ગામ નમુનો નં – ૮ (અ) (ખરીનકલ)

ગામ: સીદસર તાલુકો: ભાવનગર જીલ્લો: ભાવનગર

ખાતા નંબર : ૪૦૯૧

નામ: મહાવિર એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
સૌરભ વિનયચંદ શાહ

નમુના નં. ૬ અથવા ૭ મુજબની નોંધનો નંબર	સર્વે નંબર તથા હિસ્સા નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ			આકાર અથવા જુડી રૂ. પૈ.	ઇનામી જમીનનું નુકશાન તથા લોકલ ફંડ રૂ. પૈ.	[illegible] જમીનની મહેસુલની રકમ રૂ. પૈ.	[illegible] રૂ. પૈ.
			ફળજાની ચો. મી.	વરાંડે ચો. મી.	કુલ ચો. મી.				
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
૫૨૮૯	૭૭/૧	૯૭	૧૪૯.૯૨	૧૦૬.૬૦	૨૫૬.૫૨	૪૨.૧૫	૩૨.૦૫	૨૨.૨૦	[illegible]
રજી.વે.દ	પૈકી	૯૮	૧૪૭.૦૦	૧૦૪.૫૩	૨૫૧.૫૩	૪૨.૬૦	૩૧.૭૫	૪૨.૦૫	[illegible]
નં.	૭૭/૫	૯૯	૧૩૫.૧૬	૯૯.૭૧	૨૩૨.૯૩	૪૦.૦૦	૩૦.૦૦	૬૦.૦૦	[illegible]
૭૧૯	પૈકી	૧૦૦	૧૦૧.૨૫	૭૧.૯૯	૧૭૩.૨૪	૪૩.૩૦	૨૧.૬૫	[illegible]	[illegible]
તા.		૧૦૧	૧૦૧.૨૫	૭૧.૯૯	૧૭૩.૨૪	૪૩.૩૦	૨૧.૬૫	[illegible]	[illegible]
૨૬.૦૩.		૧૦૨	૧૬૯.૯૫	૧૨૦.૮૫	૨૯૦.૮૦	૭૨.૦૦	૩૯.૩૫	૧૦૨.૦૫	[illegible]
૨૦૧૨		૧૦૩	૬૯૩.૫૭	૪૯૫.૯૭	૧૧૮૯.૫૪	૨૮૮.૨૫	૧૨૪.૧૫	૪૬૨.૪૦	[illegible]
		૧૦૪	૬૭૬.૫૯	૪૭૮.૧૦	૧૧૫૪.૬૯	૨૮૮.૯૫	૧૨૪.૯૫	૪૬૩.૬૦	[illegible]
		૧૦૫	૬૬૯.૯૪	૪૭૮.૨૬	૧૧૪૮.૨૦	૨૮૮.૬૦	૧૨૪.૩૦	૪૬૧.૬૦	[illegible]
		કુલ	૧૨૭૪૦.૧૧	૧૦૨૫૩.૦૭	૨૩૨૩૪.૩૩	૬૩૦૦.૦૦	૩૫૫૫.૦૦	[illegible]	[illegible]

અસલ ઉપરથી ખરી નકલ કરી તારીખ ૯/૭/૧૮

તલાટી/મંત્રી
તલાટી કમ મંત્રી
સીદસર ગ્રુપ

Shreeva Developers
Partner

ગામ નમુનો નંબર– ૨

બીજી કાયમ ઉપનું પત્રક (ખરી નકલ) મોજે :– સીદસર તાલુકો:– ભાવનગર જિલ્લો:– ભાવનગર

અ.નં.	જમીનનું વર્ણન		આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મીટર			પ્રકારની જાત અને શરતો	કબજા હકકની રકમ જો કંઈ લેવાય હોઈ તો	દર વરસે વસુલ લેવાની રકમ	પટ્ટાની મુદત		મંજુરીના હુકમનો નંબર તારીખ	તાલુકાના નં ૨૧૫– અગર તાલુકાના નવા નમુના નં. ૨ માંની નોંધનો નંબર	પ્રથમ પટ્ટે રાખનારનું નામ	શેરો
	સર્વે નંબર	પ્લોટ નંબર	કબજાની	વાડો	કુલ				ક્યારેથી	ક્યાં સુધી				
૧	૨અ	૨બ	૩અ	૩બ	૩ક	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
૨૦૮૧	૭૭/૧ પૈકી ૭૭/૨ પૈકી	૯૭ ૯૮ ૯૯ ૧૦૦ ૧૦૧ ૧૦૨ ૧૦૩ ૧૦૪ ૧૦૫	૧૪૯.૯૨ ૧૪૭.૦૦ ૧૪૦.૨૨ ૧૦૧.૨૫ ૧૦૧.૨૫ ૧૯૯.૯૫ ૬૬૩.૫૭ ૬૬૯.૫૬ ૬૯૯.૯૪	૧૦૬.૯૦ ૧૦૪.૫૩ ૯૯.૭૧ ૬૧.૯૯ ૬૧.૯૯ ૧૨૦.૮૫ ૪૯૫.૯૯ ૪૯૮.૧૦ ૪૯૮.૨૬	૨૫૬.૫૨ ૨૫૧.૫૩ ૨૩૯.૯૩ ૧૬૩.૨૪ ૧૬૩.૨૪ ૨૬૦.૮૦ ૧૧૫૯.૫૪ ૧૧૫૪.૬૬ ૧૧૪૮.૨૦	રહેણાંક હેતુ માટે	—	૬૪.૧૫ ૬૨.૯૦ ૬૦.૦૦ ૪૩.૩૦ ૪૩.૩૦ ૬૨.૭૦ ૨૮૮.૩૫ ૨૮૮.૬૫ ૨૮૮.૯૦	બીજો કોઈ હુકમ ન થાય ત્યાં સુધી		મહે. શ્રી કલેકટરશ્રી ભાવનગરના હુકમ નં. જમીનબીનખે/ રજી. નં. ૨૯૦૧૧ ૧૨ તા. ૧૯.૦૭.૨૦૧૧ થી હુકમ થતા.	૫૬૯૫ રજી.વે.ડ.નં. ૭૧૯ તા. ૨૬.૦૩. ૨૦૧૨	મહાવિર એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર સૌરભ વિનયચંદ શાહ	
		કુલ	૪૭૭૧૦.૨૫	૧૦૩૬૬.૦૭	૨૫૨૪૭.૨૦			૬૪૦૦.૦૦						

અસલ ઉપરથી ખરી નકલ કરી તારીખ ૧૭/૭/૧૨

તલાટી / કમ.મંત્રી

Shreeon Developers
Partner

INDIA STAMP DUTY GUJARAT

89665 JAN 29 2016 13:21

Rs.0195100/- P88715

BVN-3RVA

18 | 1 | 11

2016

દ. નં. ૯૮૯

તા: ૨૯/૧/૨૦૧૬

સ્થાવર મિલકતની ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ::

" મોજે ... ભાવનગરમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૭/૧ તથા ૭૭/૨ પૈકીની બિનખેતવાળી ... આવેલ પ્લોટ નં. ૧૦૩, ૧૦૪ તથા ૧૦૫ ની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૬૭૭.૫૭ ચો.મી., ૬૭૬.૫૬ ચો.મી. તથા ૬૬૬.૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ૨૦૨૬.૨૨ ચો.મી. યાને ૨૪૨૩.૭૫ ચો.વાર થાય છે તે જમીનનાં રહેણાંકીય તથા કોમર્શિયલ હેતુ માટેનો ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ "

-- :: જંત્રી મુજબ ડેવલપમેન્ટ વાળી જમીનની બજાર કિંમત રૂ.૫૫,૦૨,૧૦૫/- ::--

--:: વાપરેલ સ્ટેમ્પ પેપર રૂ.૧,૯૫,૧૦૦/- ::--

આજ તા. ૨૯ /૧/ ૨૦૧૬ ના રોજ શહેર ભાવનગર મધ્યે આ ડેવલપમેન્ટ નો એગ્રીમેન્ટ

પ્રથમ પક્ષે :--

લખાવી લેનાર :-- મહાવીર એન્ટરપ્રાઈઝ, PAN No. AAMFM6101E
(તે એક ભાગીદારી પેઢી તે તેનાં ભાગીદારોનાં ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી મારફત,)
શ્રી હીરાભાઈ વિનયચંદભાઈ શાહ
ઉ.વ.આ. : ૪૬ , વ્યવસાય : વેપાર, રે.ભાવનગર.
ઠે. ઓફીસ નં.૨૦૧, સેકન્ડ ફ્લોર, આંગી આર્કેડ, આતાભાઈ રોડ, ભાવનગર.

(જેને આ લખાણનાં હેતુ માટે હવે પછીથી પ્રથમ પક્ષનાં લખાવી લેનાર / જમીનનાં માલિક/ ડેવલોપ કરાવનાર તે રીતે સંબોધન કરવામાં આવશે અને તે અર્થમાં પેઢીનાં ભાગીદારો તથા તેમનાં વંશ, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટર, નોમીનીઓ તથા આ મિલકતમાં હિત - સંબંધ ધરાવનાર તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

29/1/16

BVN-3RVA
181 | 2 | 11
2016

:: પ્રસ્તુત ::

ના જોગ બીજા પક્ષે :

લખી આપનાર :— શ્રીજી ડેવલોપર્સ , PAN No.ACXFS 5286 R
(તે એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી તે તેનાં ભાગીદારોના ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી મારફત.)
શ્રી વિજયભાઈ જહાભાઈ આહગોતર ,
ઉ.વ.આ. : ૨૯ , ધંધો : વેપાર, રે.ભાવનગર.
૯.૭,સિધ્ધી વિનાયક રેસીડેન્સી, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, કાળવીબીડ, ભાવનગર.

(જેને આ લખાણનાં હેતુ માટે હવે પછીથી બીજા પક્ષનાં, લખી આપનાર / મિલકત ડેવલપ કરનાર તે રીતે સંબોધન કરવામાં આવશે અને તે અર્થમાં પેઢીનાં ભાગીદારો તથા તેમનાં વંશ, વારસો, એસાઈની, નોમીની તથા આ મિલકત માં હિત — સંબંધ ધરાવનાર તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

પ્રથમ પક્ષનાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની એક સ્થાવર મિલકત મોજે ગામ સિદસર, તા.જિ.ભાવનગરમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૭૭/૧ તથા ૭૭/૨ પૈકીની બિનખેતીવાળી જમીન પર આવેલ પ્લોટ નં.૧૦૩, ૧૦૪ તથા ૧૦૫ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૬૭૩.૫૭ ચો.મી., ૬૭૬.૫૬ ચો.મી. તથા ૬૭૬.૦૯ ચો.મી. મળી કુલ ૨૦૨૬.૨૨ ચો.મી. યાને ૨૪૨૩.૩૫ ચો.વાર થાય છે જે મિલકત મુળ ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર તાલુકાનાં ગામ સિદસરની સીમમાં સર્વે નં.૭૭/૧ ની એકર ૧૩.૦૨ ગુંઠા તથા સર્વે નં.૭૭/૨ ની એકર ૧૦.૨૦ ગુંઠા ખેતવાણ જમીનનાં મુળ માલીક — કબજેદાર શ્રી નાનુભા અગરસિંહ રાયજાદા હતાં અને તે અંગેની નોંધ સીદસરનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૩૫ પ્રમોલગેશન વખતે પડેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી નાનુભા અગરસિંહ રાયજાદાનું તા.૩/૧૨/૧૯૫૫ ના રોજ અવસાન થતાં સદરહું ખેતવાણ જમીન વારસાઈથી શ્રી દેવીસિંહ નાનુભા રાયજાદાને પ્રાપ્ત થયેલ. અને તે અંગેની નોંધ સીદસરના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૩૫ પ્રમોલગેશન વખતે પડેલ છે, ત્યારબાદ શ્રી નાનુભા અગરસિંહ રાયજાદાનું તા.૩/૧૨/૧૯૫૫ ના રોજ અવસાન થતાં સદરહું ખેતવાણ જમીન વારસાઈ થી શ્રી દેવીસિંહ નાનુભા રાયજાદાને પ્રાપ્ત થયેલ અને તે અંગેની નોંધ સીદસરના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૨૦૧, તા.૨/૧/૧૯૫૮ થી પડેલ છે. અને મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી દેવીસિંહ નાનુભા રાયજાદાએ તેઓના ખાતે ચાલતી સીદસરનાં સર્વે નં.૭૭/૧ અને સર્વે નં.૭૭/૨ ની ખેતવાણ જમીન તેઓએ તેઓના પુત્રો (૧) કિશોરસિંહ દેવીસિંહ રાયજાદા અને (૨) રઘુવિરસિંહ દેવીસિંહ રાયજાદાના નામે ચડાવવા અરજ કરતાં સદરહું જમીન તેઓના પુત્રોના નામે ચડેલ અને તે અંગેની નોંધ સીદસરના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૨૦૮ તા.૨૦/૩/૧૯૫૯ થી પડેલ છે અને સદરહું નોંધ તા.૨૯/૬/૧૯૫૯ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે, ત્યારબાદ શ્રી રઘુવિરસિંહ દેવીસિંહ રાયજાદાનું તા.૪/૬/૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થઈ જતાં તેઓના વારસદારો તરીકે (૧) શ્રી મહેન્દ્રસિંહ રઘુવિરસિંહ રાયજાદા, (૨) શ્રીમતી કુમુદીનીબા જનકસિંહ રાણા, (૩) શ્રીમતી ગીતાબા છત્રપાલસિંહ રાઓલ (૪) શ્રીમતી રીતાબા રઘુવિરસિંહ રાયજાદાના ને તેઓના હિસ્સાની જમીન વારસાઈથી પ્રાપ્ત થયેલ છે. અને સીદસરનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં તે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૪૫૭૬ તા.૨૫/૦૭/૨૦૦૪ થી પડેલ છે અને સદરહું નોંધ તા.૨૭/૧૦/૨૦૦૪ થી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તે જ રીતે શ્રી

૨૧/૧/16

BVN-3RVA
18 | 3 | 11
2016

કિશોરસિંહ દેવીસિંહ રાયજાદાનુ તા.૧૭/૧૦/૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થતાં તેઓના વારસદારો તરીકે (૧) સુરભીદેવી કિશોરસિંહ રાયજાદા, (૨) હેમાદે કિશોરસિંહ રાયજાદા, (૩) મનોજકુમાર કિશોરસિંહ રાયજાદા, (૪) સર્વદમનસિંહ કિશોરસિંહ રાયજાદાનાને તેઓના હિસ્સાની જમીન વારસાઈથી પ્રાપ્ત થયેલ છે અને સીદસરના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૫૦૩૦ તા.૧૨/૧૧/૨૦૦૭ થી પડેલ છે અને સદરહું નોંધ તા.૨૭/૫/૨૦૦૮ થી પ્રમાણીત થયેલ છે અને ભાવનગરના મહે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં. જકો/પ્રમોલગેશન/સીદસર/૦૮ તા.૩૧/૭/૦૮ થી સદરહું જમીન ઉપર જુનો બોજા અંગે નોંધ કરવા હુકમ થતાં તે મુજબની નોંધ સિદસરનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૫૧૧૫ સબ નોંધ નં.૩૧ તા.૨૦/૮/૨૦૦૮ થી કરવામાં આવેલ છે, અને સદરહું નોંધ તા.૨૨/૯/૨૦૦૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

જમીનનાં માલિકો તથા શુભ શકિત કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી, (૧) વિશ્વજિતસિંહ મહેન્દ્રસિંહ જાડેજા, (૨) મહેશભાઈ હરીભાઈ ડોડીયા, (૩) બટુકભાઈ હરીભાઈ ડોડીયા અને (૪) અશોકભાઈ હરીભાઈ ડોડીયા વચ્ચે સિદસરનાં સર્વે નં.૭૭/૧ અને ૭૭/૨ ની ખેડવાણ જમીનનાં વેચાણ અંગે સમજુતી થયેલ અને સદરહું સમજુતી મુજબ મુળ માલીકો સીદસરના સર્વે નં.૭૭/૧ અને ૭૭/૨ ની ખેડવાણ જમીન ઉપરોકત શુભ શકિત કોર્પોરેશન વિગેરેને વેચાણ આપવા નકકી કરેલ બેન ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબની મિલકત સહીતની આખી જમીન ૧૪૭૫૦.૧૫ ચો.મી. પોતાના ખર્ચે બીનખેતીમાં ફેરવવા ઈચ્છા વ્યકત કરતાં મુળ માલીકોએ સંમતી આપેલ અને માલીકોએ સદરહું જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા ભાવનગરનાં મહે. કલેકટર સાહેબને અરજ કરતાં ભાવનગરનાં મહે. કલેકટર સાહેબે તેઓના હુકમ નં.જમીન/૩/બીખે/વશી. નં.૪/૨૦૧૧ તા.૨૮/૮/૨૦૧૧ થી વેચાણવાળી મિલકત–જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે અને સદરહું જમીન ઉપરનો પ્લોટીંગનો લે–આઉટ પ્લાન ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળે તેઓના નં.બીએડીએ/ટેક/૩૨૦/૨૦૧૧/એસઆર/ ૪૬૩/ વશી/ ૮૩૯૧/૨૦૧૧ તા.૨૭/૯/૨૦૧૧ થી મંજુર કરી આપેલ, ત્યારબાદ ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળે સદરહું જમીન ઉપરનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન તેના નંબર બીએડીએ/ટેક/૧૫/૨૦૧૨/ એસ.આર./વશી/૪૧/૩૮૭/ ૨૦૧૨ તા.૧૬/૨/૨૦૧૨ થી મંજુર કરી આપેલ છે તથા આ દસ્તાવેજવાળી જમીનની બીનખેતીના આકાર વિગેરેની રકમો હવે પછીથી તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાની છે, તમો વેચાણ રાખનારે દસ્તાવેજવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવી આપતા ભાવનગરના મહે. કલેકટર સાહેબે કરેલ હુકમની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે, દસ્તાવેજવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફરતાં સીદસરનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં તે અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકે નોંધ નં.૫૬૯૫ તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૧ થી પડેલ છે તથા દસ્તાવેજવાળી જમીનને લાગતી કન્વર્ઝન ચાર્જની તથા શિક્ષણ ઉપકર વિગેરેની રકમો આજ તારીખ સુધીની ભરાઈ ગયેલ છે.

અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની એક સ્થાવર મિલકત ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર તાલુકાનાં ગામ સિદસરની સીમમાં સર્વે નં.૭૭/૧ તથા ૭૭/૨ પૈકીની બીન–ખેડવાણ જમીન ઉપર પાડેલ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦૫ ની જમીન આવેલ

BVN-3RVA

1૬ | ૫ | 11

2016

છે. દસ્તાવેજવાળી જમીન સીટસરનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુનો નં.૮(અ) (જમીનની ખાતાવહી)માં ખાતા નં.૩૩૮ માં નોંધ નં.૨૦૮ તથા ૨૦૨ થી અમો વેચાણ આપનારનાં પુરોગામીના નામે નોંધાયેલ છે તથા સદરહું જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૭૫૦.૧૫ ચો.મી. પૈકી છે તથા સદરહું વેચાણવાળી મિલકતના સંપુર્ણ ખુંટમાપ અને ચતુર્દિશાનું વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. સમગ્ર મિલકત પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦૫ ની જમીન અમો વેચાણ આપનારે ભાવનગરનાં મદદ. સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ તા.૨૩/૩/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૭૧૯ થી ખરીદ કરેલ છે. જે દસ્તાવેજ મુજબની નોંધ અમારા નામે ૫૬૯૫, તા.૨૮/૩/૧૨ થી પડેલ છે જે કુલ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૦૫ પૈકી પ્લોટ નં.૧૦૩, ૧૦૪ અને ૧૦૫ પર પ્રથમ પક્ષનાં કોમર્શિયલ તથા રહેણાંકીય હેતુ માટે બાંધકામ કરી દુકાનો તથા ફ્લેટ બનાવી તેનું વેચાણ કરવા માંગતા હતાં તથા બીજા પક્ષનાં તે તમામ બાંધકામ મિલકતને ડેવલોપ કરવાનાં હેતુથી ડેવલોપ કરવા માંગે છે, જેમાં પ્રથમ પક્ષનાંની સંમતિ છે. જેથી આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર આપણે પક્ષકારો નીચેની શરતો તથા વિગતોએ કરીએ — કરાવીએ છીએ.

<u>શરતો અને વિગતો</u>

૧. આ ડેવલોપમેન્ટ કરારવાળી મિલકત એટલે મોજે સિદસર, તા.જિ.ભાવનગરમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં.૭૭/૧ તથા ૭૭/૨ પૈકીની બિનખેડવાણ જમીન પર આવેલ પ્લોટ નં.૧૦૩, ૧૦૪ તથા ૧૦૫ કુલ્લે ૨૦૨૬.૨૨ ચો.મી. એટલે કે ૨૪૨૩.૭૫ ચો.વાર જગ્યા જેની

ઉત્તરે :— આ જ સર્વે નંબરનાં બીનખેતી નકશા પૈકીનો ૯.૦૦ મીટર પહોળાઈનો આંતરીક રસ્તો આવેલ છે.

દક્ષિણે :— સર્વે નં.૭૭/૩ પૈકીની જમીનની હદ.

પુર્વે :— આ કરારવાળા સર્વે નંબરમાંથી પસાર થતો ૧૮ મીટર પહોળાઈનો ટી.પી. રોડ તથા

પશ્ચિમે :— ખુલ્લી જમીન અને ત્યારબાદ કંસારાનું નાળું આવેલ છે.

૨. પ્રથમ પક્ષનાએ મિલકતને ડેવલોપ કરવા માટે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ સમક્ષ બાંધકામના નકશાઓ તૈયાર કરી અને પક્ષનાને અનુકુળ જે નકશા બનાવેલ છે તે મંજુર કરાવી નકશા મુજબ જ બીજા પક્ષનાએ બાંધકામ કરવાનું છે.

૩. બીજા પક્ષનાંને આ કરારવાળી મિલકતને ડેવલોપ કરવાનાં હેતુથી પ્રથમ પક્ષનાએ કબજો સોંપી આપેલ છે અને તેમાં હાલ ડેવલોપમેન્ટની કાર્યવાહી ચાલુ છે.

૪. ઉપર કલમ—૨ માં જણાવેલ નકશાવાળી મિલકત કે તે પૈકીનાં કોઈ ભાગનું વેચાણ કે વેચાણનાં સોદા બીજા પક્ષના કરશે વેચાણનો અવેજ બીજા પક્ષનાં નક્કી કરશે અને તેમને યોગ્ય લાગે તે વ્યક્તિ કે પેઢીને યોગ્ય લાગે તે અવેજથી વેચાણ કરી શકશે.

૫. મિલકતનાં ખરીદનારાઓની તરફેણમાં જયારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનાં થાય ત્યારે મિલકત તબદીલ કરનાર તરીકે પ્રથમ પક્ષનાએ કાર્યવાહી કરવાની છે અને બીજા પક્ષનાએ તેનાં સંમતિ આપનાર તરીકે કાર્યવાહી તથા સહીઓ કરવાની છે.

21/1/16

BVN-3RVA
૯૭ | 5 | 11
2016

૬. સમગ્ર મિલકતને લેન્ડ ડેવલોપમેન્ટ, બ્યુટીફીકેશન તથા જરૂરી તમામ બાંધકામ કે ટેમ્પરરી બાંધકામનો તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષનાં, ડેવલોપરે કરવાનો છે અને તમામ માલ–સામાન મજૂરી સરકારશ્રીની જરૂરી મંજૂરીઓ કે જે કોઈપણ ખર્ચ લેન્ડ તથા બિલ્ડીંગને ડેવલોપ કરવા જરૂરી હોય, તે ખર્ચ બીજા પક્ષનાએ કરવાનો છે અને તમામ એજન્સી પણ બીજા પક્ષનાએ રાખવાની છે.

૭. મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજા પક્ષનાને સોંપાયેલ છે અને સંપૂર્ણ રીતે બાંધકામ તથા ડેવલોપમેન્ટ તેમના અંકુશ નીચે થશે છે. જેથી આ મિલકત પર કોઈ દિવાની કે ફોજદારી જવાબદારીઓ ઉભી થાય તો તે બીજા પક્ષનાની રહેશે.

૮. મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાનું છે, ડ્રેનેજ, વોટર લાઈન કે ઈલેકટ્રીકની મંજૂરીઓ વિગેરે જે કાંઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તેનો તમામ ખર્ચ તથા કાર્યવાહી બીજા પક્ષનાએ કરવાનાં છે. પ્રથમ પક્ષનાએ માલીક તરીકે માત્ર તેનાં સહી–સીક્કા કરી આપવાનાં છે.

૯. આ કરારવાળી મિલકત ના વેચાણ કરતા સમયે સંભવિત ખરીદનારાઓ પાસેથી સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ તથા સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સની રકમ ગ્રાહકો પાસેથી બીજા પક્ષનાએ મેળવીને સરકારશ્રી મા સમયસર જમા કરાવી આપવાની જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે.

૧૦. મિલકતનાં સંભવિત ખરીદનારાઓને જ્યારે તબદીલી કરવાની થાય ત્યારે તબદીલીનો તમામ ખર્ચ જે તે ખરીદનારા એ જ કરવાનો રહેશે જે અંગેનો કોઈ જ ખર્ચ પ્રથમ અથવા તો બીજા પક્ષનાએ ભોગવવાનો નથી.

SUB REGISTRAR

૧૧. પ્રથમ તથા બીજા પક્ષના જ્યારે ગ્રાહકોને વેચાણ દસ્તાવેજ થી મિલકત તબદીલ કરે ત્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં સમયે જમીન ફાળાની રકમ પ્રથમ પક્ષનાંને ચુકવવાની રહેશે. આ પ્રમાણે રહેણાંકનાં પ્રત્યેક ચો.ફુટ પ્રમાણે રૂા.૧૦૫/– તથા વાણિજ્ય હેતુની મિલકત પૈકી પ્રત્યેક ચો.ફુટનાં રૂા.૧૦૫/– પ્રમાણે રકમ પ્રથમ પક્ષનાએ મેળવવાની છે.

૧૨. બીજા પક્ષનાએ મંજુર થયેલ બાંધકામનાં નકશાઓ મંજુર થયાની તારીખથી ૩ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરી દેવાનું છે અને તે વર્ષની અંદર તમામ મંજુરીઓ પણ મેળવી લેવાની છે. જો કોઈ સંજોગોમાં આ સમય દરમ્યાન જે મિલકતનું વેચાણ ન થાય તો વેચાણ થયેલ સિવાયની મિલકત બન્ને પક્ષકારોએ સરખે હિસ્સે જે બાકી હોય તેની તબદીલી પોત પોતાના ખર્ચે પોતાનાં નામે કરી લેવાની રહેશે.

૧૩. આ કરારવાળી સમગ્ર જમીનની જંત્રી મુજબની બજાર કિંમત કુલ કિંમત રૂા.૫૫,૭૨,૧૦૫/– અંકે રૂપીયા પંચાવન લાખ બોતેર હજાર એકસો પાંચ પુરા થાય છે. જે ઉપર સરકારશ્રી ના હાલના પ્રવર્તમાન નિયમાનુસાર સ્ટેમ્પ એક્ટ ના આર્ટીકલ પ્રમાણે થતી સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા.૧,૯૫,૧૦૦/– ની નોન જયુડીશીયલ/ફ્રેન્કીંગ પેપર વાપરી આ કરાર કરવામાં આવેલ છે.

BVN-3RVA
18 | 6 | 11
2016

૨૪. આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ નાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી તથા વકીલ ફી વગેરે નો તમામ ખર્ચ બન્ને પક્ષકારો સરખા હિસ્સે ભોગવવાનો છે.

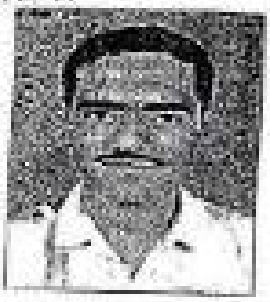
ઉપર મુજબ નો ડેવલપમેન્ટ નો એગ્રીમેન્ટ આજ તા. ૨૬ /૧/૨૦૧૬ ના રોજ શહેર ભાવનગર મધ્યે અમારી પક્ષકારો કોઈપણ જાતનાં દબાણ કે લોભ વગર કરી કરાવી લીધેલ છે.તમામ પક્ષકારો વચ્ચે વાંચી, સમજી, વિચારી, સ્વેચ્છાએ કરી આપી આ નીચે સહીઓ કરી આપેલ છે. જેના સમર્થનમા સાક્ષીઓએ સાક્ષી પણ કરાવી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વાયદેવારસના વંશ–વારસો, તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

પક્ષકારોનાની સહીઓ | ફોટા | અંગુઠાની છાપ

વતી,
મહાવિર કોન્ટ્રાક્ટર્સ

....
ભાગીદાર
(સોહમભાઈ વિનયચંદભાઈ શા...
(પ્રથમ પક્ષકાર ની સહી)

વતી,
શ્રીજી ડેવલપર્સ



....
ભાગીદાર
(વિજયભાઈ હકાભાઈ ભાલાળા...)
(બીજા પક્ષકાર ની સહી)

THE SEAL OF SUB REGISTRAR

સાક્ષીઓની સહીઓ

૧. ....

૨. .... AK Patel

ગામ નમુનો નં – ૮ (અ)

(ખરીનકલ)

ગામ: સીદસર તાલુકો: ભાવનગર જીલ્લો: ભાવનગર

BVN-3RVA
1817 | 11
2016

ખાતા નંબર : ૪૦૮૧

નામ: મહાવિર એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
સૌરભ વિનયચંદ શાહ

નમુના નં. ૬ અગર ૭ માંની નોંધનો નંબર	સર્વે નંબર તથા હિસ્સા નંબર	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ			આકાર અથવા જુડી રૂ. પૈ.	ઈનામી જમીનનું નુકશાન તથા લોકલ ફંડ રૂ. પૈ.	સંયુક્ત દરોની ગોઠવણની રકમ રૂ. પૈ.	[illegible] રૂ. પૈ.
			કબજાની ચો. મી.	વધારે ચો. મી.	કુલ ચો. મી.				
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦
	૭૭/૧	૯૭	૧૩૯.૯૨	૧૦૬.૬૦	૨૪૬.૫૨	૪૩.૧૫	૩૨.૦૫	૯૬.૩૦	૧૩.૦૫
	પૈકી	૯૮	૧૪૦.૦૦	૧૦૪.૫૩	૨૪૪.૫૩	૬૨.૬૦	૨૧.૭૫	૯૯.૩૫	૧૧.૦૦
	૭૭/૨	૯૯	૧૩૦.૧૨	૯૯.૦૧	૨૩૯.૬૩	૬૦.૦૦	૩૦.૦૦	૯૦.૦૦	૧૫.૦૦
	પૈકી	૧૦૦	૧૦૧.૨૫	૭૧.૯૯	૧૭૩.૨૪	૪૩.૩૦	૨૧.૬૫	૬૪.૯૫	૧૦.૮૦
તા.		૧૦૧	૧૦૧.૨૫	૭૧.૯૯	૧૭૩.૨૪	૪૩.૩૦	૨૧.૬૫	૬૪.૯૫	૧૦.૮૦
૨૬.૦૩.		૧૦૨	૧૬૯.૯૫	૧૩૦.૮૫	૩૦૦.૮૦	૭૨.૯૦	૩૬.૩૫	૧૦૯.૦૫	૧૮.૨૦
૨૦૧૨		૧૦૩	૭૭૩.૧૫	૪૦૫.૯૭	૧૧૭૯.૫૨	૨૯૮.૩૫	૧૪૪.૧૫	૪૩૨.૩૦	૭૩.૫૫
		૧૦૪	૭૭૫.૧૬	૪૦૮.૧૦	૧૧૪૩.૬૬	૨૮૮.૬૫	૧૪૪.૯૫	૪૩૩.૬૦	૭૩.૧૫
		૧૦૫	૭૭૦.૪૪	૪૦૬.૨૬	૧૧૭૮.૨૦	૨૯૮.૬૦	૧૪૪.૩૦	૪૩૨.૯૦	૭૩.૫૦
		કુલ	૧૩૫૪૦.૧૫	૧૦૨૧૩.૬૬	૨૫૨૩૩.૧૪	૬૩૦૦.૦૦	૩૧૫૦.૦૦	૯૪૫૦.૦૦	૧૫૭૫.૦૦

અસલ ઉપરથી ખરી નકલ કરી તારીખ ૧૬/૦૩/૧૮

તલાટી કમ મંત્રી
તલાટી કચેરી
સીદસર ગ્રુપ

Only this Page
TRUE COPY
JAYPALSINH B. JADEJA
NOTARY
Bth. S. K. Chamber,
Court Road, Bhavnagar.
[illegible]

ગામ નમૂના નંબર— ૨

બીજી કાયમ ફેરફારનું પત્રક (ખરી નકલ) મોજે :— સીદસર તાલુકો:— ભાવનગર જિલ્લો:— ભાવનગર

અ.નં.	જમીનનું વર્ણન		આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો. મીટર			પ્રકારની જાત અને શરત	કબજા હક્કની રકમ જો કંઈ લેવાઈ હોઈ તો	દર વરસે વસુલ લેવાની રકમ	પટાની મુદત		મંજૂરીના હુકમનો નંબર તારીખ	તાલુકાના નં. ૩ રજીસ્ટર અગર તાલુકાના નવા નમૂના નં. ૨ માંની નોંધનો નંબર	પ્રથમ પટે રાખનારનું નામ	રીમાર્ક
	સર્વે નંબર	પ્લોટ નંબર	કબજાની	શરતે	કુલ				ક્યારે	ક્યાં સુધી				
૧	૨ અ	૨ બ	૩ અ	૩ બ	૩ ક	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	
૪૦૯૧	૭૭/ ૧ પૈકી ૭૭/ ૨ પૈકી	૯૭	૧૪૦.૯૨	૧૦૬.૬૦	૨૪૭.૫૨	રહેણાંક હેતુ માટે	—	૬૪.૧૫	બીજો હુકમ થતા સુધી		અધિ. શ્રી કલેક્ટરશ્રી ભાવનગરના હુકમ નં. જમીન/બીનખેતી/ એસ.આર. ૨૭ તા. ૨૦.૦૨.૨૦ ૧૧ થી હુકમ થાય	૧૯૮૯ રજી.વે.ઠે.નં. ૭૧૯ તા. ૨૧.૦૩. ૨૦૧૨	મહાવિર એન્ટરપ્રાઈઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર સૌરભ વિનયચંદ શાહ	
		૯૮	૧૪૭.૦૦	૧૦૪.૫૩	૨૫૧.૫૩			૬૨.૯૦						
		૯૯	૧૪૦.૩૨	૯૯.૭૧	૨૪૦.૦૩			૬૦.૦૦						
		૧૦૦	૧૦૧.૨૫	૬૧.૯૯	૧૬૩.૨૪			૪૩.૩૦						
		૧૦૧	૧૦૧.૨૫	૬૧.૯૯	૧૬૩.૨૪			૪૩.૩૦						
		૧૦૨	૧૯૯.૯૫	૧૨૦.૮૫	૩૨૦.૮૦			૭૫.૦૦						
		૧૦૩	૬૬૩.૭૦	૪૭૫.૭૭	૧૧૩૯.૪૭			૨૮૮.૨૫						
		૧૦૪	૬૫૬.૫૬	૪૮૬.૧૦	૧૧૪૨.૬૬			૨૮૮.૬૫						
		૧૦૫	૬૬૬.૦૪	૪૭૮.૨૬	૧૧૪૪.૩૦			૨૮૮.૬૦						
		કુલ	૧૨૭૫૦.૧૫	૧૦૨૭૭.૮૦	૧૫૨૩૪.૩૮			૯૬૦૮.૦૦						

Only this Page
TRUE COPY

ખાસ ઉપરની ખરી નકલ કરી આપેલ ૬/૭/૨૨

JAYPALSINH R. JADEJA
NOTARY
B/h. 3. K. Chamber,
Court Road, Bhavnagar.
M. 9426245937

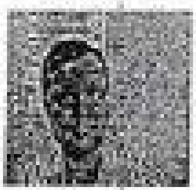
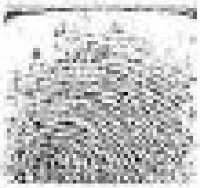
તલાટી / કારકુન
તલાટી કમ મંત્રી
સીદસર

BVN-3-RVA (CH		
181	9	11
2016		

29/01/2016 2:36:43 pm Version 1.1.2010.20

અનુક્રમ નંબર ૧૮૧ સને ૨૦૧૬ ના જાન્યુઆરી માસની ૨૯ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે સબ-રજીસ્ટ્રાર-3-Roova (Chitra) ની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

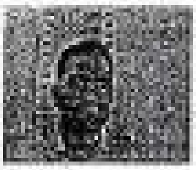
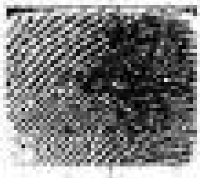
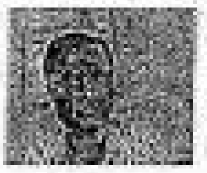
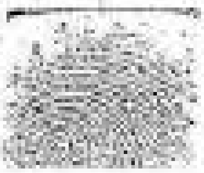
પહોંચ નંબર ૨૦૧૬૦૧૨૦૦૦૦૬૪૯	
ફી નીચે પ્રમાણે લીધી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૫૪૬૩૦
નકલ કરવાની ફી આંકિ / પીગીઓ (૧૩)	૧૩૦
અન્ય ફી	૦
કુલ લીધેલ રૂ.	૫૪૭૬૦

[illegible] ના ભાગીદાર [illegible]

(A.H.Brahmaniya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ-રજીસ્ટ્રાર-3-Roova (Chitra)

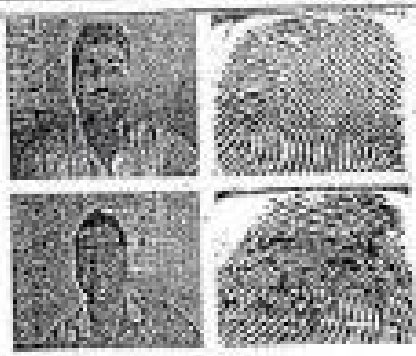
(A.H.Brahmaniya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ-રજીસ્ટ્રાર-3-Roova (Chitra)

ક્રમ નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
લખી આપનાર 1.000	[illegible] ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર [illegible] પ્લોટ નં.7, [illegible], ભાવનગર PANNO:ACXPS 6286 R	[illegible]			
લઈનાર 1.000	[illegible] ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર [illegible] 8201, [illegible], ભાવનગર PANNO:AAMFM 9101 E	[illegible]			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબૂલ કરે છે.

BVN-3-RVA (CH		
181	10	11
2016		

[illegible] 2:33:40 pm Version 1.1.2016.26



1. [illegible]
[illegible]

2. [illegible] પટેલ
[illegible]

[illegible]

1. ______________________

2. ______________________

તારીખ [illegible] માહે જાન્યુઆરી-૨૦૧૬

(A.H.Brahmaniya)
[illegible]
[illegible]-3-Roova (Chitra)

[illegible]
[illegible]
તારીખ : [illegible]

(A.H.Brahmaniya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
[illegible]-3-Roova (Chitra)

BVN-3-RVA /CH		
181	11	11
2016		

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

તારીખ : ૨૮/૦૧/૨૦૧૬

A.H.Brahmaniya
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-3-Roova (Chitra)

ઉપરોક્ત ... ની ... મુજબ (૧) પાના નં./સી.ડી.નં. નંબર ... છે. જેને ... કરવામાં આવેલ છે.

આધારકાર્ડ નંબર
ટેનાર નંબર
કંપનીની આઇડેન્ટીટી નંબર

તારીખ : ૨૮/૦૧/૨૦૧૬

(A.H.Brahmaniya)
સબ. રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-3-Roova (Chitra)

SUB REGISTRAR

આ સાથે ફોટો , આધારકાર્ડ નંબર/ઓળખપત્ર આધારિત ઓળખ ... પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૨૮/૦૧/૨૦૧૬

Shreeya Developers
Partner

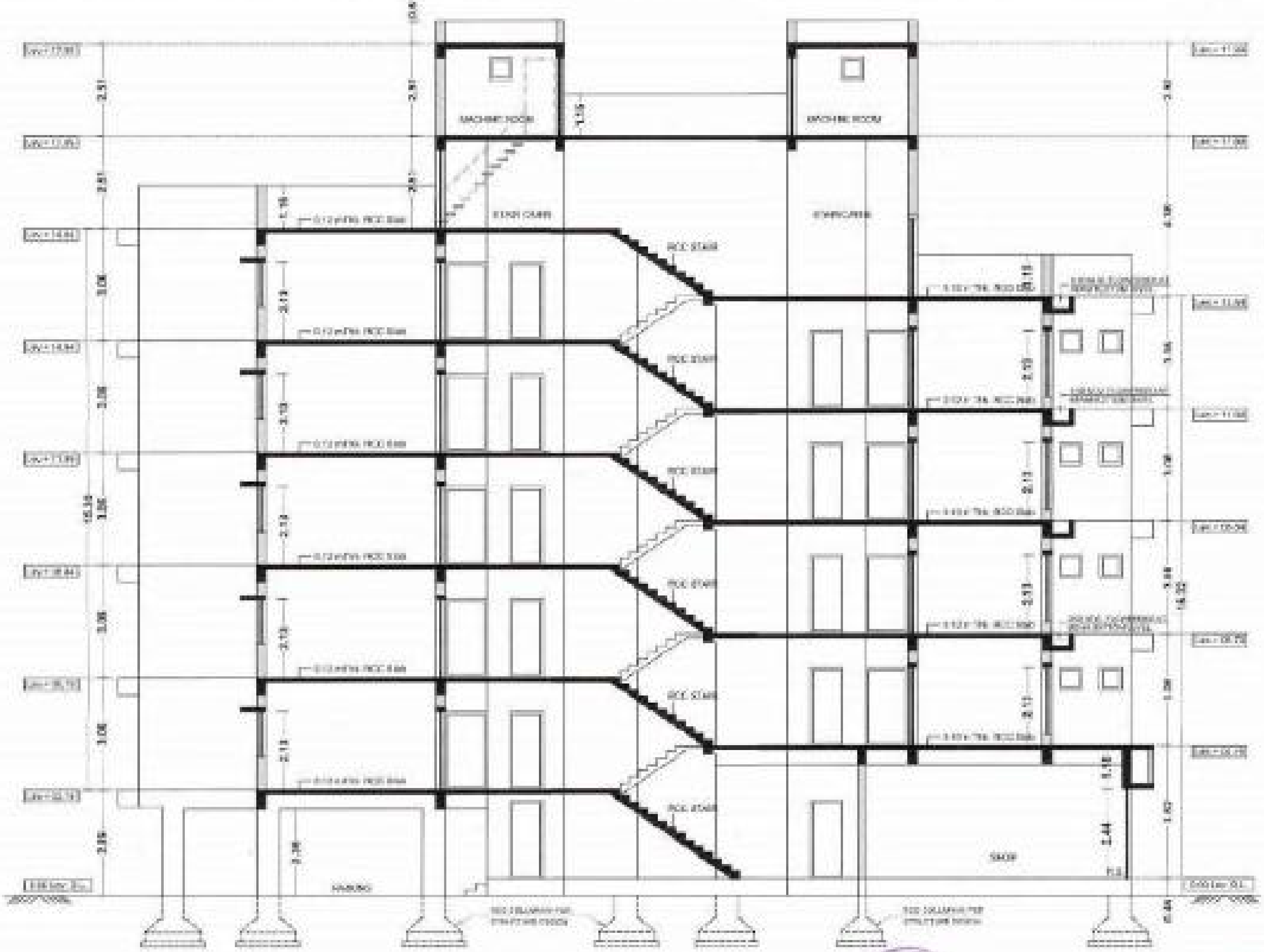
(A.H.Brahmaniya)
સબ. રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-3-Roova (Chitra)

૧ નંબરના પુસ્તકે ૧૮૧ નંબરે નોંધેલો છે.

તારીખ : ૨૮/૦૧/૨૦૧૬

THE ... OF SUB REGISTRAR

A.H.Brahmaniya
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-3-Roova (Chitra)



SECTION AT A-A