INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

RKT / 2 / MRR

No 113367 / 18

2018

सत्यमेव जयते

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-RKT01148690850898970Q
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 (Ninteen Lakh Ninety Thousand only)

SHCIL RAJKOT

14 SEP 2018 UP 0006437081

VOID VOID VOID VOID VOID

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.

RKT / 2 / MRR

No 11367

2018

–:: ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ::–

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનની હદમાં 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 મંજુરીવાળા **"જય શકિત 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.૫,૬૮,૫૦,૯૩૮/– અંકે રૂપિયા પાચ કરોડ અડસઠ લાખ પચાસ હજાર નવસો આડત્રીસ પુરા.

<u>પક્ષકાર નં.૧</u>

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

::::: જમીન માલીક.

<u>પક્ષકાર નં.૨</u>

"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.

14 SEP 2018

...૩...

RKT / 2 / MRR
No 11367 3/18
2018

જત આ ડેવલોપમેન્ટ ઉપર લખ્યા પક્ષકારો એટલે કે જમીન માલીક **શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી** તથા ડેવલપર્સ **"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ"** ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે મૌખીક 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,પ્રતિનીધીઓ,વહીવટકર્તા,એસાઈનીઓ,લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) ગુજરાત રાજયના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે **નં.૯૬ પૈકી ૩ પૈકી ૧** ની ખેડવાણ જમીન **હે.આરે.ચો.મી.૦–૪૩–૫૦** અમો જમીન માલીકએ અમારા નામ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૮૮૬૧,તા.૧૫/૬/૨૦૦૭(નોંધ્યા તા.૨૯/૬/૨૦૦૭)ના રોજથી શ્રી બટુકભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ.ત્યાર બાદ સદરહું જમીનની માપણી થતા ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રક ની નોંધ નં.૧૦૪૭ થી હે.આરે.ચો.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 **ચો.મી.૩૧૧૯–૦૦** માં અમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના આસી.ટાઉન પ્લાનર સાહેબશ્રી ના વર્ગીકરણ નં.૨૬,તા.૨૭/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે– આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.જે લે–આઉટ મુજબ અમોએ રાજકોટ કલેકટર સાહેબ સમક્ષ બિનખેતી કરવા માટેની અરજી કરતા રાજકોટ કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એનએ–લેરેકોક –૬૫–કેસ નં.૭૬/૦૯–૧૦,તા.૨૧/૧૨/૨૦૦૯ થી પ્લોટ નં.૧ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૨૮૦૭–૦૫ તથા કોમન પ્લોટ નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૩૧૧–૯૫ એમ કુલ જમીન **ચો.મી.૩૧૧૯–૦૦** બીનખેતીમાં તબદીલ થયેલ છે.જે વિસ્તારને **"જય શકિત 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 ચો.મી.આ.૩૩૪૪–૦૦ અમોને ફાળવેલ છે.ઉપરોકત અમોને

14 SEP 2018

RKT / 2 / MRR
No 11367 4/18
2018

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.૩૧૧–૯૫ સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે દાખલ થયેલ. આમ સદરહું મિલ્કત અમો જમીન માલીક ની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભાગવટાની આવેલ છે.જેનો હરેક પ્રકારે વહીવટ,વ્યય,વેંચાણ કરવા અમોને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધીકાર છે.અને આ રીતે ઉપરોકત જમીન અમારી માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.જે ડેવલપ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

ઉપરોકત જમીન **ચો.મી.આ.૩૦૩૨–૦૫** જમીન માલીકના નામે છે.તેમજ સીટી સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૩/૨, સીટી સર્વે નં.૩૦૭૬/૧ ઉપર દાખલ થયેલ છે.

ઉપરોકત જમીન જમીન માલીકના કબજા, ભોગવટા અને માલીકીની છે. તથા તેનો વહીવટ તથા યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો નીકાલ કરવા સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

(૨) ઉપરોકત જમીન **ચો.મી.૩૦૩૨–૦૫** બન્ને પક્ષકારોએ ડેવલપમેન્ટ કરવા નકકી કરેલ છે.જે ડેવલોપર્સ પેઢી એ કબુલ કરેલ છે.

ઉપરોકત જમીન અંગે જમીન માલીક ધ્વારા નીચે પ્રમાણે કબુલાત કરવામાં આવેલ છે.

[ક] ઉપરોકત 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 નકકી કરવામાં આવે છે.

[ખ] ઉપરોકત જમીન બન્ને પક્ષકારો (જમીન માલીક તથા ડેવલોપર્સ) એ ડેવલપમેન્ટ કરવા નકિક કરેલ છે.તથા જમીન માલીક ટેકનીકલ વ્યવહારીક તથા નાણાકીય સ્થિતીને 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 જરૂરીયાતોને ડેવલપર્સ જમીન ઉપર બાંધકામ અંગે બેંકમાંથી સરકારી,અર્ધ સરકારી કે ખાનગી વ્યકિતઓ પાસેથી લોન કે વ્યાજે નાણાં પોતાની જવાબદારીથી લઈ શકશે.

SUB REGISTRAR ... RAJKOT-2 (MORBI ROAD)

રમેશ. કે. ગેરેયા,

14 SEP 2018

RKT / 2 / MRR
No 11367 5/18
2018

[ઘ] જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે ઉપરોકત જમીન સંપુર્ણ 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 સંપુર્ણ બોજા મુકત 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 સંપુર્ણ 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 સપુંર્ણ ચોખ્ખા હકક ઈલાખા ધરાવે છે.

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

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

ઉપરોકત 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) ઉપરોકત અવેજની બદલીમાં જમીન માલીક પોતાની માલીકીની તથા પોતાના કબજામાં રહેતી ઉપરોકત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જમીનમાં વિકાસ કરવા ડેવલપર્સની અનુમતી આપે છે.તથા તે મિલ્કતમાં ડેવલપર્સનુ પ્રવેશ માટે ઈઝમેન્ટ રાઈટ તરીકેનો હકક ગણાશે.જમીનનો કબજો મુળ માલીકનો ચાલુ રહેશે. તથા જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ પ્લાન અથવા સુધારેલ પ્લાન મુજબ ડેવલપર્સના મંજુર 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 જયાં સુધી આ કરાર અમલમાં હોય ત્યાં સુધી તે સતાઓ રદ થઈ શકશે નહી.

(મોરબી રોડ) 2 (MORBI ROAD)

14 SEP 2018 ...૬...

RKT / 2 / MRR
№ 11367 6/18
2018

-|| ૬ ||-

(૫) જમીન માલીકે ડેવલોપર્સને સદરહું જમીન ડેવલપ કરવા હકક આપે છે. તથા તે માટે સંપુર્ણ સતા આપે છે તે બાંધકમ કરવાનું લાયસન્સ ગણાશે તથા ઈન્ડીયન ઈઝમેન્ટ એકટ હેઠળની જોગવાઈ મુજબ લાયસન્સ ગણવામાં આવશે. જમીનમાંનો પ્રવેશ માત્ર ડેવલપર્સના હેતુસરનો ગણાશે.

ઉપરોકત કરાર મુજબ આવાસો દસ્તાવેજોથી પ્રથમ વખત ટ્રાન્સફર કરવાનો પ્રસંગ આવે તે વખતે જમીન માલીક તરીકે એક તરફનાં પક્ષકારે અગર તો તેના મુખત્યારે સદરહું દસ્તાવેજમાં સહિ કરવાની રહેશે. અને આ દસ્તાવેજમાં નકકી કરેલ જમીનની કિંમત જ એક તરફના પક્ષકારે લેવાની રહેશે. જયારે ડેવલપમેન્ટ તથા કન્ટ્રકશનનું જે ખર્ચ થયેલ હશે તે અથવા તે ઉપર નફાની રકમ મળી ચુકતે રકમ બીજા તરફના પક્ષકારે મેળવવાની રહેશે. વિશેષમાં આ પરથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે પ્લાન મુજબ જે ડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે તે સઘળું ડેવલપમેન્ટ બીજા તરફના પક્ષકારે કરેલ હોય આ સઘળા ડેવલપમેન્ટના સરકારી,અર્ધસરકારી ટેક્ષની જવાબદારી બીજી તરફના પક્ષકારની ગણાશે અને બીજી તરફના પક્ષકારે કોઈ પણ પ્રકાર ના ટેક્ષ કે વેરો ભરવો પડે તે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

(૬) જમીનની કિંમત મળી ગયેથી જમીન માલીક ડેવલપર્સની સુચના મુજબ તમામ દસ્તાવોજો સહિ કરી આપશે.તથા ઉપરોકત કરારમાં (જમીન માલીક તથા ડેવલપર્સ)બન્ને પક્ષકારોની અરસ-પરસની સમજુતીથી સુધારા વધારા કે ફેરફારો કરી શકશે.

(૭) જમીન માલીક ઉપરોકત મિલ્કત તબદીલ કરવા તમામ દસ્તાવેજો કલીયરન્સ અરજીઓ તથા જરૂરી કાયદા હેઠળની તમામ જરૂરીયાતોના કાગળો ઉપર બન્ને પક્ષકારોએ સહી કરવાની રહેશે. તથા સંપુર્ણ અવેજ સમય સર મળી ગયેથી મિલ્કત ખરીદનારના નામે કરવા માટે તમામ દસ્તાવેજોમાં સહી કરી આપશે. આવા દસ્તાવેજોમાં જમીન માલીક પોતાને જમીનની કિંમત મળી ગયાની કબુલાત આપશે તથા ડેવલપર્સ માત્ર બાંધકામ અંગે રકમ મળ્યાની કબુલાત આપશે જે અભય પક્ષે કબુલ છે.તેમજ ડેવલપર્સ બુકીંગ કરેલ મિલ્કતની વેચાણ કિંમત હપ્તેથી લઈ શકશે અને બુકીંગ વખતે ડીપોઝીટ લેશે.ત્યાર બાદ બાકીની રકમ બીલ્ડીગ બાંધકામ કરવામાં જેમ જેમ પ્રગતી થશે તે મુજબ ગ્રાહિત વ્યકિત સાથે બુકીંગ વખતે નકિક કર્યા મુજબ હપ્તાની રકમ ઉઘરાવશે.બુકીંગ નકિક અંગે ડેવલપર્સ ગ્રાહિત વ્યકિત સાથે શરતો,લેખીત કરાર પોતાને યોગ્ય લાગે તેવા ધારાધોરણ અને નિયમો ઘડી શકે.ઉપરોકત રકમમાં જમીન માલીકનો કોઈ હકક રહેશે નહિ.

(MORBI ROAD)

અ. ને. ગેરડીયા, [signature] 14 SEP 20... ...૭...

RKT / 2 / MRR
№ 1 1 3 6 7 7/18
2018

(૮) આ જમીન ડેવલપર્સ રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.જો કે તેમાં યોગ્ય અધિકારીની મંજુરીથી 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 સર્ટીફીકેટ ડેવલપર્સ મેળવવાનું રહેશે.

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

(૧૦) આ યોજનાનું બાંધકામનું કામકાજ ડેવલપર્સ પોતે કરી શકશે અગર કરાવી શકશે. બાંધકામમાં રોકવામાં આવેલ કોન્ટ્રાકટર, સુપરવાઈઝર, મજુરો, કડીયા, રોજમદાર, વિગેરેને મહેનતાણા અને અન્ય તમામ જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે ચણતર વિ.ની તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સ કરશે આવા કોઈ ખર્ચ માટે જમીન માલીક કોઈ રકમ રોકશે નહીં.તથા ડેવલોપમેન્ટ તેમજ તેને લગતા અન્ય સરકારી ખર્ચા જેમકે રૂડાના,કોર્પોરેશન તથા રેરા એકટ વિગેરે ચુકવવાના તથા ખર્ચ ડેવલપર્સ એ જમીન માલીકને ચુકવવાના રહેશે ત્યાર બાદ જમીન માલીક જેતે સંસ્થા કે કચેરી અથવા વ્યકિતને ચુકવવાના રહેશે.તદુપરાંત આ કામ માટે માલસામાનની કે આ બીલ્ડીંગમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સની લેણી રકમની સઘળી જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે.તેમ બન્ને પક્ષો કબુલ મંજુર થાય છે કોઈપણ તકરારી પ્રશ્નો અંગે જમીન માલીકોની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૧) જમીન માલીકે જમીન ડેવલપ કરવા માટે સુખાધીકાર તરીકે મિલ્કતમાં પ્રવેશ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. પ્લાન તથા બીનખેતીનો હુકમ થયેલ છે તે ચડત વેરો, તમામ ચડત વેરો, મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ હાઉસટેક્ષ, શિક્ષણ વેરો વિગેર ડેવલપર્સ ભોગવવાના રહેશે અને જયારે આવાસ ખરીનારને આવાસનો કબજો સોપવામાં આવે ત્યારે જમીન માલીકે ડેવલપર્સના કહેવાથી પોતાનો અવેજ મળ્યે કબજો સોપવાની સંમતી આપવાની છે. જમીન માલીકનો હકક ફકરા નં.૧ માં દર્શાવેલ રકમની મર્યાદા સુધી જમીનના અવેજ પુરતો છે. બાંધકામની કિંમત સીધી ડેવલપર્સને જશે.તથા આવાસ ધારકે કબજો સંભાળે ત્યારથી તેના તમામ પ્રકારના કરવેરા ચુકવવાના રહેશે તેમજ મિલ્કત કબજો સુપ્રત થયે જમીન માલીક તથા ડેવલપર્સે જરૂરી કાગળોમાં સહી કરી આપવાની છે.તથા આવાસ ધારકે પંચાયત/ નગર પાલીકા/કોર્પોરેશનમાં પોતાના નામે મિલ્કતની આકારણીની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

SUB-REGISTRAR 2 (MORBI ROAD)

એન.કે.પિરોજીયા Pessumi 14 SEP 2018

RKT / 2 / MRR
№ 1 1 3 6 7 8
18
2018

(૧૨) જમીન માલીકે આ ડેવલપમેન્ટના કરારની રૂઈએ ડેવલપર્સને જમીન ડેવલપ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. આ જમીનના ડેવલમેન્ટ કરારના કોઈપણ જાતના રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય કોઈ ટ્રાન્સફર અંગે જ ખર્ચ સરકારી કે અર્ધસરકારી ભરવાના થાય તો તેના તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સે ભરવાના રહેશે અને તે અંગેની કોઈપણ જવાબદારી જમીન માલીકની રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. દસ્તાવેજો કરવા કરાવવા માટેનો તેમજ રજીસ્ટ્રેશન વિગેરેની તમામ વિધી કરવાનો તમામ ખર્ચ આવાસ ખરીદનારે ભોગવાનો રહેશે તેમજ વધારાની કોઈ સ્ટેમ્પ ડયુટી દંડ વિગેરે ભરવાના થાય તો તે પણ આવાસ ખરીદનારરે જ ચુકવવાના રહેશે.

(૧૩) આથી ડેવલપર્સ જાહેર કરે છે કે તેણે ઉપરોકત મિલ્કતના હકક ઈલાખા જોઈ તપાસી મિલ્કતમાં ડેવલપમેન્ટ કરવાનું સ્વીકાર્યુ છે. તેમ છતા ટાઈટલ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ કારણે વાદ વિવાદ કે તકરાર થાય તો તે જમીન માલીકે દુર કરાવી આપવાના છે.

(૧૪) આ ડેવલપમેન્ટ યોજનામાં આવાસ ખરીદનારના નામે પાકો વેંચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષે સંયુકત રીતે કરી આપશે જેનો તમામ ખર્ચ ખરીદનાર ભોગવશે.

(૧૫) આ યોજનાનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી જે કાંઈ રો–મટીરીયલ્સ, લોખંડ, સીમેન્ટ, લાકડું, રેતી, ચુનો, માલ, મશીનરી ઓજાર હથીયાર વિગેરે જે કાંઈ વધે તેનો સંપુર્ણ માલકી ડેવલપર્સની રહેશે જેમાં જમીન માલીકે કશી લેવા દેવા કે લાગભાગ રહેશે નહિ.

(૧૬) આ કરારની કોઈ કોલમના અર્થઘટન કે તકરાર પ્રશ્ને અથવા આ એગ્રીમેન્ટ કરાર અંગે પક્ષકારો વચ્ચે તકરાર ઉભી થાય તો તેના કોઈપણ પ્રકારના તકરારી પ્રશ્ને કોર્ટમાં જતા પહેલા લવાદથી નિર્ણય મેળવવો ઈચ્છનીય છે.

(૧૭) આ કરાર બાબતે જમીન માલીકે ડેવલોપર્સ કે બુકિંગ અંગે આવાસ ધારણ કરનાર ત્રાહિત પક્ષો વચ્ચે કોઈપણ પ્રશ્ને તકરાર ઉભી થાય તો આવી તકરાર વિષય વસ્તુ રાજકોટની અદાલતની હુકમને આધિન રહેશે.

(૧૮) આ એગ્રીમેન્ટની રૂએ બીજી તરફના પક્ષકારે બાંધકામ કરેલ મિલ્કતો બીજી તરફના પક્ષકારને યોગ્ય લાગે તે કિંમતે વેંચાણ કરવાનો તથા વેંચાણ ને લગતી તમામ કાર્યવાહી કરવાનો સંપૂર્ણ હકક,અધિકાર છે.અને વેંચાણ અંગેની જે કાંઈ કિંમત આવે તેમાં વેંચાણ થતી મિલ્કતની જમીન ના ૧(એક) ચોરસ મીટર ના **રૂા.૧૮,૭૫૦/– અંકે રૂપિયા અઢાર હજાર સાતસો પચાસ પુરા**

MORBI ROAD

14 SEP 201

...૯...

RKT / 2 / MRR
No 11367 9/18
2018

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 હીસ્સેદારોના કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો લાગભાગ નથી તેવો સ્પષ્ટ પ્રથમ તરફના પક્ષકારે બીજી તરફના પક્ષકારે કરેલ છે.અને પ્રથમ તરફના પક્ષકારને કબુલ મંજુર છે.

(૧૯) ડેવલપમેન્ટના હેતુસર જમીન માલીકે ડેવલપર્સને પ્રવેશ માટે મંજુરી આપી છે. હવે પછી સદર જમીનમાં કોઈ દબાણ થાય અગર આસમાની સુલતાની થાય ને તે અંગેની સંપુર્ણ 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 મુકત સંમતીથી કરેલ છે. જે બન્ને પક્ષકારોને જાતે તથા વાલી વારસ વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ નીચે જણાવેલ સાક્ષી રૂબરૂ બંને પક્ષકારોએ પોતપોતાની સહીઓ કરેલ છે.

રાજકોટ.
તારીખ:૧૪/૯/૨૦૧૮

અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ

(signature)

શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી
(જમીન માલીક)

અત્ર::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

૧ Anand M. Chaneeva

૨ પ્રશાંત મનસુખભાઈ ચનીયારા

એમ. કે. ડોબરીયા

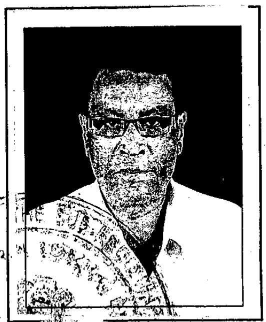
"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા
શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા
(ડેવલોપર્સ)

14 SEP 2018

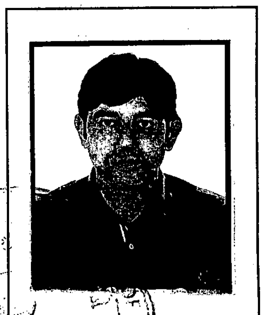
RKT / 2 / MRR

No 11367 10/18

2018



શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી
(જમીન માલીક)



"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

<u>મિલ્કતની વિગતઃ–</u> રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનની હદમાં 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 મંજુરીવાળા **"જય શકિત પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાતા જમીનના નવા આખરી ખંડ નં.૪૦ મુજબ ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩૨–૦૫.

શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી (જમીન માલીક)	"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા (ડેવલોપર્સ)

14 SEP 2018

RKT/2/

No 11367 12/18

2018

<u>**મિલકતની વિગત:-**</u> રાજકોટ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની હદમાં 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 મંજુરીવાળા **"જય શકિત પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાતા જમીનના નવા આખરી ખંડ નં.૪૦ મુજબ ફાળવેલ જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩૨-૦૫.

શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી (જમીન માલીક)	"આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ" ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહીવટ કર્તા શ્રી મહેશભાઈ કનુભાઈ ડોબરીયા (ડેવલોપર્સ)

14 SEP 2018

RKT / 2 / MRR

№ 11367 13/18

દસ્તાવેજ નંબર......2018....., તારીખ..........17.5.18...

: : પરિશિષ્ટ : :

નોધણી 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...રાજકોટ.........(મહેસુલી ગામનું નામ), ગામના રે.સ.નં.૪૯૧ ૩૧૧૧૧.,સી.સ.વોર્ડ નં.૨૩/૨,સી.સ.નં. ૩૦૭૬/૨........, ટી.પી.નં...૨૨...એફ.પી.નં.૪૦ (જુના F.P. ૪૪) ની ખેતી/બીનખેતીની મિલ્કતનો...ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ......, (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે?	–હા
૨	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ......ચો.મી. ૩૦૩૨ – ૦૫........... (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગુ/વીઘા વિ.) ખેતી/બીનખેતીની મિલ્કતનો 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 તારીખે હયાત છે?	–
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમા પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	–
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ તારીખે અમલમા છે?	–
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમોને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	–હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓ એ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	–હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	–હા
૩	કોઈ વ્યકિત ખોટુ 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) Anand M. Chauvania

(૨) પ્રશાંત મનસુખભાઈ ચનિયારા

(સહી)

સબ–રજીસ્ટ્રાર.......... સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ–૨ (મોરબી રોડ)

14 SEP 2018

आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

KANANI PARSOTTAMBHAI V

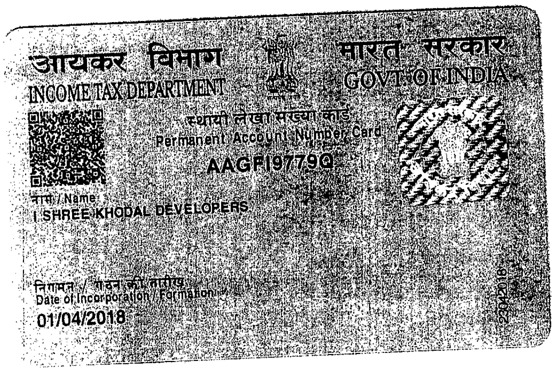
VELAJIBHAI BHANJIBHIA KANANI

07/04/1948

Permanent Account Number

AYWPK9118K

Signature



आयकर विभाग — भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT — GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAGFI9779G

नाम / Name

I SHREE KHODAL DEVELOPERS

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation

01/04/2018

RKT / 2 / MRR

No 11367 — 14/18

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 - 2
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૩૦૨૮૭૬૧

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૫૬૮૫૧૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (19):	૧૯૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૫૬૮૭૦૦

મહેશભાઇ કનુભાઇ ડોબરીયા તે આઇશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટ કર્તા દરજ્જે (પાન નં. AAGFI9779Q) (તે પક્ષકાર નં. 2) (તે ડેવલોપર્સ)

(A. N. Dasani)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

(A. N. Dasani)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	મહેશભાઇ કનુભાઇ ડોબરીયા તે આઇશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટ કર્તા દરજ્જે (પાન નં. AAGFI9779Q) (તે પક્ષકાર નં. 2) (તે ડેવલોપર્સ) જમના નિવાસ, સીતારામ સોસા., પેડક રોડ, રાજકોટ	૩૬			
૧.૦૦૦	પરસોતમભાઇ વેલજીભાઇ કાનાણી (તે જમીન માલીક) હરસિધ્ધી, ગીતાંજલી પાર્ક, આનંદનગર ક્વાર્ટર પાછળ, રાજકોટ PANNO:AYWPK9118K	૬૭			

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 મનુભાઇ ચારોલીયા
શકિત સોસા., શેરી નં. 4, સંત કબીર રોડ, રાજકોટ

૨ પ્રશાંત મનસુખભાઇ 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. Charolia

૨. પ્રશાંત મનસુખભાઇ પીપળીયા

તારીખે ૧૪ માહે સપ્ટેમ્બર - ૨૦૧૮

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

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

તારીખ : ૧૪/૦૯/૨૦૧૮

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

MORBI ROAD

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેર્ન ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૪/૦૯/૨૦૧૮

(A. N. Dasani)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

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

તારીખ : ૧૪/૦૯/૨૦૧૮

(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 : ૧૪/૦૯/૨૦૧૮

A. N. Dasani
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

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/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

A. N. Dasani

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - RAJKOT-2 Kotharia

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD)
રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)
સત્યમેવ જયતે

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ 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 મહેશભાઇ કનુભાઇ ડોબરીયા તે આઇશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા વહિવટ કર્તા દરજ્જે (પાન નં. AAGFI9779Q) (તે પક્ષકાર નં. 2) (તે ડેવલોપર્સ)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૫૬૮૫૧૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૧૯૦
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	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૫૬૮૭૦૦

અંકે રૂપીયા પાંચલાખ અડસઠ હજાર સાતસો પુરા.

દસ્તાવેજ
------------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને
નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં
------------------------ આવશે.
કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.
જમના નિવાસ, સીતારામ સોસા., પેડક રોડ, રાજકોટ

(A. N. Dasani)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

અગર મ. ક. ડોબરીયા ને આપશો
રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 7883770520292086455 ૧૪/૯/૨૦૧૮ ૩:૨૫:૩૫ pm

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

Ramani

બાબત :–<u>ટાઈટલ રીપોર્ટ.</u>

Ashvin G. Ramani Advocate Rajkot Gujarat High Court

સાહેબ શ્રી,

આપના તરફથી **શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી વિગેરે** ની મિલ્કતના ટાઈટલ ડીડઝ અમોને અમારા અભિપ્રાય અર્થે મોકલેલ છે. જે મિલ્કતની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>મિલ્કતની વિગત :–</u>

રાજકોટ મ્યુની.કોર્પોરેશનની હદમાં 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 મંજુરીવાળા **"જય શકિત પાર્ક"** ના નામથી ઓળખાતા જમીનના નવા આખરી ખંડ નં.૪૦ મુજબ ફાળવેલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૦૩૨–૦૫** (જેના સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૧૩/૨, સીટી સર્વે નં.૩૦૭૬/૧)

<u>મિલ્કતની ચતુ:સીમા :–</u>

ઉતરે	:–	કોમન પ્લોટ તથા એફ.પી.નં.૩૯ની મિલ્કત આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	૧૨–૦૦ મી.નો રસ્તો આવેલ છે.
પૂર્વે	:–	૧૫–૦૦ મી.નોલ રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	એફ.પી.નં.૩૮ ની મિલ્કત આવેલ છે.

<u>સદરહું મિલ્કતને લગતા ટાઈટલ ડીડઝ :–</u>

૧) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૧, રાજકોટમાં પહોંચ નં.૨૦૧૮૦૨૨૦૩૫૦૮૨, તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮ તથા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ઝોન–૨, રાજકોટમાં પહોંચ નં.૨૦૧૮૦૨૩૦૩૮૫૦૩, તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૮ તથા પહોંચ નં.૨૦૧૮૦૨૩૦૩૨૪૧૩, તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ થી સર્ચ કર્યા અંગેની પહોંચ અસલ.

૨) સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડ તથા હિસ્સા સ્કેચની ખરીનકલ.

૩) શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી તથા "આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનું.નં.૧૧૩૬૭, તા.૧૪/૯/૨૦૧૮ અસલ.

૪) "આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજી.અનું.નં.૫૪૨૬, તા.૨૭/૪/૨૦૧૮ અસલ.

...૨...

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

૫) બાંધકામ પરવાનગી નં.૨૫૯,તા.૨૯/૬/૨૦૧૮ તથા બિલ્ડીંગપ્લાન તથા આરંભ પ્રમાણ પત્ર અસલ.
૬) બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.– લેરેકોક–૬૫– કેસ નં.૭૬/૦૯–૧૦ તા.૨૧/૧૨/૨૦૦૯ ની ખરી નકલ.
૭) મંજુર થયેલ બીનખેતી વર્ગીકરણ પત્ર તથા લે– આઉટ પ્લાનની નકલ.
૮) ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.
૯) ટી.પી.સ્કેચ તથા એફ ફોર્મની નકલ.
૧૦) શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણીના નામના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨, ૮–અ તથા ૬ (હક્કપત્રક) ની પ્રમોલગેશન ની નકલ.
૧૧) હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ તથા માપણી શીટની નકલ.

ઉપરોક્ત વિગતના દસ્તાવેજો અમોએ તપાસેલ છે.

ગુજરાત રાજયના સબ ડિસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુની. કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રાજકોટના રેવન્યુ સર્વે **નં.૯૬ પૈકી ૩ પૈકી ૧** ની ખેડવાણ જમીન **હે.આરે.ચો.મી.૦–૪૩–૫૦** અમો જમીન માલીકએ અમારા નામ જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૮૮૬૧,તા.૧૫/૬/૨૦૦૭(નોંધ્યા તા.૨૯/૬/૨૦૦૭)ના રોજથી શ્રી બટુકભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ.ત્યાર બાદ સદરહું જમીનની માપણી થતા ગામ નમુના નં.૬ હકક પત્રક ની નોંધ નં.૧૦૪૭ થી હે.આરે.ચો.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 **ચો.મી.૩૧૧૯–૦૦** માં અમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેડવાણ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના આસી.ટાઉન પ્લાનર સાહેબશ્રી ના વર્ગીકરણ નં.૨૬,તા.૨૭/૧૦/૨૦૦૯ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ માટેનો લે– આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.જે લે–આઉટ મુજબ અમોએ રાજકોટ કલેકટર સાહેબ સમક્ષ બિનખેતી કરવા માટેની અરજી કરતા રાજકોટ કલેકટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એનએ–લેરેકોક –૬૫–કેસ નં.૭૬/૦૯–૧૦,તા.૨૧/૧૨/૨૦૦૯ થી પ્લોટ નં.૧ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૨૮૦૭–૦૫ તથા કોમન પ્લોટ નુ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૩૧૧–૯૫ એમ કુલ જમીન **ચો.મી.૩૧૧૯–૦૦** બીનખેતીમાં તબદીલ થયેલ છે.જે વિસ્તારને **"જય શકિત 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

...૩...

Ashvin G. Ramani
M. Com., LL.B. (Advocate)
119, Sunlight Plaza, New Ashram Road, Pedak Road Corner, Rajkot - 3. Mo.99790 13330

યુનીટ)ની જમીન ચો.મી.આ.૩૩૪૪–૦૦ અમોને ફાળવેલ છે.ઉપરોકત અમોને 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.૩૧૧–૯૫ સાર્વજનીક પ્લોટ તરીકે દાખલ થયેલ.ત્યાર બાદ સદરહું નવા આખરી ખંડ નં.૪૦ મુજબ ફાળવેલ જમીન **ચો.મી.આ.૩૦૩૨–૦૫** ઉપર વાણીજય તથા રહેણાંકના હેતુ માટે લો–રાઈઝ બિલ્ડીગની બાંધકામ ની પરવાનગી માંગતા રાજકોટ મ્યુની.કોર્પો માંથી બાંધકામ પરવાનગી **નં.૨૫૯,તા.૨૯/૬/ ૨૦૧૮** થી મેળવેલ છે.ત્યાર બાદ સદરહું નવા આખરી ખંડ નં.૪૦ મુજબ ફાળવેલ જમીન **ચો.મી.આ. ૩૦૩૨–૦૫** ડેવલપ કરવાના હેતુ થી શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી તથા ''આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અનું.નં.૧૧૩૬૭,તા.૧૪/૯/૨૦૧૮ થી ડેવલપ કરવાનું નકિક કરેલ છે.આમ સદરહું મિલ્કત અમોની માલીકી અને કબજા ભાગવટાની આવેલ છે.

આમ સદરહું મિલ્કત અંગેના ઉતરોતર દસ્તાવેજોની કડી **શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી** તથા **''આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ''**ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના નામની મળી આવે છે.તેમજ આ સિવાય શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી તથા ''આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ''ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીએ સદરહું મિલ્કત અન્ય કોઈને વેચાણ આપેલ નથી કે વેચાણ આપવા કોઈ પણ કરાર કરેલ નથી.તથા સવાલવાળી મિલ્કત કોઈ પણ પ્રકારે વિવાદાસ્પદ નથી તેમજ કોઈપણ પ્રકારે હસ્તાંતર કરેલ નથી, કે કોઈનું કોઈ પણ પ્રકારનું કરજ,ગીરો,બોજો કે દેવું નથી તેમજ સદરહું મિલ્કત સંપુર્ણ બોજા મુકત છે.જે અંગેનું **શ્રી પરસોતમભાઈ વેલજીભાઈ કાનાણી** તથા **''આઈશ્રી ખોડલ ડેવલોપર્સ''**ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી એ તા.૧૫/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ કરેલ સોગંદનામું આ સાથે રજુ રાખેલ છે.તેમજ સોગંદનામાને તથા ઉતરોતર ટાઈટલને આધિન સદરહું મિલ્કત ટાઈટલ કલીયર,માર્કેટેબલ અને લોનેબલ હોવાનો અમારો અભીપ્રાય છે. આ સાથે સામેલ દસ્તાવેજોની ફાઈલ રજુ છે.

સ્થળ:–રાજકોટ.
તા.૧૫/૧૨/૨૦૧૮

Ashvin G. Ramani Advocate Rajkot Gujarat-High Court

અશ્વિન જી.રામાણી
(એડવોકેટ)

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે.સ.નં.96પૈકી3પૈકી1 ટી.પી.12 સી.સ.વો નં.13/2
સી.સ.નં.3076/1
Search in : RAJKOT-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર:	૨૦૧૮૦૨૨૦૩૫૦૮૨	અરજી નંબર:	૨૪૯૦૪	અરજી વર્ષ:	૨૦૧૮

તા: ૧૫ માહે: ડિસેમ્બર સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ **એ.જી.રામાણી(એડ)શોધ**

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-1 (CITY) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિટી) સત્યમેવ જયતે રાજકોટ-૧ (સીટી)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી Year : ૧૯૮૮ ૧૯૯૮	૬૫
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૬૫

અંકે રૂપીયાપાસઠ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(એમ.જે.રાજયગુરૂ)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 1

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે સ નં.96 પૈકી 3 પૈકી 1 ટી પી નં.12 વો નં.13/2 સી સ નં.3076/1

Search in : રાજકોટ-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૩૦૩૮૫૦૩ અરજી નંબર: ૨૨૬૫૯ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૫ માહે: ડિસેમ્બર સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ **એ જી રામાણી (એડ) શોધ**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટેશન ફી........	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	૦
શોધ અગર તપાસણી........ Year : ૧૯૯૮ ૨૦૦3	૪૦
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૪૦

અંકે રૂપીયા ચાલીસ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(A. N. Dasani)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) / રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની મુદ્રા / રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

અરજી પહોંચ

મેલ્કતનું વર્ણન રે સ નં.96 પૈકી 3 પૈકી 1 પૈકી 1 ટી પી નં.12 એફ પી નં.44
નવા એફ પી નં.40 સી સ નં.3076/1 વો નં.13/2
Search in : રાજકોટ-1/RAJKOT-1

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૨૩૦૩૨૪૧૩ અરજી નંબર: ૧૯૨૮૧ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૫ માહે: ઓક્ટમ્બર સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ **એ જી રામાણી (એડ) શોધ**

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી Year : ૨૦૦૩ ૨૦૧૮	૯૦
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-2 (MORBI ROAD) રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) રાજકોટ-૨ (મોરબી રોડ)

કુલ એકંદરે રૂ.	૯૦

અંકે રૂપીયા નેવું પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

(A. N. Dasani)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 2

IGR-NIC -2276384143407736072 ૧૫/૧૦/૨૦૧૮ ૧૨:૩૬:૨૦ pm