ક્રમાંક: સ્ટેમ્પ/મલત/બાંધકામ કરાર /

નાયબ કલેક્ટરશ્રીની કચેરી,
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, શહેર વિભાગ-૧,
પોલીટેકનીક કમ્પાઉન્ડ, પોસ્ટ ઓફીસ પાસે,
અમદાવાદ-૧૫. તા.૧૦/૪/૨૦૧૫

વંચાણમાં લીધુ :

(૧) સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૬ (નરોડા) નો દસ્તાવેજ નં. **૩૧૫૨, ૩૧૫૩, ૩૧૫૪ તા.૪/૩/૨૦૧૫**

(૨) નો.નિ.શ્રી અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક:ક.૩૩-૧૧૬૯ તા.૧૭/૩/૨૦૧૫

(૩) અત્રેની કચેરીનો વેલ્યુએશન રીપોર્ટના તા.

(૪) આ કચેરીની નોટીસ તા.

(૫) પક્ષકારની લેખિત રજુઆત તા.

(૬) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની જોગવાઈઓ

સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી **અમદાવાદ-૬ (નરોડા)** ની કચેરીમાં દનં. ૩૧૫૨, ૩૧૫૩, ૩૧૫૪ **તા.૪/૩/૨૦૧૫** થી નોંધણી અર્થે રજુ થયેલ છે. લેખ ઉપર રૂ. ૧૦૦+૧૦૦+૧૦૦/- ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરેલ છે. સદર લેખ વંચાણે લેતા લખી આપનાર વ્રજ વલ્લભપુરા કો.ઓ.હા.સો.લી વતી અને તરફથી શ્રી અષ્ટવિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી. વતી અને તરફથી તેના ડીરેક્ટરો (૧) હસમુખભાઇ જમનાદાસ પટેલ (૨) સુરેશભાઇ હરીભાઇ પરમારે લખી લેનારને વેચાણ કરાર કરી આપેલ છે.

સદર મિલકતના મુળ માલિક વ્રજ વલ્લભપુરા કો.ઓ.હા.સો.લી છે જેમની પાસેથી અષ્ટવિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી. એ તા.૨૪/૪/૧૨ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરી મીલકતનો કબજો લીધેલ છે. સોસાયટીએ કરી આપેલ ડેવલોપમેન્ટ કરાર વંચાણ લેતાં તેમાં તમામ પ્રકારના અધિકારો જેવા કે સભ્યો પાસેથી શેરફાળો જમીનફાળો ઉઘરાવવા તેની પહોંચો આપવા એલોટમેન્ટ ડીડ કરવા બીજી તરફવાળા એટલે કે અષ્ટવિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી.ને સોસાયટીએ તા.૮/૪/૧૨ના ઠરાવથી અધીકારો આપેલ છે. જેથી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર જોતાં સોસાયટીએ કરી આપેલ ઠરાવ આધારે તમામ પ્રકારની સત્તાઓ આપેલ હોઇ તે મળેલ સત્તાની રૂઇએ અષ્ટવિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી. આ લેખમાં લખી આપનાર એટલેકે માલીકી હક્કે ઠરાવ આધારે લખી લેનારને વેચાણ કરાર કરી આપે છે જેથી સોસાયટી અને કંપની વચ્ચે ઠરાવ આધારે માલીકી ફેરફારનો વ્યવહાર બનતો હોઇ આર્ટી-૨૦ મુજબ મીલકતની બજારકિંમત મુજબ (ચો.મી. ૧૨૨૮૦...) ઉપર ૪.૯૦% પ્રમાણે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવા પાત્ર થાય છે.

વિશેષમાં સદર લેખમાં ઉપરોક્ત ઠરાવથી થયેલ માલીકી ફેરફારની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ઉપરાંત તા.૨૪/૪/૧૨ના રોજ નોટરી રૂબરૂ થયેલ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ઉપર આર્ટી-૫(ઝ) પ્રમાણે સુધારેલ જોગવાઇઓ મુજબ પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ ૩.૫% સ્ટેમ્પ ડ્યુટી લેવાપાત્ર થાય છે. જેથી સદર લેખ કલમ-૩૩ હેઠળ અટકાવી અત્રે મોકલી આપેલ છે.

ઉપર જણાવેલ સ.ર.શ્રીના મંતવ્ય મુજબ સદર લેખોમાં ડેવલોપમેન્ટ કરાર પર સ્ટેમ્પ
ડ્યુટી લેવા પાત્ર થાય છે. એટલેકે લેખ સાથે રજુ થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરાર તા.૨૪/૪/૨૦૧૨
મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવાની થાય. આથી ડેવલપમેન્ટ કરાર તા.૨૪/૪/૨૦૧૨ મુજબ
અત્રેથી મુલ્યાંકન કરતાં મિલકત ની બજારકિંમત રૂ. ૯,૫૧,૭૦,૦૦૦/- થાય છે. આથી સદર લેખ
મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ ની અનુસુચી-૧ ના આર્ટીકલ-૫ (ઝ) મુજબ ડેવલપમેન્ટ
એગ્રીમેન્ટ પ્રકારનો બનતો હોવાથી તેમાં ૧% લેખે સ્ટેમ્પડ્યુટી વાપરવાની થાય છે. તે મુજબ
વાપરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ. ૯,૫૧,૭૦૦/- જેટલી થવા પામે છે. જ્યારે વાપરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ.-
/- મજરે આપતાં કમી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ. ૯,૫૧,૭૦૦/- તથા ૩૯(૧) બી મુજબ રૂ. ૩૦૦/- મળી કુલ
રૂ. ૯,૫૨,૦૦૦/-(અંકે રૂપિયા નવ લાખ બાવન હજાર પુરા) પક્ષકારશ્રી પાસેથી વસુલ લેવા હુકમ
કરવામાં આવે છે.

હુકમ

સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, **અમદાવાદ-૬ (નરોડા)** ના દ.નં **૩૧૫૨, ૩૧૫૩, ૩૧૫૪**
તા.૪/૩/૨૦૧૫ માં સદર લેખોમાં રજુ થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરાર માં અત્રેથી મુલ્યાંકન કરતાં
મિલકતની બજારકિંમત રૂ. ૯,૫૧,૭૦,૦૦૦/- મુજબ વાપરવા પાત્ર સ્ટેમ્પ રૂ. ૯,૫૧,૭૦૦/- જેટલી
થવા પામે છે. જ્યારે વાપરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ. -/- મજરે આપતાં કમી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ.
૯,૫૧,૭૦૦/- તથા ૩૯(૧) બી મુજબ રૂ. ૩૦૦/- મળી કુલ રૂ. ૯,૫૨,૦૦૦/-(અંકે રૂપિયા નવ
લાખ બાવન હજાર પુરા) પક્ષકારશ્રી અષ્ટવિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી. પાસેથી વસુલ લેવા હુકમ
કરવામાં આવે છે.

સદરહું રકમ પક્ષકારે "૦૦૩૦ સ્ટેમ્પ એન્ડ રજીસ્ટ્રેશન" સદરે ચલણથી જમા કરાવી અસલ ચલણ અત્રેની કચેરીમાં રજુ કરવાનું રહે છે.

<u>ઉકત લેણાની રકમ ૯૦ દિવસમાં ભરપાઈ નહીં થાય તો હુકમની તારીખથી ૧૫% ના દરે વ્યાજ લેવા પાત્ર છે તેની ખાસ નોંધ લેશો.</u>

Deputy Collector Stamp Duty Valuation (Urban) Ahmedabad

નાયબ કલેક્ટર
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર શહેર વિ-૧
અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી અષ્ટવિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રા.લી.
અમદાવાદ.

નકલ રવાના:
સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તરફ (મારફતે મે. નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી અમદાવાદ)

ATC/BPA/13-14/P-6171

૨૩૦૬૬

ચલણ નં.

અમદાવાદ ખાતે તિજોરી / પેટા-તિજોરી / રીઝર્વ બેંક ઑફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું				ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યક્તિનું નામ (અથવા હોદ્દો) અને સરનામું બોધકાજ ૪૨૧૨	શ્રી અશર વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રો. ભા. વતી સુરેશ એચ. પારઘી (પરમાર) એચ. જે. પટેલ આશ્રમરોડ, અમદાવાદ.			હિસાબનું સદર મુખ્ય સદર : "૦૦૩૦ સ્ટેમ્પ અને રજીસ્ટ્રેશન" ગૌણસદર : બી નોન જ્યુડીશીયલ પેટા સદર : (૧) ડ્યુટી (૨) પેનલ્ટી (દંડ)
મોકલેલ ભરણાંની પૂરેપૂરી વિગત અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો) તા.૨૪/૦૪/૨૦૧૨ ઝોન: નરોડા		રકમ		તારીખ : ૧૦-૦૪-૨૦૧૫
વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૯૫૨, ૩૯૫૩, ૩૯૫૪ તા. ૨૦૧૫				
ની ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી		૯,૫૬,૭૦૦	—	
દંડની રકમ	૩૯(૨) મુજબ	૩૦૦	—	
નિયમ ૯ મુજબનો દંડ		—		
ક. ૪૬ પ્રમાણે વ્યાજ				
(સહી)	કુલ...	૯,૫૭,૦૦૦	—	
(શબ્દોમાં) રૂપિયા નવ લાખ સત્તાવન હજાર પુરા				

રૂ. પૈ. મળ્યા

શબ્દોમાં

૨૧૫

952007

તારીખ

ખજાનચી હિસાબનીશ તિજોરી અધિકારી / એજન્ટ

Collector Stamp Duty Valuation Dept.

उपयोगकर्ता आई डी/User ID No. 3527492 MRP Initial

કલેક્ટરશ્રી મૂલ્યાંકન તંત્ર
भारतीय स्टेट बैंक
અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૧ વતી
1 APR. 2015
कूट सं. 0301/CODE NO. 0301
नकद/अंतरण/CASH/TRANSFER
क्रमांक संख्या
QUEUE NO.

13/04/15.

સ્વાનંદ ક્લાર્ક
નાયબ કલેક્ટરની કચેરી
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર
શહેરી વિભાગ નં-૧,
અમદાવાદ

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT 21 APR 2012 C 514313

નંબર= [illegible] રૂ.

તારીખ= [illegible] માહે [illegible] સને૨૦૧૨

નામ= [illegible]

હસ્તે= [illegible]

ઠેકાણું= [illegible]

હિતેશકુમાર કાંતિલાલ પટેલ

લા.નં.એસ.ટી./[illegible]/૧૯૮૭

અમદાવાદ સીટી સીવીલ કોર્ટના સબંધી

[illegible] ની સહી X [illegible]

S.R. No. 110 2012

ILABEN R. PATEL
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
(INDIA)

NOTARY ILABEN R. PATEL AHMEDABAD DISTRICT GUJARAT STATE. REGD. NO. NTR/507/02 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

24 APR 2012

ડેવલપમેન્ટ નો એગ્રીમેન્ટ

એકતરફવાળાઃ— ૧.. વ્રજ વલ્લભપુરા કો.ઓ.હા.સો.લી.

૨.. શ્રી નરસિંહભાઈ ધુળાભાઈ

૩.. શ્રી શાંતિલાલ બેચરભાઈ રાઠોડ

૪.. શ્રી રમણભાઈ સોમાભાઈ

૫.. શ્રી કાંતિલાલ સોમાભાઈ

૬.. શ્રી જયંતિલાલ કુબેરદાસ પરમાર

NOTARIAL NOTARIAL

૭.. શ્રીમતી કમળાબેન ડાહયાભાઈ સોલંકી
૮.. શ્રી સોમાભાઈ ગોવાભાઈ
૯.. શ્રી પ્રવિણભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ
૧૦. શ્રી પરસોતમભાઈ મઘાભાઈ સોનારા
તમામ રહેવાસી:
વ્રજ વલ્લભપુરા કો.ઓ.હા.સો.લી.
નરોડા રોડ, અમદાવાદ

" જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર(એગ્રીમેન્ટ) માં "અમો" એક તરફવાળા અગર "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવલા છે. જેના અર્થમા સદરહુ લખી આપનારનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળા:– શ્રી અષ્ટ વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકશન પ્રા.લી
ઠે.૩૦૨, એન.આર.હાઉસ, પ્રેમચંદ
હાઉસ સામે, પોપ્યુલર હાઉસ પાસે,
આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ–૩૮૦૦૦૯

" જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર(એગ્રીમેન્ટ) માં "તમો" બીજીતરફવાળા અગર "લખાવી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવલા છે. જેના અર્થમા સદરહુ લખાવી લેનાર કંપની તથા તેના ડીરેકટરો હાલના તથા વખતોવખતના તેમના વંશ, વાલી,

વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીઓ,એકઝીકયુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે આજરોજ નીચે મુજબની હીકતો અને શરતોએ આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરવામાં આવે છે.

(૧)... શહેર અમદાવાદમાં મોજે અસારવાની સીમના સર્વે નંબર: ૬૫૨,૫૧૯ અને ૫૧૬ ની જમીનના ટી.પી. સ્કીમ નંબર: ૩૦ ના ફાયનલ પ્લોટ નંબર: ૬ વાળી કુલ ૨૨,૧૯૧ સમ ચોરસવાર વાળી જમીન આવેલ છે. તે જમીન ઉપર સોસાયટી સહકારી કાયદા અન્વયે રજીસ્ટર્ડ નં:ઘ–૧૦૭૯૯, તારીખ: ૫/૭/૧૯૮૪ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલ ગૃહ મંડળી છે. સદર સોસાયટી નરોડા રોડ ઉપર અરવિંદ મીલની સામે આવેલી છે. તે પૈકી ૧૨,૨૮૦ મીટર એટલે કે ૧૪૬૮૬.૮૮ સમ ચોરસવાર જમીન ઉપર ૧૬ ફલેટનો બાંધકામ સોસાયટીના મતે બિનઅધીકૃત થયેલ છે તે સિવાયની જમીન ઉપર અમો લખાવી લેનારને નીચે મુજબના હકક–અધિકાર અને શરત સાથે બાંધકામ તથા જરૂરી અધિકારો સાથે આ એગ્રીમેન્ટ કરવામાં આવે છે જેના ખૂંટ તથા વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ	:–	ફા.પ્લોટ નંબર:<s>શ્રી</s> ૬ તેમજ અસારવા રેલ્વે સ્ટેશન
પ્રશ્ચિમે	:–	સરવે નંબર: ૬૫૩ તથા ૬૫૪ વાળી મીલકત આવેલી છે તથા ફાયનલ પ્લોટ નં:૨
ઉત્તરે	:–	રેલ્વે લાઈન આવેલી છે.
દક્ષિણે	:–	જાહેર માર્ગ આવેલો છે.

એ રીતે ખૂંટ ચાર વચલી મીલકત તેમાં કેટલીક જમીન ઉપર સોસાયટીના જૂના સભ્યોના રહેઠાણ માટેના ચાલી ટાઈપ બાંધકામ આવેલા છે તેમા કેટલાક મુળ સભ્યો અને કરાર/ વારસદારની રૂઈએ હકક દાવો કરનાર વ્યકિત રહે છે.

(૨)... સોસાયટીની કાયદેસરની કમીટીની રચના જિલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ(શહેર) અમદાવાદના અધિકૃત હુકમ અન્વયે નિમાયેલા વહીવટદારશ્રી ડી.જી. પટેલે તાઃ૧૨/૩/૨૦૧૨ ના રોજ કાયદેસરની કમીટીની રચના કરેલી છે. એક તરફવાળા નં:૧ સોસાયટીના અમો એકતરફવાળા નં:૨ થી ૧૦ કાયદેસરના હોદેદાર/કમીટી સભ્યો છીએ અને આ કરાર કરવા અમો એક તરફવાળા અધીકૃત છીએ. આ અંગે તાઃ૭/૪/૨૦૧૨ ની કમીટીની મીટીગમાં ઠરાવ થયેલ છે. વધુમાં સોસાયટીની સાધારણ સભા તાઃ ૧૫/૪/૧૨ ના રોજ મળેલ છે તેમાં હાલના એગ્રીમેન્ટની હકીકતના સંદર્ભમાં કાયદેસરની મીટીગ બોલાવેલ અને સભ્યો હાજર રહી અને ચાલીના રહીશ વ્યકિતઓ સાથે વિશાળ રીતે બીજી તરફવાળાની પ્રપ્રોઝલ અન્વયે વિસ્તૃત ચર્ચા કરી સર્વાનુમતે વાદગ્રસ્ત એગ્રીમેન્ટ બાબતે ઠરાવ કરવામાં આવેલ છે.

(૩)... તમો બીજી તરફવાળા તરફથી ઉપરોકત જમીન ઉપર ફલેટોના બાંધકામ અંગે બ્રોશર બહાર પાડવામાં આવેલ છે તેમજ પ્રપ્રોઝ લે-આઉટ પ્લાન અમો એક તરફવાળાને બતાવવામાં આવેલ છે અને રૂબરૂ માં મીટીગ થયા બાદ કુલ ૨૬૦ વ્યકિત/

સભ્યો માટે "એ" વભાગ તરીકે ફ્લેટોનું બાંધકામ નકકી કરવામાં આવેલ છે. કુલ્લે ૨૬૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાનું છે. બાંધકામ ૫૫ વારનું બાંધકામ સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા સાથે ભૂકંપપ્રુફ કરવાનું છે. એક યુનીટમા ૨૭ અગર આશરે ૩૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ પાંચ માળનો સમાવેશ થાય તે રીતે કરવાનું નકકી થયેલ છે. આમ કુલ્લે ૯ યુનીટોનું બાંધકામ સોસાયટીના હાલના ૨૬૦ વ્યકિત/સભ્યો માટે કરવાનું નકકી કરેલ છે. સદર વ્યકિત/સભ્યો ના ચાલી ટાઈપના મકાનમાં સોસાયટીમાં કબજો ધારણ કરે છે સદર નવ યુનીટોના ફ્લેટોનું બાંધકામ તમો બીજી તરફવાળા તરફથી જેમ જેમ યુનીટોનું બાંધકામ થતુ જાય તેમ તેમ ફ્લેટોના કબજા સોસાયટીને સાથે રાખીને એક બીજાને અનુકુળ થાય તે રીતે નકકી થયા પ્રમાણે અને સોસાયટીએ ફાળવણી માં જે સભ્યને ફ્લેટ ફાળવ્યો હોય તે પ્રમાણે કબજો સોંપવાનું નકકી કરવામાં આવે છે અને કબજો સોંપતા પહેલા તે સભ્યને ચાલીની મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળાને સોંપે ત્યારે સોંપવાનો છે અને કબજો સોંપનાર વ્યકિત/સભ્ય કે જે ચાલીની રૂમનો કબજો ધારણ કરતાં હતા તેનો સંપૂર્ણપણે હકક અધિકાર ઉઠાવી લઈ તેની અવેજીમાં ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવે છે. તેમ ગણવાનું છે. આથી ચાલીની રૂમનો કાટમાળ, સરસામાન વિગેરે હટાવવાનો અને તે કાટમાળ અને સરસામાનનો નિકાલ કરવાનો સંપૂર્ણ અધીકાર બીજી તરફવાળા નો રાખવાનું નકકી થયેલ છે અને તે રીતે ચાલીની રૂમો જમીનદોસ્ત કરી તેના ઉપર ફ્લેટોના યુનીટનું બાંધકામ કરવાનો બીજી તરફવાળાનો હકક અધીકાર નકકી કરવામાં આવે છે અને

તેમાં સોસાયટીના કોઈપણ સભ્ય/વ્યકિત/ હોદેદાર તરફથી વાંધો, વિરોધ કરવા સક્ષમ નથી.

(૪)... "એ" વિભાગમાં સોસાયટી જે વ્યકિત ને નવો સભ્ય બનાવે અને તે માટે બાંધકામ નો કે અન્ય જરુરી અવેજ મેળવવાનો અધિકાર એક તરફવાળા સોસાયટીનો રહેશે. આ સંજોગોમાં તેમજ સોસાયટમાં અન્ડરગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ ટાંકીના બાંધકામની અવેજીમાં સોસાયટીના જે કોઈ વ્યકિત/સભ્ય ને સહકારી સહાય પ્રાપ્ત થાય તે સંપૂર્ણપણ લેવાનો હકક અધિકાર બીજી તરફવાળાને રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાઓ ની કે સભ્યની સહી સંમતિ, એફીડેવીટ, ડેકલેરેશન,વિગેરે કોઈપણ જાતનો વાંધો/વિરોધવિના સાથ—સહકાર આપવા ખાત્રી આપીએ છીએ. સરકાર તરફથી સરકારની રકમ બીજી તરફવાળાને મેળવવામાં કોઈ પણ વ્યકિત/સભ્ય એ વાંધો ઉઠાવવામા અગર વિલંબ થાય તેવો કોઈ પ્રયત્ન કરવાનો નથી.

(૫)... ફલેટના યુનીટ માટે જેમ જેમ બાંધકામ કરવાનુ થાય તેમ તેમ મ્યુની. કોર્પોરેશનના પ્લાન મંજુરી કે જરુરી પરવાનગી મેળવવા માટે અમો એક તરફવાળાની જે કોઈ સંમતિ, ઠરાવ, એફીડેવીટ, ડેકલેરેશન,વિગેરે માટે અમો કોઈપણ જાતની આના—કાની વિના કરવા જવાબદાર છીએ. સદર યુનીટના બાંધકામ માટે ડીઝાઈન નકકી કરવા અને ડીઝાઈન પ્રમાણે બાંધકામ કરવા આર્કીટેકશ્રી/એન્જીનીયરશ્રી/ સુપરવાઈઝરની નિમણૂંક બીજી તરફવાળા કરે તેમાં અમો એક તરફવાળા સંમત

છીએ અને તે માટે એક તરફવાળાની કઈ જવાબદારી નથી તેમજ તેના મહેનતાણા કે અન્ય રીતે અવેજ ચુકવવાનો થાય તો તેની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે.

(૬)... જેમ જેમ ફલેટોના કબજા સોંપવામાં આવે તેમ તેમ કબજેદાર સભ્યોની વહીવટી ફાળાની તથા જરુરી સગવડો અને લાભો માટે થતાં ખર્ચ ની સંપૂર્ણ જવાબદારી તે સભ્યોની છે અને તે રકમ મેળવવાનો હકક સોસાયટીનો સ્થાપીત થાય છે.

(૭)... સદર યુનીટોનું બાંધકામ આશરે અઢી વરસમાં પુર્ણ કરવાની ગણતરી છે અને તે માટે સોસાયટી તથા તેના સભ્યોનો સાથ–સહકાર જેટલો ઝડપી મળે તેટલુ ઝડપી બાંધકામ પૂર્ણ કરી કબજો સોંપવા અમો બીજી તરફવાળા તૈયાર છીએ.

(૮)... ફલેટ યુનીટોના પાયાનું ખોદાણ, કાંકરેટ, ચણતર, આર.સી.સી., બેઈઝ, પીલર્સ, લીન્ટલ, ધાબુ, ઓવરહેડ ટાંકી, અંન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબા ઉપર પેરાફીટ વોલ બનાવવાની રહેશે. દરેક ફલેટના બાથરૂમમા ૩ ફુટ ગ્લેઝ ટાઈલ્સ અને ઉભા રસોડા માટેનું કિચન તથા બાલ્કનીમાં ચોકડી બનાવવાની રહેશે. ફલેટમા કન્સીલ પી.વી.સી. પાઈપનું વાયરીગ, ઈલેકટ્રીક પોઈન્ટ આપવાના રહેશે. ફલેટની અંદર વ્હાઈટ વોશ અને બહારની દીવાલે સ્નોસેઈમ આઈ.એસ.આઈ. માર્કાનો કલર લગાવી આપવાનો છે બાથરૂમ અને સંડાસમાં ફુલ ટાઈલ્સ લગાવવાના રહેશે. કોમન પ્લોટમાં સભ્યોની લાગણીઅને માન

આપીને ધાર્મિક પ્રવૃતિ રહે તે માટે અમો બીજી તરફવાળાથી બીના અવેજે મંદીર બનાવી આપવા ખાત્રી આપીએ છીએ અને તે કામકાજ ચાલુ કરી દીધેલ છે.

(૯)... બ્રોસરમાં જણાવેલ "બી" ટાઈપના કુલ –૭ યુનીટોનું બાંધકામ અમો બીજી તરફવાળાએ આ સાથેના લે–આઉટ પ્લાન અન્વયે અને પ્લાન મંજુરીની અપેક્ષાએ ફલેટ ટાઈપનું કરવાનું છે અને તેમાં ફલેટના બાંધકામ માટે સીવીલ એન્જીનીયર નિમવા, આર્કીટેક નિમવા અન્ય પ્રકારની દોરવણી વિગેરે સેવાનો લાભ મેળવવા એલોટમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરવા, મજુરો મારફતે બાંધકામ કરાવવા, નાણાંકીય રોકાણ કરવા, સભ્યો નોંધવા, સભ્યો પાસેથી શેર ફાળો, બાંધકામફાળો, જમીનફાળો ઉઘરાવવા અને તેની કાયદેસરની પહોંચો ઈસ્યુ કરવા એન બાંધકામ સંપૂર્ણ થયેથી તેનો કબજો સોપવા તેમજ ફલેટના ઉપયોગ માટે આનુસાંગીક તમામ જરુરી સેવાઓ અને જરુરીયાતે પૂર્ણ કરવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલ છે અને તેમાં અમો એક તરફવાળા જાતે નોકરો, એજન્ટો, હોદેદારો કે અન્ય સભ્યો માટે કોઈપણ જાતની હરકત, અંતરાય કરીશુ– કરાવીશુ નહી અને આ શરતનું સંપૂર્ણપણે પાલન કરવા અમો એક તરફવાળા તથા અમારા થકી હકક હીત કલેઈમ કરનાર બંધાયેલા છીએ. સદર 'બી" ટાઈપના ફલેટોનું એલોટમેન્ટ ડીડ કરવાનો અમો બીજી તરફવાળાને અધિકાર છે. સદર "બી" ટાઈપમા ફલેટ જે કોઈ સંસ્થાને વ્યકિત/ સભ્યોને એલોટ થાય તેનો શેર ફાળો, તથા જમીન ફાળો અમો બીજી તરફવાળાએ

ઉઘરાવેલો હોય તેરકમ તમો સોસાયટીને ચુકવી આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમોએ નોંધેલા સભ્યો યાને કે ફ્લેટ હોલ્ડરોને તમો એક તરફવાળા કાયદા,કાનુન અને પેટા નિયમ મુજબ સોસાયટીના રેકર્ડમાં સભ્ય તરીકે સભાસદ રજીસ્ટર્ડમાં નામ નોંધવાનો અને તે અંગે જરુરી ઠરાવ કરવાનો સોસાયટીએ તે ફોર્મલ પ્રોસીજર વિના તકરાર કરવાનો હોવાથી અને તેની ખાત્રી આપીએ છીએ તેમજ શેર સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરવા સોસાયટી બંધાયેલ છે. સદર "બી"યુનીટોના ફ્લેટોનું એલોટમેન્ટ ડીડ કે વેચાણ ડીડ માટે અમો એક તરફવાળા સોસાયટીની જ્યાં અને જ્યારે સહી, સંમતિ,કબુલાતની જરુરત પડે ત્યારે તે આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ એટલું જ નહી પરંતુ સદર યુનીટના ફ્લેટ નો હોલ્ડર કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી, સરકારી, અર્ધસરકારી, ડીપાર્ટમેન્ટ કે કંપની અગર બેન્કમાંથી લોન મેળવવા ફ્લેટ હોલ્ડરો અધિકૃત રહેશે. તેની સામે અમો એક તરફવાળા આથી સંમતિ આપીએ છીએ.

(૧૦)... બીજી તરફવાળા સદર સ્કીમ પૂર્ણ કરવા તેમજ સભ્યો નોંધવા માટે વર્તમાન સ્કીમ અંગેની જાહેરાતો આપવા, બ્રોશર બહાર પાડવા, પેમ્ફલેટો છપાવવા, સ્થળ ઉપર જાહેરાત નું બોર્ડ મુકવા તેમજ યોજનાના સ્થળ ઉપર સાઈડ, ઓફીસ તેમજ પગીની રૂમનુ બાંધકામ કરવા અધિકાર રહેશે તે માટે અમો એક તરફવાળાની સંમતિ છે.

(૧૧)... સદર સ્કીમમાં ફલેટ/યુનીટ નોંધાવનાર સભ્ય પાસેથી અને ખાસ કરીને "બી" યુનીટ માટે બાંધકામફાળો, ઓર્ગેનાઈઝર ચાર્જ, લીગલ ચાર્જીસ, આર્કીટેક ફી, સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન તથા સ્કીમના વિકાસ માટે જે ખર્ચ કરવો પડે તે ખર્ચાઓ તેમજ પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે બીજી તરફવાળા નકકી કરે તે રકમો લેવાનો સંપુર્ણ અધિકાર બીજી તરફવાળાનો રહેશે અને તેમાં અમો એક તરફવાળા કોઈપણ જાતનો હકક, દાવો કરવા અધીકૃત નથી.

(૧૨)... સદર યોજનાના બાંધકામમા અનિવાર્ય સંજોગોને લીધે અગર તો અન્ય કોઈ કાનુની સુચને લીધે તેમજ બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ જેવા લોખંડ, સીમેન્ટ અગર કન્ટ્રોલની કોઈપણ આઈટમ મેળવવા અંગે વિલંબ થાય અગર તો વ્યાજબી કારણોને લીધે બાંધકામ પુરુ કરવામાં વિલંબ થાય તો તેની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની ગણાશે નહી.

(૧૩)... "બી" યુનીટમા સભ્યોની કાયદેસરના શેર સર્ટીફીકેટ, એલોટમેન્ટ લેટર, સભાસદ તરીકે દાખલ કરતો ઠરાવ અને જરુરી સંમતિ અમો એક તરફવાળા સોસાયટી વિના તકરારે આપવા બંધાયેલા છીએ અને આ બાબતે કોઈ મતભેદ ઉભો થાય તો કોર્ટ કચેરીનો આશરો લીધા સિવાય બીજી તરફવાળા સાથે તટસ્થ વ્યકિત મારફતે જરુર પડે તો ન્યાયી નિકાલ લાવવાનો રહેશે.

(૧૪)... "બી" ટાઈપના ફ્લેટ હોલ્ડરો મીલકતના માલીક ગણાશે અને સદર ફ્લેટ હોલ્ડર સભ્યો પાસેથી વહીવટીફાળો મેળવવાનો ને નકકી કરવાનો એક તરફવાળા સોસાયટીને અધિકાર રહેશે.

(૧૫).. સદર એગ્રીમેન્ટની રૂઈએ અમલ કરતાં કોઈપણ જાતની હરકત અડચણ સોસાયટીના આજ તારીખ અગાઉ કોઈપણ સાથેના કરાર/લખાણ અન્વયે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તેના સંપૂર્ણ જવાબદારી સોસાયટીની છે. આ કરાર કરવા કોઈ કોર્ટથી કે અનય રીતે કોઈ પ્રતિબંધિત હુકમ નથી.આમ છતાં આ અંગે કોઈ કાનુની કાર્યવાહી થાય તેમાં આપણે બંને જણાએ સંપીને એકબીજાએ સ્કીમ પૂર્ણ થાય તે માટે બચાવકરવાનો રહેશે.

(૧૬)... બાંધકામ દરમ્યાન તેના વિસ્તાર/ જગ્યામાં કોઈપણ ને ઈજા થાય તો તેની કાયદા અન્વયે જવાબદારીઅમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(૧૭)... સોસાયટીના જુના જે સભ્યો બાંધકામ ફાળો આપ્યો હોય તે જ વ્યકિત માટે આશરે અંદાજે ૬૦ વ્યકિત/સભ્યના બાંધકામફાળાની જે રકમ સોસાયટીના હિસાબી રોજમેળ/ ખાતાવહીમાં જમા હોય તેટલો ફાળો અમો બીજી તરફવાળા જે તે સભ્યને સોસાયટીના અધીકૃત લખાણ અન્વયે તેને આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૧૮)... સદર કરાર અમો એક તરફવાળાએ કોઈપણ સંજોગોમાં ટર્મીનેટ કરવાનો નથી. સદર કરારની શરતો સોસાયટીના વખતોવખત હોદેદારો અને સભ્યોને બંધનકર્તા રહેશે. "એ" યુનીટના બાંધકામના સંદર્ભમાં હાલ કબજે ભોગવટેદાર ચાલીના મકાન યાને કે સભ્ય/વ્યકિત હોલ્ડર કબજો ખાલી કરવામાં આના—કાની કરે તો એક માસની નોટીસ સોસાયટી અગર તો બીજી તરફવાળા તરફથી આપવામાં આવે તેમછતાં કોઈપણ રીતે કરારની શરતનું પાલન કરવામાં કસુર કરે તો અમો બીજી તરફવાળાને તે બાબતે સ્કીમ પૂર્ણ કરવામાં જે કાંઈ ખર્ચ થાય,દંડ થાય તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તે વ્યકિતની રહેશે.

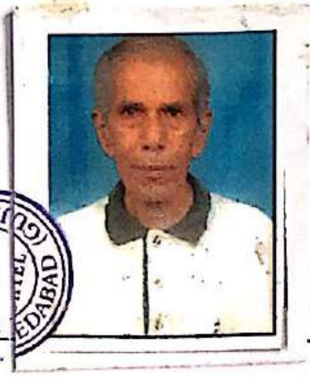
(૧૯)... ઉપર મુજબનો કરાર કાયદા મુજબ રજીસ્ટર્ડ કરાવવા માટે જયા અને જયારે જયારે જરુર પડે ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે એકબીજા પક્ષકારોએ સાથ સહકારથી કરારવી લેવાનો છે અને તેનો સંપૂર્ણ ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનો છે.

ઉપર મુજબના એગ્રીમેન્ટ અંગે સોસાયટી તથા તેના સભ્યોને સંપૂર્ણપણે માહીતગાર કરીને કરવામા આવેલો હોઈ એકબીજા પક્ષકારો તથા તેમના થકી હકક દાવો કરનાર તથા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, વિગેરે

તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ

તા:૨૪/ ૪ /૨૦૧૨



વ્રજ વલ્લભપુરા કો.ઓ.હા.સો.લી.

ચેરમેન સેક્રેટરી

વ્રજવલ્લભપુરા કો.ઓ.હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડ

શ્રી નરસિંહભાઈ ધુળાભાઈ

શ્રી શાંતિલાલ બેચરભાઈ રાઠોડ

શ્રી રમણભાઈ સોમાભાઈ

શ્રી કાંતિલાલ સોમાભાઈ

શ્રી જયંતિલાલ કુબેરદાસ પરમાર

શ્રીમતી કમળાબેન ડાહયાભાઈ સોલંકી

શ્રી સોમાભાઈ ગોવાભાઈ

શ્રી પ્રવિણભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ

NOTARY
ILABEN R. PATEL
AHMEDABAD DISTRICT
OF GUJARAT STATE,
REGD. NO.
NTR/507/02
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

શ્રી પરસોતમભાઈ મઘાભાઈ સોનારા

શ્રી અષ્ટ વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકશન પ્રા.લી

For, SHRI ASHTVINAYAK INFRASTRUCTURE PVT. LTD.

DIRECTOR MANAGING DIRECTOR

IDENTIFIED BY
Advocate Shri.......
Signature of Advocate

EXECUTANT/PARTIES
SIGNED BEFORE ME

ILABEN R. PATEL
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
(INDIA)

24 APR 2012

Jayesh P. Parmar

Jayesh P. Parmar
24-5-2012

A. C. Sonara

Anant C. Sonara.
24-5-2012

શ્રી [illegible]

શ્રી [illegible]

રા. [illegible] તરફથી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી

ની રકમ રૂા. ૯,૫૧,૭૦૦/- તથા દંડની રકમ -

૩૯ (૧) બી ના દંડની રકમ ૩૦૦ મળી કુલ

રૂા. ૯,૫૨,૦૦૦/- મળેલ છે.

મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ૧૯૫૮ ની કલમ હેઠળ આથી પ્રમાંણપત્ર આપવામાં આવે કે યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ

રૂા. ૯,૫૧,૭૦૦/- ભરપાઈ થયેલ છે.

નાયબ કલેકટર,
સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વિભાગ-૧,
શહેરી વિસ્તાર, અમદાવાદ

તા. ૧૧/૦૭/૨૦૧૫
ક્ર.નં. ૩૬૮
૧૬/૦૭/૧૫

NOTARY
ILABEN R. PATEL
AHMEDABAD DISTRICT
OF GUJARAT STATE,
REGD. NO.
NTR/507/02
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

Deputy Collector Stamp Duty Valuation Div-I
સત્યમેવ જયતે
Ahmedabad