भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

AG 568559

અનુક્રમ નં. ૧૭૩૩૨ તા. ૨૭/૫/૧૪

ખરીદનારનું નામ શ્રી ગાયકવાડ રીયલ એસ્ટેટ ટ્રેડર્સ

સરનામું વડોદરા

હસ્તે કપૂરભાઈ

પરેશ સુરેશચંદ્ર ... વેન્ડર

૨૫/એ, ગોવર્ધન પાર્ક સોસાયટી, હરણી રોડ, વડોદરા.

લા.નં. ૫૧, તા. ૧૨-૧૦-૮૯

સ્થળ : કુબેરભવન 'ઈ' બ્લોક, છઠ્ઠે માળે, સબરજીસ્ટ્રારની કચેરી, વડોદરા.

NOTARY NOTARIAL Nagin S. Gohil Reg. No. 29_3 Dt. 21-4-2025 AREA: VADODARA CITY AND DIST. GOVT. OF INDIA NOTARIAL NOTARIAL

Reg.Sr.No. 13123
Date 28/05/2014
NAGIN S. GOHIL
Notary, Vadodara

શ્રી૧ા.

ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર

આજ રોજ તારીખ ૨૮/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ જોગ આ ડે.કરાર લખી આપનારઃ-(માલિક)

શ્રી ગાયકવાડ રીયલ એસ્ટેટ ટ્રેડર્સ ના વ.ક. હિમતભાઇ માધવજીભાઇ પટેલ ,ઉ.વ.-પુખ્ત,ધંધો-વેપાર,રહે- વડોદરા.

નાયબ કલેક્ટર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વડોદરા વિભાગ-૧ સત્યમેવ જયતે વડોદરા

KRISHNA REALTY
PARTNER

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં અમો લખી આપનારા એક તરફવાળાઓ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારા એક તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>જોગ સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં લખી લેનાર બીજી તરફવાળા</u> :-**ક્રિષ્ણા રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ-કેયુર ગીરીશભાઈ ગજ્જર,ઉ.વ.પુખ્ત,ધંધો-વેપાર/ખેતી,રહે-બી/૯૫,કાશીવિશ્વશ્વર ટાઉનશીપ ,જેતલપુર રોડ, વડોદરા.**

(જેમને હવે પછી સદર કરારમાં તમો લખી લેનાર ડેવલોપર્સ ઓર્ગેનાઈઝર્સ, કોન્ટ્રાકટર અથવા તમો તમારા તરીકે સંબોધવામાં આવશે જેઓ તેમના વખતો વખત ના ભાગીદારો તથા તેમના સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી, તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા (જમીન માલીક) તમો લખીલેનાર બીજી તરફવાળાઓને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે : **ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ના વિભાગ-૬(માણેજા) ના મોજે - મકરપુરા ,તા.જી.વડોદરા. ની સીમમાં નો સર્વે નં-૧૬૦, ૧૬૧ વાળી જમીન આવેલ છે. જેનું અનુંક્રમે ક્ષેત્રફળ ૦-૨૮-૩૩ તથા૦-૩૧-૩૬ હે.આરે.ચો.મી છે. તેનો આકાર રૂા.પૈસા ૩.૩૭ તથા૩.૬૯ પડેલ છે. તેનો ખાતા નં-૧૭૪ પડેલ છે. તેનો એકત્રીત સીટી સર્વે નં-૧૯૪૨ છે. જેનું સી.સર્વે ના રેકર્ડ મુજબ ૫૨૧૫ચો.મી ક્ષેત્રફળ આવેલ છે.**

સદર ઉપરોકત પરીશીષ્ટવાળી જમીન તમો ડે.કરાર લખી લેનાર બેંકમાં મોંગેજ ગીરો કરી શકશે તેમાં અમો ડે.કરાર લખી આપનાર ની સહી ની જરુર પડશે તો અમો કરી આપવા બંધાયેલ છે. પણ તેની લોન ભરવાની સઘળી જવાબદારી તમો ડે.કરાર લખી લેનારની રહેશે. તે શરતે સદર બેંક લોન, મોંગેજ માં અમો સહી કરી આપીશું.

ઉપર દર્શાવેલ જમીન અંગે આવાસ યોજનાનું આયોજન કરી, બાંધકામ કરવાનો અને આવાસ યોજના પરિપુર્ણ થવા સુધી વિકાસ કરવાના અને વેચાણ કરવાના તમામ હકકો આ કરાર થી અમોએ તમો ડેવલોપર્સને લખી આપેલ છે. જેના બદલામાં તમો ડેવલોપર્સ અમો જમીન માલીકો ને સદર જમીન ના રૂા.[illegible]........(અંકે રૂપિયા...[illegible]...

[illegible].....પુરા) ના વેચાણ અવેજ ચુકવી આપવા ના છે. આ

કરાર ના અવેજમાં તમો ડેવલોપર્સ અમો જમીન માલિકો ને રૂા.૫૩૭,૯૪,૫૦૦(અંકે

KRISHNA REALTY
PARTNER

નાયબ કલેકટર
વડોદરા

રુપીયા....પાંચ કરોડ [illegible]....પુરાચુકવવા ના રહેશે.અને તેમા જે શરતે અવેજ
પામ્યા છીએ.

ચુકવવાની લખી છે તે પ્રમાણે ની અવેજ ચુકવવાની રહેશે.

(૧) આવાસયોજના અંગે સમાચારપત્રમાં જાહેરાતઆપીને યોજના ના સભાસદો તમો ડેવલોપર્સ દાખલ કરી શકશો. દાખલ કરવામાં આવનાર સભાસદો સાથે રહેઠાણ-દુકાન-ફ્લેટ ફાળવવાનું નક્કી કરી તેઓ સાથે તે બાબાતે લખાણ કરવા તથા જરુરી રકમ લઇને તેની પાવતી તમો આપી શકશો. સભાસદો પાસેથી તમો ડેવલપર્સ જે કાંઇ નાણાં લેશો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સ ની પોતાની રહેશે અને તે અંગે અમો જમીન માલિકો ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨) સદર આવાસયોજના વાળી જમીન અથવા તેનો કોઇપણ ભાગ તમો ડેવલપર્સ બીજાકોઇ પણ ઑગેનાઇઝર્સ, ડેવલપર્સ અથવા કો.ઓ.હા.સો. અથવા નોન ટ્રેડીંગ એસોસીએશન ને વિકાસ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે આપીશકશો અને તે માટે અમો જમીન માલિકો ની પરવાનગી કે મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૩) આવાસયોજના નું બાંધકામ તમો ડેવલપર્સ એ પોતાના ખર્ચે કરવાનું રહેશે. અમો જમીન માલિકો એ તમો ડેવલપર્સ પાસેથી નક્કી થયા મુજબ ના ફકત જમીન વેચાણઅવેજ ના નાણાં જ લેવાના છે અને અમો જમીન માલિકો ને જેમ જેમ તે રકમ ચુકવવામાં આવશે તેમ તેમ તેની પહોંચ અમો જમીન માલિકો એ તમો ડેવલોપર્સ ને આપવાની છે અને સદર હુ બાંધકામ અંગે ની તમામ જવાબદારી ડેવલપર્સ ની હવે પછી રહેશે અને જમીન માલિક ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. ડેવલપર્સ ગેરકાયદેસર કોઇ કુત્યકરવા હક્ક નથી.

(૪) આકારવાળી જમીન પર આવાસયોજના નું બાંધકામ કરવામાટે જરુરી આર્કીટેકટ,એન્જિનિયર, સુપરવાઇઝર નીમવાની અને તેમની ફી ચુકવવાની જવાબદારીતમો ડેવલોપર્સ ની રહેશે.

(૫) યોજના ના બાંધકામ માટે ના કોન્ટ્રાકાટ કરવા,પેટા-કોન્ટ્રાકટ કરવા વિગેરે માટે જે તે વ્યવસ્થા તમો ડેવલપર્સે કરવાની છે અને તે અંગે જમીન માલીક કોઇપણ પ્રકારે તે કરારો ના પક્ષકારો ગણાશે નહી કે તે કરારો અન્વયે જમીન માલીક કોઇપણરીતે કાયદેસર જવાબદારી સ્વીકારતા નથી કે નુકશાની માટે જવાબદારી નથી.

(૬) વડોદરા મ્યુ.કોર્પો. માં તથા વુડામાં તમો ડેવલોપર્સ ને યોગ્યલાગે તેવાનિયમ મુજબ ના ફેરફારો કરી, લે-આઉટ તથા બાંધકામ ને લગતા રીવાઇઝડ નકશા મંજુર કરાવી અને તે માટે ડેવલોપર્સે સંમતી માટે સહી કરાવવાની છે અને અમો જમીન માલિકો એ સહીઓ કરી આપવાની છે.

(૭) યોજના દરમ્યાન થયેલા સભાસદો ને કોઇપણ બેન્ક કે અન્ય કોઇ સરકારમાન્ય અથવા ધિરાણ કરનાર સંસ્થા માં બાંધકામ માટે લોન મળે તેમ હોય તેવા પ્રસંગે જે તે સભાસદો ને જરુરી લખાણો, સર્ટીફીકેટો

KRISHNA REALTY

PARTNER

આપવા તમો ડેવલપર્સ ને અધિકાર રહેશે પણ લોન ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી જે તે સભાસદ ની રહેશે તેવા કામે જમીન માલીકો ની કોઇ નાણાંકીય જવાબદારીરહેશે નહી.

(૮) ઉપર જણાવેલી આવાસયોજના ની તમામ કાર્યવાહી તમો ડેવલપર્સે કરવાની છે અને સદર જમીન નું ડેવલપમેન્ટ કરવાનું છે અને બાંધકામ કરવાનું છે અને તેનાથી જે કાંઇ નફો કે નુકશાન થાય તે તમો ડેવલપર્સે લેવાનો છે અમારે ફકત જમીન ની કિંમત જલેવાની છે.

(૯) આ કરારમાં જણાવેલ આવાસયોજના માટે સભાસદો નોંધવા અને તેવા સભાસદો સાથે આ કરાર આધારે કરાર કરવાનો અધિકાર તમો ડેવલપર્સે ને રહેશે અને વેચાણદસ્તાવેજ વખતે જમીન માલીકો જમીન નો પુરેપુરો અવેજ મુદતસર મળ્યો હશે તેવા પ્રસંગે સહી કરીઆપશે જયારે ડેવલોપર્સએ તે વેચાણ લેખમાં પણ કો- ઓબલીગન્ટ તરીકે સહીકરવાની છે.

(૧૦) આ કરારમાં જયાં જણાવેલી જમીન પર વસવાટો બાંધવા માટે જે કાંઇ સરકારી,અર્ધસરકારી કે બીનસરકારી જગ્યાઓ એ રજુઆતો, તથા પરવાનગી માટે ના લખાણો કરવાના થાય તે અમો જમીન માલિકો એ તમારી સુચના મુજબ કરી આપવાના છે અને જામીનગીરી કે જવાબદારી ડેવલપર્સ ની રહેશે.

(૧૧) આ કરારવાળી જમીનો બાબત સહકારી ગ્રહમંડળી રચવાની પરવાનગી મળે તે અંગે તમો ડેવલપર્સ સુચિત મંડળી ની રચના કરી સભાસદો નોંધવા તથા તેની પાવતીઓ સુચીત મંડળી આપવા અધિકારી છો.

(૧૨) આ જમીન અમો જમીન માલિકો બીજાકોઇને લખી આપી નથી અને તે પેટે નાંણા લીધેલા નથી કે બાનાખત,કરારો કે લખાણો કરી આપ્યા નથી અને આ જમીન પર અમો જમીન માલિક સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક અધિકાર બોજો, અલાખો લીયન કે ટેનન્સી નો અધિકાર નથી,તેવી અમો જમીન માલિકો, તમો ડેવલપર્સ ને ખાત્રી આપીએ છીએ એમ છતાં જો કોઇ હરકત કરતું આવશે તો તે દુર કરવાની જવાબદારી અમો જમીન માલિકો ની છે.

(૧૩) સદર જમીન અંગે ના તમામ વેરા,મહેસુલ વિગેરે અમો જમીન માલિકો આ કરાર તા.સુધી ના ભરવાના રહેશે અને આજરોજ થી ડેવલપર્સે ભરવાના રહેશે.

(૧૪) સદર જમીન પર ગ્રહમંડળી અથવા નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન તેમો ડેવલપર્સ ના રચો તે પણ સદર યોજના પરિપુર્ણ કરવાની તમો ડેવલપર્સ ને સંપુર્ણ સત્તા છે અને તમો ડેવલપર્સ કહો તે વ્યકિતઓ ના નામના વ્યકિતગત વેચાણદસ્તાવેજો અમારે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવાના છે .

(૧૫) જમીનના ટાઇટલકલીયર કરવા માટે તમો ડેવલપર્સ કહો તે મુજબ તમામ પ્રકાર ના લખાણો,અરજીઓ,સોગંદનામા,અમો જમીન માલિકો એ તમોને કરી આપવાના છે.

KRISHNA REALTY

PARTNER

નાયબ કલેકટર-૧ મુલ્યાંકન તંત્ર, વડોદરા

(૧૬) સદર આવાસયોજના ને લગતા રોડ,લાઇટ,પાણી તથા ડ્રેનેજ નો તમામ ખર્ચ તમો ડેવલપર્સે કરવાનો છે અને તે અંગે કોર્પોરેશન માં તથા અન્ય જે કાંઇ વેરા,ટેક્ષ,ફાળો ભરવાના આવે તે તમામ તમો ડેવલપર્સ ભરવાના છે અને સદર કરાર વાળી જમીન અંગે કોઇપણ પ્રકાર નો કાયદાકીય ભંગ થાય અને તેથી દંડ સહિતની ભરપાઇ કરવાની અને ભોગવટાની જવાબદારી તમો ડેવલપર્સ ની રહેશે તે અંગે જમીન માલિકો ની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી તે આથી સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે.

(૧૭) આ કરાર ના આધારે તમો ડેવલપર્સ સદર જમીન ડેવલપર્સ કરવા અધિકારી બન્યા છો અને તમો બનાવો તો આવાસયોજ ના પરિપુર્ણ કરવાની છે.

(૧૮) સદર જમીન પર યેાજના બાબત બોર્ડ મુકવા તથા તેન જાહેરાત કરવાના વિગેરે તમામ અધિકારો તમો ડેવલપર્સ ના રહેશે.

(૧૯) આ કરાર વાળી જમીન માં જે વસવાટ ના મકાનો બાંધવાના છે તેની કિંમત તમો ડેવલપર્સ ઠરાવવાની છે અમો જમીન માલિકો જમીન ની જ કિંમત લેવાની છે અને બાંધકામ અંગે તમો દરેક મેમ્બર સાથે બાંધકામકરાર અને કોન્ટ્રાકટ કરી શકશો બાંધકામ નો ભાવતાલ નક્કી કરી ઇલાયદા કરારો કરીશકશો. અમો માલીક ફકત જમીન ના અવેજ નો જ વેચાણલેખ કરી આપવા બંધાયેલા છે.

(૨૦) આ જમીન નો પ્રત્યક્ષ અને નિર્વિધ્ન કબજો તમો ડેવલપર્સ ને સોંપી દેવામાં આવેલ છે અને તમો ડેવલપર્સ કબજો ડેવલપ કરવા પુરતો સંભાળીલીધો છે.

(૨૧) આ કરાર આધારે તમો ડેવલપર્સ બીજાકોઇપણ કોન્ટ્રાકટર કે વ્યકિત ને બાંધકામ નો પેટા કોન્ટ્રાકટ અથવા કોન્ટ્રાકટ આપી શકશો અને તે અંગે જરુરી કરાર,લખાણો તમો કરી આપી શકશો.

(૨૨) સદર જમીન પર તમો જે કાંઇ બાંધકામ કરો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ડેવલપર્સ ની રહેશે. બાંધકામ અંગે ની તથા તેની ગુણવત્તા અંગે ની કોઇ જ જવાબદારી જમીન માલિકો ની રહેશે નહિ.જમીન માલિકો એ ફકતજમીન ની કિંમત જ લેવાની હોવાથી બાંધકામ અંગે કોઇ જવાબદારી જમીન માલિકો ની રહેશે નહિ. મેમ્બરો સાથે તમો ડેવલપર્સ જે કાંઇ નાણાકીય લેવડ દેવડ કરો તેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ડેવલપર્સ એકલ ની રહેશે તેને માટે અમો જમીન માલિકો ની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી જે આ કરાર ની મહત્વ ની શરત છે.

ઉપર મુજબ નો કરાર આજરોજઅમો જમીન માલિકો એ વાંચી,વિચારી ને સમજી તમો ડેવલપર્સ ને લખી આપેલ છે જે જમીન માલિકો તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો, ને તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

KRISHNA REALTY

PARTNER

નાયબ કલેક્ટર વડોદરા

પ્રમાણપત્ર

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્રની કચેરી, વડોદરા વિભાગ-

શ્રી ક્રિષ્ણા રીયાલીટી નામ ની ભાગીદારી પેઢી તરફે [illegible]

રે. [illegible] [illegible]

રૂ.કથી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ. ૫૪૪૭૫૪૩/- (અંકે પાંચલાખ ચુમ્માલીસ હજાર પાંચસો તેતાલીસ પુરા)

તથા દંડ રૂ. ૫૦૦૦/-

(અંકે રૂ. પાંચહજાર રૂપિયા પુરા)

મળેલ છે.

મુંબઇ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી અધિનિયમ-૧૯૫૮ની કલમ-૪૧

હેઠળ આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે યોગ્ય સ્ટેમ્પ

ડ્યુટી રૂ. ૫૪૪૭૫૪૩/- (અંકે રૂ. પાંચલાખ ચુમ્માલીસ હજાર પાંચસો તેતાલીસ પુરા)

તથા દંડ રૂ. ૫૦૦૦/- (અંકે રૂ. પાંચ હજાર રૂપિયા પુરા)

આ લેખ સંબંધમાં ભરપાઇ થયેલ છે.

કેસ નં. : [illegible]

ચલણ રસીદ નં. :

તારીખ : [illegible]

નાયબ કલેક્ટર

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્ર

વડોદરા વિભાગ-૧.

નાયબ કલેક્ટર • સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વડોદરા વિભાગ-૧ • વડોદરા

NOTARY
Nagin...
Reg. N...
Dt. 21...
AREA: V...
CITY A...
GOVT.

KRISHNA REALTY

PARTNER

ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી
આપનાર (માલિક):-
શ્રી ગાયકવાડ રીયલ એસ્ટેટ ટ્રેડર્સ ના
વ.ક હિંમતભાઈ માધવજીભાઈ પટેલ

....

ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં લખી લેનારઃ-
ક્રિષ્ણા રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારઃ-
કેયુર ગીરીશભાઈ ગજ્જર

....

સાક્ષી :-

૧. ....

૨. ....

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

નાયબ કલેક્ટર
સત્યમેવ જયતે
વડોદરા

I know the Signatory Personally who has signed in my Presence in the Document and is the same person to whom identity before you..........

ATTESTED
28/5/14
NAGIN S. GOHIL
NOTARY, VADODARA

KRISHNA REALTY
PARTNER

KRISHNA REALTY

PARTNER

ન.સ્ટેમ્પ/વશા/લ-૧/ક-૩૩/૪૧૯૭/૨૦૧૬.
નાયબ કલેકટર, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર,
વિભાગ-૧ની કચેરી, નર્મદા ભવન, સી-બ્લોક,
૬ઠ્ઠો માળ, વડોદરા
તા.૯/૦૯/૨૦૧૬.

વંચાણમાં લીધુ :-

(૧) ક્રિષ્ણા રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી કેયુર ગીરીશભાઈ ગજ્જર રહે.વડોદરા તા.૮/૮/૧૬ની અરજી.

-: હુકમ :-

પ્રકરણે અરજદારશ્રીક્રિષ્ણા રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી કેયુર ગીરીશભાઈ ગજ્જર તા.૮/૮/૧૬ ની અરજી કરી " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " નો લેખ અત્રેની કચેરી ખાતે લેખ ઉપર લાગતને પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી રકમ નકકી થઈ આવવા અરજી રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીએ સદરહું પ્રકરણે રજુ કરેલ" ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " લેખની વિગતો વંચાણે લેતાક્રિષ્ણા રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી કેયુર ગીરીશભાઈ ગજ્જરે " લખી લેનાર " તરીકે દર્શાવેલ છે. જયારેશ્રી ગાયકવાડ રીયલ એસ્ટેટ ટ્રેડર્સ ના વ.ક. શ્રી હિમતભાઈ માધવજીભાઈ પટેલ બીજા પક્ષે " લખી આપનાર " તરીકે દર્શાવેલ છે.

સદરહું લેખની વિગતો વંચાણે લેતા મોજેમકરપુરાતા.વડોદરાજી.વડોદરામાં આવેલ રે.સ.નં.૧૬૦, ૧૬૧ જેનો બ્લોક નં. માપ ૫૨૧૫ ચો.મી. જમીન ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરાર નં.૧૩૧૨૩તા.૨૮/૫/૧૪ના રોજ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ સહી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું પ્રકરણે લેખ૨૦૧૪માં સહી થયેલ હોઈ લેખમાં દર્શાવેલ વ્યવહાર વર્ષ.૨૦૧૪માં થયેલ હોઈ, સદરહું લેખ ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ની જોગવાઈઓ મુજબ પુરતો સ્ટેમ્પ વાપરવામાં આવેલ નથી. આથી, સદરહું પ્રકરણે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી વસુલ લેવા ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૩ અને કલમ-૩૯(૧)(બી) હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની થતી હોઈ, અરજદારશ્રીને તા.૮/૮/૧૬ના રોજ કલમ-૩૯(૧)(બી) હેઠળ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દંડની વસુલાત અર્થે નોટીસ આપી રજુઆત કરવા જણાવેલ. જે અન્વયે અરજદારશ્રી અત્રેની કચેરી ખાતે રૂબરૂ હાજર રહી રજુઆત કરેલ અને તેઓએ જાણી જોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરેલ ન હોવાનો તેઓનો બદઈરાદો ન હોવાનું જણાવી દંડની રકમ માફ કરવા તથા તેઓ સ્ટેમ્પ ડયુટી રકમ ભરપાઈ કરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ.

આમ, પ્રકરણે અરજદારશ્રીએ સ્ટેમ્પ ડયુટી નકકી કરવા અર્થે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના લેખની નકલ રજૂ કરેલ છે. જે સદરહું પ્રકરણે રજુ થયેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ વાળી મિલ્કત સબંધી જ કરવામાં આવેલ છે.

વધુમાં અરજદારશ્રી એ ડેવલમેન્ટ સાથે તા.૨૮/૫/૧૪કરેલ ડેવલપ્મેન્ટ એગ્રીમેન્ટથી મુળ માલિકધ્વારા ડેવલોપરને ફકત ડેવલોપ કરવાના અધિકારો આપવામાં આવેલ હોવાની કબુલાત કરેલ છે.

આમ, સદરહું પ્રકરણે આધાર-પુરાવા તરીકે રજુ થયેલ " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " થી ફકત મિલ્કત ડેવલપ કરવાના અધિકાર આપેલ હોવાનું માનવા યોગ્ય થાય.

આમ, સદરહું લેખ " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " પ્રકારનો બનતો હોઈ, ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-૫ (ઝ) માં " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " માટે મિલ્કતની બજાર કિંમત ઉપર રૂા.૧૦૦/- કે તેના ભાગ માટે એક રૂપિયો એટલે કે મિલ્કતની બજાર કિંમતના ૧% પ્રમાણે સ્ટેમ્પ

KRISHNA REALTY
PARTNER

For KRISHNA REALTY
PARTNER

પ્રકરણડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના બજાર કિંમત નક્કી કરવાના થાય. જે અંગે લેખ તા.૨૮/૫/૧૪માં સહી થયેલ જંત્રી–૨૦૧૧ ના ભાવ રૂા.૧૦,૩૫૦/- પ્રતિ ચો.મી.લેખે ગણતરી કરતાં રૂા.૫,૩૯,૭૫,૨૫૦/-નક્કી કરવા પાત્ર થાય છે. પ્રકરણે મિલ્કતની ખરી અને યોગ્યબજાર કિંમત રૂા.૫,૩૯,૭૫,૨૫૦/- નક્કી કરવા પાત્ર થાય.

આથી, સદરહું પ્રકરણે ઉક્તવિગતોએ ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ–૫(ઝ) માં " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " માં કરેલ જોગવાઈ અન્વયે લેખ ઉપર લાગતને પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી સબંધે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

–: હુકમ :–

હું આર.સી. જોષી(ઈન્ચાર્જ) નાયબ કલેકટર, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વડોદરા શહેર, વિભાગ–૧, ના હોદ્દાની રૂઈએ સદરહું રજુ થયેલ " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " ના લેખ નંબર. ૧૩૧૨૩તા.૨૮/૫/૧૪ ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ–૫(ઝ) માં કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ પ્રકરણે સ્થાવર મિલ્કતની બજાર કિંમત રૂા.૫,૩૯,૭૫,૨૫૦/-ઉપર ૧% લેખે સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ રૂા.૫,૩૯,૭૫૩/-તથા કલમ–૩૯(૧)(બી) હેઠળ રૂા.૫,૦૦૦/-નો દંડ મળી કુલ રૂા.૫,૪૪,૭૫૩/-(અંકે રૂપિયા પાચ લાખ ચુમાળીસ હજાર સાતસો ત્રેપનપુરા)ક્રિષ્ણા રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી કેયુર ગીરીશભાઈ ગજ્જરપાસેથી વસુલ લેવાનું ઠરાવું છું.

સદરહું પ્રકરણે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ લેખ સહ થયેલ હોઈ, લેખ ઉપર ઉક્ત જણાવેલ વિગતોએ સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરવાપાત્ર થાય. આથી, અત્રેની કચેરીના નિર્ણયની તારીખથી દિન–૯૦ માં સદરહું સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. આપશ્રી ધ્વારાનિયત સમય મર્યાદામાં સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરવામાં નહી આવે તો પ્રકરણે ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૪૬(૨) મુજબ વાર્ષિક ૧૫% લેખે ના દરે વ્યાજ ઉપરાંત દંડ સહિતની વસુલાતને પાત્ર બનશે.

આપશ્રી અત્રેના નિર્ણયથી નારાજ હોય તો નિર્ણયની તારીખથી દિન–૯૦ માં સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમના ૨૫% રકમ અનામત તરીકે ભરપાઈ કરી મે. મુખ્યનિયંત્રક મહેસુલી પ્રાધિકારીશ્રી, સ્ટેમ્પ અને નોંધણી ભવન, ખ–૫ સર્કલ, સેકટર–૧૪ ગાંધીનગરને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ ની કલમ–૫૩(૧) હેઠળ અપીલ અરજી કરી શકશે.

આજ તા. ૧ માંહે. ૪ સને. ૨૦૧૬ ના રોજ મારી સહી તથા સિકકા થયેલ છે.

(સિક્કો: નાયબ કલેકટર, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વડોદરા વિભાગ–૧, સત્યમેવ જયતે, વડોદરા)

નાયબ કલેકટર
સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વિભાગ–૧
વડોદરા

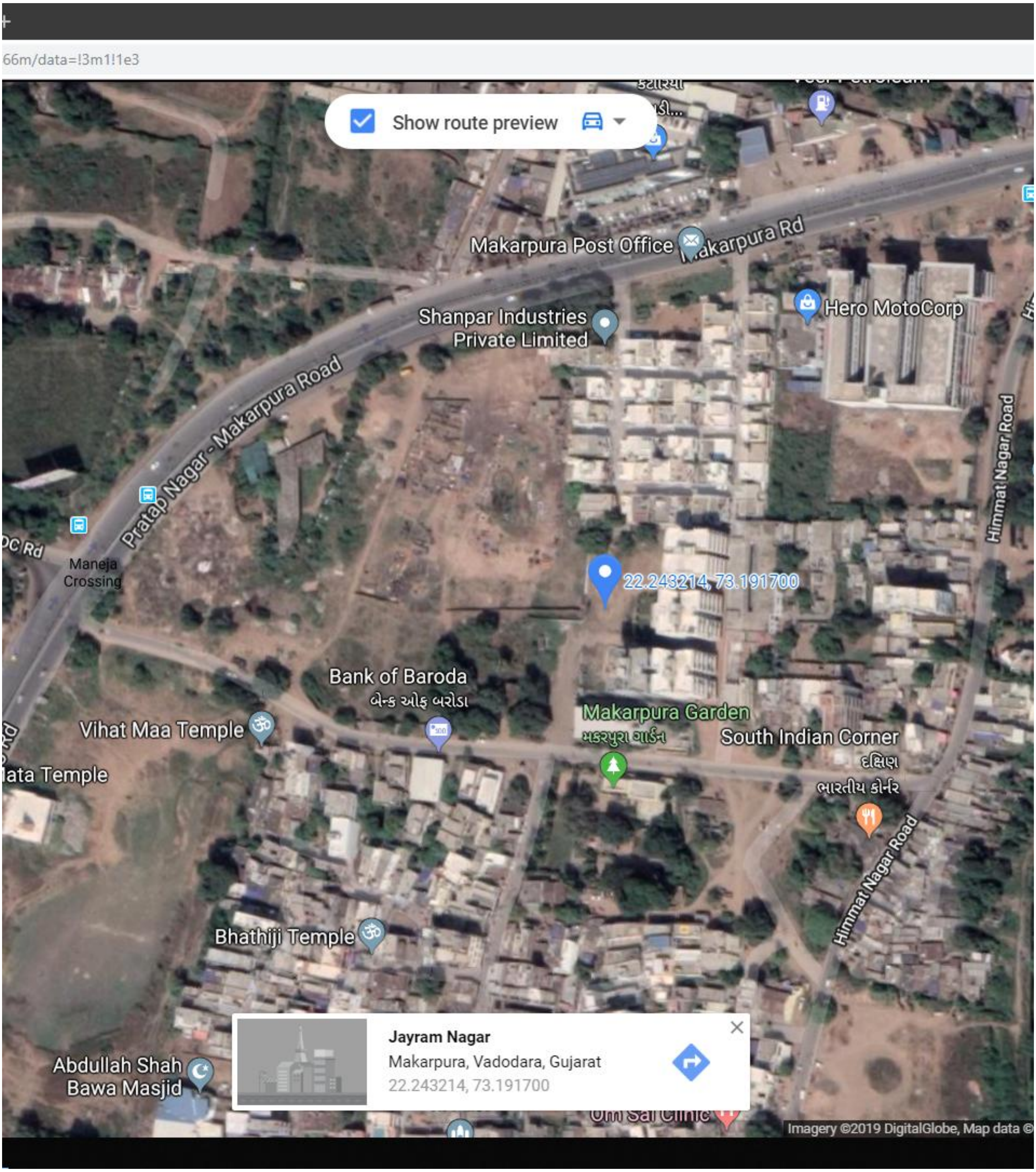
પ્રતિ,
ક્રિષ્ણા રીયાલીટી નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર શ્રી કેયુર ગીરીશભાઈ ગજ્જર
રહે.બી/૯૫, કાશીવિશ્વેશ્વર ટાઉનશીપ,
જેતલપુર રોડ, વડોદરા

<u>નકલ રવાના :–</u>સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, વડોદરા

સદરહું ડેવલપમેન્ટ કરારમાં જણાવેલ મિલ્કતનું વર્ણન તથા ચો.મી. ક્ષેત્રફળ બાબતે અસલ ડેવલપમેન્ટ કરાર તથા હુકમ સાથે ચકાસણી કર્યાબાદ દસ્તાવેજની નોંધણી અને જો તે બાબતે ક્ષતિ જણાય તો તાત્કાલિક અત્રેની કચેરીને જાણ કેરળી દસ્તાવેજની નોંધણી કરવાની

FOR KRISHNA REALTY

PARTNER


66m/data=!3m1!1e3
Show route preview
Makarpura Post Office
Makarpura Rd
Hero MotoCorp
Shanpar Industries
Private Limited
Pratap Nagar - Makarpura Road
Himmat Nagar Road
Maneja
Crossing
22.243214, 73.191700
Bank of Baroda
બેન્ક ઓફ બરોડા
Makarpura Garden
મકરપુરા ગાર્ડન
South Indian Corner
દક્ષિણ
ભારતીય કોર્નર
Vihat Maa Temple
Bhathiji Temple
Himmat Nagar Road
Abdullah Shah
Bawa Masjid
Jayram Nagar
Makarpura, Vadodara, Gujarat
22.243214, 73.191700
Imagery ©2019 DigitalGlobe, Map data ©