થિતી પ્રમાણે તેમાં છુટછાટ મુકી શકાશે.

સદર રહેણાંક સ્કીમનું આયોજન કરવાનું નક્કી કરેલ હોવાથી તેને ડેવલપ કરી તેના ઉપર રહેઠાણના મકાનોના બાંધકામ કરવા તથા આ સ્કીમમાં અન્ય જરુરી આનુસંગીક કામ જેવાકે રોડ બાંધવા, કોમન પ્લોટ તૈયાર કરવા, મુખ્ય દરવાજો બાંધવા, ઈલેક્ટ્રીક થાંભલા ઉભા કરવા, ગટર લાઈન્સ નાંખવા, અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની પાઈપો નાંખવી, વિગેરેનું કામકાજ કરાવવા, તેઓએ અત્રેના બીજી તરફવાળાને ડેવલપર્સ તરીકે નીમવાનું નક્કી કરેલ છે જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) અત્રેના ડેવલપર્સ, અત્રેના લખી આપનારાઓની રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** ના **મોજે ગામઃ-તાંદલજા** ની સીમમાં આવેલ જમીન જેનો **ખાતા નંબર-૪૩, બ્લોક/રે.સ.નંબર-૧૭૦/૪** વાળી જમીન કે જે ભરતમાં **૦-૫૪-૬૩ ચો.મી. (૦-૫૪-૬૩ હે.આરે.ચો.મી.)** બીનખેતીની જમીન છે આ જમીન ડેવલપ કરી ત્યારબાદ તેનું સબપ્લોટીંગ કરી તેની ઉપર રહેઠાણના યુનીટનું બાંધકામ કરશે. તદઉપરાંત ડેવલપર્સ આ સ્કીમમાં અન્ય આનુંસંગીક કામો જેવા કે રોડ બાંધવા, કોમન પ્લોટ તૈયાર કરવા, મુખ્ય દરવાજો બાંધવા, ઈલેક્ટ્રીક થાંભલા ઉભા કરવા, ગટર લાઈન્સ નાંખવા, અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની પાઈપો નાંખવી, વિગેરેનું કામકાજ પણ કરી આપશે.

(૨) સદર પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીન બીન ખેતી શાખા કલેક્ટર કચેરી વડોદરા ના બીનખેતી અંગેના હુકમ ક્રમાક નંબર-એન.એ/રીવીઝન/એસ.આર/૧૮/૨૦૦૮-૨૦૦૯ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૪૮/૨૦૦૮, તા.૦૮/૧૨/૨૦૦૮ થી બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૩) આ પ્રમાણે જમીન ડેવલપ કરવા અત્રેના લખીઆપનારાઓએ અત્રેના ડેવલપર્સને આજ રોજ આ કરારથી ડેવલપ કરવા નક્કી કરેલ જમીનમાં તમો તથા તમારા દરેક પ્રતિનીધીને પ્રવેશ કરવા સંમતી આપેલ છે.

(૪) વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં તથા વુડામાં અત્રેના ડેવલોપર્સને યોગ્ય લાગે તે મુજબ ના લે-આઉટ તથા બાંધકામને લગતાં નકશા મંજુર કરાવવા અત્રેના ડેવલોપર્સે તેઓના ખર્ચે અરજીઓ, એફીડેવીટો, દસ્તાવેજો રજુ કરવાના રહેશે અને ત્યારબાદ આવા મંજુર થયેલ પ્લાન નકશા મુજબ જ આ સ્કીમનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે. આવી મંજુરી પરવાનગી

NOTARY Jagin Gohil Reg. No. 2923 Dt. 21-…-2005 AREA: VADODARA CITY AND DIST. GOVT. OF INDIA

For AKSHAR INC

Partner

લખી આપનારની સહી

લખી લેનારની સહી

મેળવવા અત્રેના લખીઆપનારાઓ ની જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરુર પડે તો તેઓ સહી કરવા,/સહકાર આપવા બંધાયેલા છે.

(૫) સદર હું તમામ પ્રકારના બાંધકામ અંગેની તમામ જવાબદારી લખી લેનાર ડેવલપર્સની રહેશે. અને લખીઆપનાર ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. ડેવલપર્સ ગેરકાયદેસર કોઈ કૃત્ય કરવા હક્ક નથી. સદર જમીન ઉપર કોઈ પણ પ્રકારના ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ કરવાનું નથી તે અંગે સઘળી જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સની રહેશે.

(૬) સ્કીમનું સંપુર્ણપણે કામકાજ પુરુ થયા બાદ, ડેવલપર્સ વડોદરા મ્યુનિસિપલ ઓથોરીટી પાસેથી મકાન વપરવા કે મકાનમાં વસવાટની જરુરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે. આ સંદર્ભમાં અત્રેના લખી આપનારા ઓની સહીયોની જરુર જણાય તો તેઓ લખીઆપનારાઓ ડેવલપર્સને સાથ સહકાર આપશે.

NOTARY Nagin G. Gohil Reg. No. 2923 Dt. 2-4-2005 AREA VADODARA CITY AND DIST. GOVT. OF INDIA

(૭) આવાસ યોજના અંગે સમાચાર પત્રમાં જાહેરાત આપીને યોજના સભાસદો તમો ડેવલપર્સ દાખલ કરી શકશો.

(૮) ડેવલપર્સ દ્વારા આ સ્કીમમાં તૈયાર થઈ રહેલ યુનીટ યોગ્ય લાગે તે વ્યક્તિને/સંસ્થાને યોગ્ય લાગે તે કિંમતે ફાળવી શકાશે, જેમાં લખીઆપનારા દખલગીરી કરશે નહી. આ અંગે ખરીદનારની તરફેણમાં ડેવલપર્સ બુકીંગ એગ્રીમેન્ટ/બાનાખત કે કાચી પહોંચ કરી આપશે. ત્યારબાદ સ્કીમનું કામકાજ સંપુર્ણપણે પુરુ થતાં, ડેવલપર્સ આવા ખરીદનાર સભાસદની તરફેણમાં બુકીંગ એગ્રીમેન્ટ/બાનાખત કરતાં સમયે અને ફાઈનલ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે, યુનિટના વેચાણ પેટે મેળવેલ રકમની માલિકી/જવાબદારી અત્રેના ડેવલપર્સની જ રહેશે, ડેવલપર્સ સાથે કરેલા કોઈપણ આર્થિક વ્યવહારની જવાબદારી અમો જમીન માલિકની કે સંમતી આપનારની રહેશે નહી.

૧૦) સદર આવાસ યોજનાવાળી જમીન અથવા તેનો કોઈ પણ ભાગ તમો ડેવલપર્સ બીજા કોઈ પણ ઓર્ગેનાઈઝર, ડેવલપર્સ અથવા કો.ઓ.હા.સો. અથવા નોન ટ્રેડીંગ એસોસીયેશનને વિકાસ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે આપી શકશો અને તે માટે અમો લખીઆપનાર ના હિતનું ધ્યાન રાખી તે પ્રમાણે બંન્ને પક્ષકારોના સંમતી સાથે આપી શકાશે.

૧૧) આ કરારવાળી જમીન પર આવાસ યોજનાનું બાંધકામ કરવા માટે જરુરી આર્કીટેક્ટ, એન્જિનીયર, સુપરવાઈઝર નીમવાની અને તેમની ફી ચુકવવાની જવાબદારી તમો ડેવલપર્સની રહેશે.

For AKSHAR INC

[signature]

Partner

લખી આપનારની સહી

[signature]

લખી લેનારની સહી

[signature]

૧૨) આ યોજના બાંધકામ માટે, અત્રેના ડેવલપર્સ તેઓના ખર્ચ અને જોખમ અન્ય કોઇ પણ વ્યક્તિને/ડેવલપર્સને/કોન્ટ્રાક્ટર ને પેટા- કોન્ટ્રાક્ટ આપી શકાશે અને આવા પેટા કોન્ટ્રાક્ટ ને લગતાં થયેલ કરારમાં અત્રેના લખીઆપનાર કોઇ પણ પ્રકારે પક્ષકારો ગણાશે નહિ અને આ રીતે થયેલ કોન્ટ્રાક્ટ અન્વયે ઉભા થતા કોઇ પણ નુકશાનની ભરપાઇ કરવાની તથા તમામ પ્રકારના વખતો-વખત દેવા પડતા સરકારી ટેક્ષ જેવા કે વુડા ચાર્જ, ઇન્કમ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી ફક્ત ડેવલપર્સની રહેશે જેમાં અત્રેના લખીઆપનાર ને કંઇ લેવા-દેવા રહેશે નહી.

૧૩) યોજના દરમ્યાન થયેલા સભાસદોને કોઇ પણ બેન્ક કે અન્ય કોઇ સરકાર માન્ય અથવા ધિરાણ કરનાર સંસ્થામાં બાંધકામ માટે લોન મળે તેમ હોય તેવા પ્રસંગે જે તે સભાસદોને જરુરી લખાણો, સર્ટીફીકેટો આપવા તમો ડેવલપર્સને અધિકાર રહેશે પણ લોન ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી જે તે સભાસદની રહેશે તેવા કામે લખીઆપનાર ની કોઇ નાણાંકીય જવાબદારી રહેશે નહિ.

૧૪) ઉપર જણાવેલી આવાસ યોજનાની તમામ કાર્યવાહી તમો ડેવલપર્સે કરવાની છે અને સદર જમીનનું ડેવલપમેન્ટ કરવાનું છે અને બાંધકામ કરવાનું છે અને તેનાથી જે કાંઇ નફો કે નુકશાન થાય તે તમો ડેવલપર્સે લેવાનો છે.

૧૫) આ કરારમાં જ્યાં જણાવેલી જમીન પર વસવાટો બાંધવા માટે જે કાંઇ સરકારી, અર્ધ સરકારી કે બીન સરકારી જગ્યાઓએ રજુઆતો તથા પરવાનગી માટેના લખાણો કરવાના થાય તે અમો જમીન માલિકોએ તમારી સુચના મુજબ કરી આપવાના છે અને જામીનગીરી કે જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે.

૧૬) આ કરારવાળી જમીનો બાબત સહકારી ગૃહમંડળી કે એસોસીએસન રચવાની પરવાનગી મળે તે અંગે તમો ડેવલપર્સ સુચિત મંડળીની રચના કરી સભાસદો નોંધવા તથા તેની પાવતીઓ સુચિત મંડળી કે એસોસીએશન આપવા અધિકારી છો.

૧૭) આ જમીન અમો લખીઆપનાર બીજા કોઇને લખી આપી નથી અને તે પેટે નાણાં લીધેલા નથી કે બાનાખત, કરારો કે લખાણો કરી આપ્યા નથી અને આ જમીન પર અમો જમીન માલિક સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇ પણ પ્રકારનો હક્ક, અધિકાર, બોજો, અલાખો, લીયન કે ટેનન્સીનો અધિકાર નથી, તેવી અમો લખીઆપનાર, તમો ડેવલપર્સને ખાત્રી આપીએ છીએ અમ છતાં જો કોઇ હરકત કરતું આવશે તો તે દુર કરવાની જવાબદારી અમો લખીઆપનાર ની છે.

For AKSHAR INC

Partner

લખી આપનારની સહી

લખી લેનારની સહી

૧૮) સદર જમીન અંગેની તમામ વેરા, મહેસુલ વિગેરે અમો લખીઆપનાર આ કરાર તારીખ સુધિના ભરવાના રહેશે અને આજ રોજથી ડેવલપર્સે ભરવાના રહેશે.

૧૯) સદર જમીન પર ગૃહમંડળી અથવા નોંન ટ્રેડીગં કોર્પોરેશન કે જે તમો ડેવલપર્સ રચો તે પણ સદર યોજના પરીપૂર્ણ કરવાની તમો ડેવલપર્સને સંપૂર્ણ સત્તા છે અને તમો ડેવલપર્સ કહો તે વ્યક્તિઓના નામના વ્યક્તિગત વેચાણ દસ્તાવેજો અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાના છે.

૨૦) જમીનના ટાઇટલ ક્લીયર છે. જે અંગેનું સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. આમ છતાં તેના અંગે જરુર પડે કોઇપણ પ્રકારના લખાણો, અરજીઓ, સોગંદનામાં, અમો લખીઆપનાર એ તમોને કરી આપવાના છે.

૨૧) સદર જમીન ઉપર આ કરારની રુઇએ જે કોઇ પણ પ્રકારનું સિવિલ કામ કરવામાં આવે તે સઘળા સિવિલ કામ તેની ગુણવત્તા, સ્પેશીફીકેશન તે તેના માપ અંગેના બધા પ્રકારના વ્યવહારો અંગે ફક્ત તમો ડેવલપર્સ પેઢીની જવાબદારી રહેશે અમો જમીન માલિકો કે સંમતી આપનારની તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. સદર સાઇટ પર કોઇપણ પ્રકારનો અકસ્માત થાય કે કોઇપણ પ્રકારની બીનજવાબદારી ભરી કામગીરીના કારણે થતું નુકશાન અંગે અમો જમીન માલિકો કે સંમતી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

<u>**મીલકતનું વર્ણન (પરીશીષ્ટ)**</u>

રજી.ડી. તથા સબ ડી.વડોદરા ના મોજે ગામઃ-તાંદલજા ની સીમમાં આવેલ જમીન જેનો ખાતા નંબર-૪૩, બ્લોક/રે.સ.નંબર-૧૭૦/૪, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૭, એફ.પી.૨૧/3 વાળી જમીન કે જે ભરતમાં ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ-0-૫૪-૬૩ ચો.મી. (0-૫૪-૬૩ હે.આરે.ચો.મી.) જેવું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ-૫૩૩૩.00 ચો.મી. વાળી વાળી બીનખેતીની જમીન ડેવલપ કરવા આપેલ છે. ઉપર મુજબનો કરાર આજરોજ અમો જમીન માલિકો આપનારે વાંચી, વિચારી, ને સમજી તમો ડેવલપર્સને લખી આપેલ છે જે જમીન માલિકો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ને તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

For AKSHAR INC

Partner

લખી આપનારની સહી

લખી લેનારની સહી

અત્રે .... મતુ   અત્રે .... શાખ

લખી આપનાર એકતરફવાળા;– (ભક્તિ ડેવલપોર્સના ભાગીદારો)

----

૧) સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ

----

૨) પાનેરી સ્વરાજ નરભેશંકર

બીજી તરફવાળાઃ– લખી લેનાર (ડેવલોપર્સ):–

અક્ષર ઈન્ક એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

પટેલ કમલેશભાઇ ભીખાભાઇ

સાક્ષી

================

================

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
Dt. 21-4-2005
AREA : VADODARA
CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

SIGNED BEFORE ME
28/5/15
Nagin S. Gohil
NOTARY, VADODARA

For AKSHAR INC

Partner

લખી આપનારની સહી

લખી લેનારની સહી

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૦૧૬૦૧૫૦૯૬ દસ્તાવેજ નંબર: ૭૬૧૩ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૫

તા: ૨૮ માહે: મે સને: ૨૦૧૫

દસ્તાવેજનો પ્રકાર બાનાખત (કબ્જા વગર) અવેજ Rs. 0.00

રજુ કરનારનું નામ શ્રી સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૧૨૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR, BARODA-3 / અકોટા AKOTA

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦

અંકે રૂપીયા એકસો પચાસ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

સી/59 દીપીકા સોસા
કારેલીબાગ
વડોદરા

(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અગર ભરતકુમાર સોમા. ને આપશો
રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 3560695034482820707 ૨૮/૫/૨૦૧૫ ૩:૩૩:૧૪ pm

For AKSHAR INC
પટેલ. કમલેશકુમાર અમ્બાલાલ
Partner

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

28 MAY 2015

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

AR 552609

અનુક્રમ નંબર ૩૦૬૪ તારીખ ૨૮/૫/૧૫ રૂા. ૧૦૦/-

ખરીદનારનું નામ

સરનામું

હસ્તે સહી

28 MAY 2015

સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી

(શૈલેષ પી. દેસાઈ)

૧૪/બી, સિધ્ધાર્થ પટેલ સ્કવેર, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા.

લા.નં. ૫૩, તારીખ : ૯-૧૧-૮૯.

[redacted]

બાનાખત

આજ રોજ તા. /૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ જોગ આ બાનાખત લખી લેનાર :-

અક્ષર ઈન્ક એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર પટેલ કમલેશભાઇ ભીખાભાઇ, ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: ૨૪, મારુતી નંદન સોસયટી, ટી.પી.૧૩, છાણી જકાતનાકા, વડોદરા.

BRA - 3
ATA
7613 / 8
2015

For AKSHAR INC

Partner

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતનો કરાર લખાવી લેનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,અસાઈનીઓ,અકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ બાનાખત લખી આપનાર બીજીતરફવાળા :– (ભક્તિ ડેવલોપર્સના ભાગીદારો)

૧) શ્રી સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,
રહેવાસી :– સી/૫૯, દીપીકા સોસાયટી, કારેલીબાગ, વડોદરા.

૨) શ્રી પાનેરી સ્વરાજ નરભેશંકર, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો–વેપાર,
રહેવાસી :– ૨૦, આમ્રકુંજ સોસાયટી, ઈલોરાપાર્ક, વડોદરા.

જેમને હવે પછી સદર બાનાખતનો કરાર લખી આપનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,અસાઈનીઓ,અકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ બાનાખતનો કરાર અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળા લખાવી લેનારને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની સંયુકત સ્વપાર્જીત માલિકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મિલકત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **વડોદરા** ના મોજે ગામ **તાંદલજા** ની સીમના આવેલ છે જેનુ વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ છે જેને હવે પછી સદર બાનાખતના કરારમાં સરળતા અને અનુકુળતા માટે પરીશીષ્ટવાળી મિલકત અથવા તો સદર હું મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવશે.તે મિલકત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને આ બાનાખતના કરારથી વેચાણે આપવાનું નક્કી કર્યુ છે.

મીલકત નું વર્ણન (પરીશીષ્ટ)

*રજી.ડી. તથા સબ ડી.**વડોદરા** ના **મોજે ગામઃ–તાંદલજા** ની સીમમાં આવેલ જમીન જેનો **ખાતા નંબર–૪૩, બ્લોક/રે.સ.નંબર–૧૭૦/૪, જેનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર–૨૭, એફ.પી.૨૧/૩** વાળી જમીન કે જે ભરતમાં **૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ–૦–૫૪–૬૩ ચો.મી.** (૦–૫૪–૬૩ હે.આરે.ચો.મી.) **જેનું એફ.પી. મુજબ ક્ષેત્રફળ–૫૩૩૩.૦૦ ચો.મી.** વાળી બીનખેતીની જમીન તમોને આજરોજ વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે, અને તેનુ આજરોજ બાનખત કરી આપીએ છીએ જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.*

For AKSHAR INC
Partner

THE SEAL ... VADODARA-3
BRA - 3
ATA
7613 / 2
2015

લખી આપનારની સહી

લખી લેનારની સહી

પુર્વે- : બ્લોક નંબર-૧૭૦/૩ પૈકીનો ભાગ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : બ્લોક નંબર-૨૧૭/૫ વાળી મિલકત આવેલ છે.

ઉત્તર- : બ્લોક નંબર-૧૭૧/૩ વાળી મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૧૨.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

ઉપર ના વર્ણનં વાળી મિલકત તમોને નીચેની શરતો ને પહત્ર રહીને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧) સદર હુ મિલકત તમોને *રૂા.૮,૧૪,૦૦,૦૦૦-૦૦ (અંકે રૂા.આઠ કરોડ ચૌદ લાખ પુરા)* મા વેચાણ આપવાની નક્કી કરેલ છે.

(૨) સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજના બાના પેટે અમો બીજી તરફવાળાને તમો એક તરફવાળાએ *રૂા.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ (અંકે રૂા. એક કરોડ પુરા)* ચુકવેલ છે.જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

અવેજની વિગત

અ.નં.	રૂપિયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંક
૧	૫૦,૦૦,૦૦૦-૦૦	૦૦૦૦૦૧	૨૮/૦૫/૧૫	કોટક મહીન્દ્રા
૨	૫૦,૦૦,૦૦૦-૦૦	૦૦૦૦૦૨	૨૯/૦૫/૧૫	કોટક મહીન્દ્રા
કુલ	રૂા.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ (અંકે રૂા. એક કરોડ પુરા).			

જે ઉપરોક્ત બાના પેટેની રકમ ચુકવેલ છે. જેની પહોચ અમો સ્વીકારીએ છીએ.

(૩) *સદર હુ મિલકતની વેચાણ અવેજની બાકીની રકમ રજાચીઠ્ઠી આવ્યેથી ૧૦% આપવાના છે અને બાકી રહેલી રકમના ૨૨-માસના સરખા ૪ હપ્તાથી મુદતમાં ચુકવી આપવાના છે* અને તે મુજબ અમો બીજી તરફવાળા અવેજની રકમ સ્વીકારવા રાજીખુશી અને તૈયાર છીએ અને તે મુજબ અવેજની રકમ ચુકવવાનું એક તરફવાળાએ સ્વીકારેલ છે ઉપર મુજબનું પેમેન્ટ આપવા માટે એક તરફવાળાએ પાકી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપેલ છે.

For AKSHAR INC

Partner

(૪) સદર હુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ જે પેરા-૧ માં દર્શાવેલ છે તે ચુકવાઈ ગયા બાદ તથા રજાચીઠ્ઠી આવ્યેથી તમો એક તરફવાળા અગર તમો કહો તે વ્યક્તિ/ વ્યક્તિઓ/ કંપની/પેઢીના નામ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

BRA - 3

લખી આપનારની સહી | લખી લેનારની સહી

(૫) સદરહું પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકતની રીવાઇઝ રજાચીઠ્ઠી માટે જે ખર્ચ થાય તે લખી લેનારે કરવાનો છે અને બેટરમેન્ટ ચાર્જ અને ઇન્ક્રીમેન્ટ ચાર્જ લખી લેનારે ભરવાનો છે.

(૬) સદર પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીન બીન ખેતી શાખા કલેક્ટર કચેરી વડોદરા ના બીનખેતી અંગેના હુકમ ક્રમાક નંબર-એન.એ/રીવીઝન/એસ.આર/૧૮/૨૦૦૮-૨૦૦૯ નં.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૫૧૪૮/૨૦૦૮, તા.૦૮/૧૨/૨૦૦૮ થી બીનખેતીની પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૭) સદર હુ મિલકતનો વેચાણ અવેજ તમો એકતરફવાળા સમયસર ચુકવવા તૈયાર હોય તેમ છતાં અમો બીજીતરફવાળા વેચાણ દસ્તાવેજ કરી ન આપીએ તો તમો એકતરફવાળા આ બાનાખત ના કરાર નો વિશેષ રીતે અમલ કરાવી લેવા કાયદેસર રીતે હક્કદાર છો.

(૮) પરીશીષ્ટવાળી **મિલકત** નો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતી વખતે સુપ્રત કરવાનો છે.

(૯) સદર હું વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સ્ટેમ્પ,નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, ઇતર તમામ ખર્ચો તમો એક તરફવાળાએ ભોગવવાનો છે. પરીશીષ્ટવાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા ની તારીખ સુધીના **મિલકત**ના તમામ વેરા જો બાકી હશે તો અમો લખી આપનાર ભરી દઇશું, અને ત્યાર પછીના તમામ વેરા તમો લખી લેનારે ભરવાના તમારે છે.

(૧૦) સદર મીલકત અમોએ અમારા પોતાના ખર્ચે વેચાણ રાખેલી છે. એ રીતે અમારી સ્વપાર્જીત સ્વંતત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અમારા સિવાય બીજા કોઇનો તેના ઉપર હક્ક સંબંધ કે લાગ-ભાગ નથી તથા બીજા કોઇને કોઇ રીતે લખી આપેલી નથી તથા ટાંચ માં જપ્તી માં કે જામીનગીરીમાં નથી, કે તેના ઉપર કોઇના ભરણ પોષણ કે નીર્વાહ નો ચાર્જ નથી કે દિવાની કોર્ટની બજાવણી માં નથી મીલકત ના ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે છતાં ટાઇટલ્સ સબંધી કે માલીકી હક સબંધી કોઇ તકરાર કરતું આવશે તો અમો અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું.

(૧૧) સદર હુ મિલકત અંગે તમો એકતરફવાળા તમારા વકીલ સોલીસીટર મારફતે ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકિટ મેળવવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા જરુરી તમામ લખાણ ,દસ્તાવેજો તથા સાધનિક કાગળો પુરા પાડવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

આ બાનાખત અમોએ રાજીખુશી થી અક્કલ,હોશીયારી થી,સાફદીલ થી વાંચી,વંચાવી,વાકેફગાર થી કરી આપ્યુ છે. ને અમોને અમારા વંશ,વાલી,વારસો ને કબુલ મંજુર અને સહી છે.

For AKSHAR INC
Partner

BRA - 3
AT
7613 - 8
2015

લખી આપનારની સહી

લખી લેનારની સહી

અત્રે..........................મત્રુ   અત્રે............................શાખ

લખી આપનાર બીજીતરફવાળા :–

૧) સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ

૨) પાનેરી સ્વરાજ નરભેશંકર

સાક્ષી

BRA - 3
ATA
2015

For AKSHAR INC

Partner

લખી આપનારની સહી   લખી લેનારની સહી

BRA - 3 - ATA		
7613	6	8
2015		

/2015 3:36:51 pm Version 1.1.2015.15

અનુક્રમ નંબર ૭૬૧૩ સને ૨૦૧૫
ના મે માસની ૨૮ મી તારીખે
૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

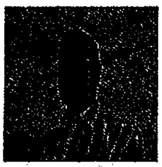
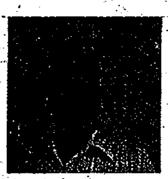
પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૦૧૬૦૧૫૦૯૬		
ફીપહોંચી છે તે		રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી		૩૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (12):		૧૨૦
અન્ય ફી		૦
કુલ એકંદરે રૂ.		૧૫૦

ભરતકુમાર સોમાની

શ્રી સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ

(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનુ. નં.	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
૧.000	શ્રી સોમાની ભરતકુમાર શંકરલાલ સી/5 દીપીકા સોસા કારેલીબાગ વડોદરા	૪૫			ભરતકુમાર સોમાની
૨.000	શ્રી પાનેરી સ્વરાજ નરભેશંકર 20 આમ્રકુંજ સોસા. ઈલોરાપાર્ક વડોદરા	૩૮			[signature]

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

For AKSHAR INC

[signature]

Partner

BRA - 3 - ATA	
7613	8
2015	

2015 3:36:51 pm Version 1.1.2015.15

૧ કૃણાલ રાજપુત
વાઘોડીયા રોડ
વડોદરા

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. ____________________

તારીખે ૨૮ માહે મે - ૨૦૧૫

Vasantlal Chhaganlal Bhatiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ : ૨૮/૦૫/૨૦૧૫

(Vasantlal Chhaganlal Bhatiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

For AKSHAR INC

Partner