

PIRELLA GILFILLAN & LTD
DANDIA BAZAR,
WADODARA-390 011
GUJARAT/INDIA VI 195 (2007)

ભારત

53399

161117

OFFICIAL
ADDRESS

JUL 29 2010

2ND 2ND 2ND 2ND 2ND 2ND 2ND 11:59

R0000100-PE6565

INDIA

STAMP DUTY

GUJARAT



Regd. No. 22451

Date: 24-7-2010



વેચાણ સાથે નો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર

આજરોજ તારીખ : ૨૮-૭-૧૦ ના રોજ મોજે તરસાલી ના રે.સર્વે
નં. ૨૮૧/પૈકી, સી.સ.નં. ૨૧૮/૪, શીટ નં. ૪૬ (સીટી સર્વે વધારાનો
વિસ્તાર) સબ પ્લોટ નં. ૨ સેક્ટર ૧૪૯૯ ચો.મી. જમીન વેચાણ સાથે વિકાસ કરવા
અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનાર / એકતરફવાળા :-

આર. આર. ડેવલપર્સ એ નામની બાળીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા બાળીદાર
રોશનબાઈ એન. તથેકર, ઉ.વ. ૫૫, પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૩૭, શાંકુતલ પર્ક,
સો. બ્રહ્મસીની બાજુમાં, શ્રેયસ હાઈસ્કૂલ પાછળ, માંજલપુર, વડોદરા.

અંગેનો હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારના લખી લેનાર અગર એકતરફવાળા એ
દીલે અંગેનામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર-એકતરફવાળી બાળીદારી
જેના પાલના તમા વખતે વખતના કિસ્સામાં બાળીદારોનો પોતે જાતે તથા તેમના
વકીલો, વારસો દીત્યાદી તમામનો કાયદેસરનો હોય.

(૨)

જોગ, સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા :

૧. મોહમદ ફૈસલ વહીદુદ્દીન મર્ચન્ટ,
૨. મોહમદ અબરાર વહીદુદ્દીન મર્ચન્ટ,

બંને ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી આપનાર અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર — બીજીતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, ચારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો લખી આપનાર—બીજીતરફવાળા (જમીન માલિક) તમો લખી લેનાર—એકતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

—: કરા: હેઠળની મિલકતનું વર્ણન :-

૨જી. ડી. અને ૨જી. સબ ડી. વડોદરાના વિભાગ—૩ ના મોજે તરસાલી ના રે.સર્વે નં. ૨૯૧/૧૬૬, સી.સ.નં. ૨૧૩૮/૪ વાળી બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન પૈકી મુળ પ્લોટ નં. ૨ માં પાડવામાં આવેલા સબ પ્લોટ નં. ૨એ, ૨બી, ૨સી વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૮૭.૧૯ ચો.મી. છે, જેની ચતુ:સીમા :-

પુર્વ	:	સીટી સર્વે નં. ૨૧૪૦ વાળી સ્થાવર મીલકત છે.
પશ્ચિમે	:	ઓકસીલીયુમ સ્કુલ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	૭.૫૦ મીટર નો રોડ
દક્ષિણે	:	સીટી સર્વે નં. ૨૧૩૮ વાળી સ્થાવર મીલકત છે.

મજકુર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવાસદનની રજાથીદૂ નં. તા. ના રોજ મળેલી છે.

સદર જમીન અંગેનું ટાઈટલ કલિયરન્સ સર્ટીફિકેટ નીચીત એસ. આવડે, એડવોકેટ તારીખ : ૧૪/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ આપેલ છે તેમજ તારીખ : ૦૫/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ ગુજરાત સમાચારમાં ટાઈટલ કલિયરન્સ સર્ટીફિકેટ આપવા સારૂ જાહેર નોટીસ પણ પ્રસિધ્ધ કરેલ છે પરંતુ સદર જાહેર નોટીસ અન્વયે કોઈપણ જાતના વાંધાઓ આવેલા નથી.

સદર ઉપરના વર્ણનવાળી જમીન તમો એકતરફવાળા વિકાસ કરવા ઈચ્છતા હોઈ અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને આ વેચાણની શરતો સાથેનો આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર નીચે દર્શાવેલ જમીન માટે લખી આપેલ છે જેની શરતો નીચે મુજબ છે.



ગુજરાત સમાચાર

(૩)

સદર ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી જમીનમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવેલી છે તે મુજબ તથા મંજૂર થયેલા નાશા મુજબ અને રજાચીટ્ટી તથા બાંધકામના ધારાધોરણો મુજબ તેને આધિન રહી તમો એકતરફવાળાઓએ વિકાસ કરી બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે આ કરારથી સદર જમીનની કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.

૨,૪૮,૦૦,૦૦૦/- પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. આ કરાર અન્વયે તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને ટાંકનજે રૂા. ૫,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો ચેક નં.

૦૧૬૨૬૬ તારીખ : ૨૪-૩-૧૦ બેંક બેંક ઓફ રાજીસ્ટર્ડ બાંધકામ વૈત્તા
NOTARY - H. J. ZALA NOTARY - H. J. ZALA

નો ચુકવી આપવા છે. અમો લખી આપનાર સદર મીલકત પૈકી બાંધકામ સીવાયનો જે ખાલી પ્લોટ છે જેનું અંદાજે માપ ૧૪૧૩૦ ચો. ફુટ છે અને તેનો કબજો સોંપે ત્યારે રૂા.

૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/- પુરા, તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને ચેકથી ચુકવી આપવાનો છે, બાકીના વેચાણ અવેજની રકમ પેટે તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારને હાલ સદર મીલકતમાં જે બાંધકામવાળો ભાગ છે તેનો કબજો સોંપવામાં આવે

ત્યારે રૂા. ૨૫,૦૦,૦૦૦/- પુરાના કુલ રકમ ચેકો તથા રૂા. ૨૫,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો એક ચેક મળી કુલ રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦/- પુરા નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપવાના રહેશે.

NOTARY - H. J. ZALA NOTARY - H. J. ZALA

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંક
2,48,00,000/-	047711	30-9-10	B.O.I.
25,00,000/-	047712	2-10-10	B.O.I.
25,00,000/-	047713	3-10-10	B.O.I.
25,00,000/-	047714	4-10-10	B.O.I.

NOTARY - H. J. ZALA

પરિણામ

વધુમાં સદર જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર સ્કીમમાં બે કલેટસ ૮-૨ માં માળે તમો લખી આપનાર પાસેથી રૂા. ૪૨,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો અવેજ હોવાના લખી લેનારે અમો લખી આપનારને આપવાનો રહેશે.

આ કરારની બાકીની શરતો નીચે મુજબ છે :-

- (૧) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર રેકબની અમો બીજીતરફવાળાની જમીન-મિલકતમ. જરૂર પડે બાંધકામ અર્થે રીવાઈઝ પરવાનગીઓ માગવા, નકશાઓ રીવાઈઝ કરાવવાસહની જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ તમો એકતરફવાળાએ તમારી જવાબદારીથી મેળવવાની છે તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ સહકાર આપીશું.



NOTARY - H. J. ZALA

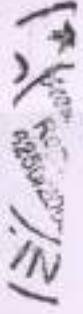
NOTARY - H. J. ZALA

(૪)

(૨) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળની જમીનમાં થનાર યોજનાના નોંધાયેલા સભાસદો સાથે નક્કી થયેલ જમીન તથા કરેલ બાંધકામ સહની કીમત પ્રમાણે વેચાણ કરારો, લખાણો, દસ્તાવેજો મુજબ જે જે રકમો આવે તે તમામ તમો એકતરફવાળાએ લેવાની છે અને સભાસદોને લખી આપેલ જમીન તથા કરેલ બાંધકામ સહના વેચાણ કરારો, લખાણો મુજબ ન વર્તે તો તેવા પ્રસંગે તે વેચાણ કરારોનો અંત આણવા અને તેઓને યોજનામાંથી છુટા કરવા તેના બદલે નવીન સભાસદો લેવા વીગેરે તમામ હકકો તેમજ તમામ જવાબદારીઓ તમો એકતરફવાળા એકલાની જ રહેશે.

(૩) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળની જમીનમાં થનાર યોજનાના બાંધકામ માટે રીવાઈઝ નકશાઓ અને રજામીટી મંજૂર કરવા, કરાવવા આર્કિટેક્ટની નિમણૂક કરવા અને તે અન્વયે બાંધકામની ડીઝાઈનો બનાવવા, પ્લાન બનાવવા, બાંધકામ કરવા કરાવવા માટે એન્જીનીયરો, કોન્સ્ટ્રક્ટરોની, કડીયાઓ, મજૂરોની નિમણૂક તમો એકતરફવાળાઓ કરી શકશો, પરંતુ તેઓની ખર્ચ તથા નુકશાની સહની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની એકલાની રહેશે તથા સદર મિલકતમાં બાંધકામ તમો એકતરફવાળાઓ કરી કરાવી શકશો અને સદર મિલકતમાં થનાર યોજનાના બાંધકામ તથા સદર જમીનનો વિકાસ કરવા અંગે આજરોજ અમો લખી આપનારાએ અમારી રાજીપુશીથી તમો એકતરફવાળાને સદર જમીનનો કબજો સુપ્રત કરેલો છે. વધુમાં સદર જમીનમાં થનાર યોજનાના યુનીટોના બાંધકામની ગુણવત્તા કે બાંધકામ માટે જરૂરી મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈનો અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં અને કાબુ બહારના સંજોગોમાં યુનીટોના બાંધકામમાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની પણ તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની એકલાની જ રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર કરાર લખી આપેલ છે.

(૪) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર હેઠળની મિલકત બાંધકામ હેઠળ હોઈ તે દરમિયાન યોજનાના સભાસદોને નાણાં ધીરનાર સંસ્થા, બેંક યા અન્ય સંસ્થામાંથી નાણાંકીય સહાય લોન સ્વરૂપે મેળવવા ઈચ્છતા હોઈ તેવા સમયે સદર મિલકત પૈકી યુનીટો કરેલ બાંધકામસહના ગીરો તરીકે આપવાના થાય તો તે અંગે જરૂરી કરારો, લખાણો, તમો એકતરફવાળા એ તમારી જવાબદારીથી કરી આપવાના રહેશે. તમો એકતરફવાળા કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા સાથે નાણાંકીય વ્યવહાર કરશો તે માટે અમો બીજાપક્ષકાર જવાબદાર રહીશું નહીં.



(૬)

અંગે મેળવેલ સરકારી પરવાનગીઓ તથા રજાચીટ્ટીની શરતો મુજબ વર્તવામાં ચુક થાય, શરતભંગ થાય અને તેના કારણોસર દંડ યા ઈતર રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ તમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરવાની છે.

(૧૦) સદર કરાર હેઠળની મિલકત તમો એકતરફવાળા અમો બીજીતરફવાળા સુચના સંમતીથી સદર કરારની શરતોને આધીન અન્ય કોઈ સંસ્થાને વિકાસ અર્થે આપી શકશો અને તે અંગે જરૂરી કરારો-લખાણો અમો બીજીતરફવાળા લખી લખાવી આપીશું તે કરારો-લખાણો અન્વયે તમોને પ્રાપ્ત થનાર વધારાની કીમત તમો એકતરફવાળાઓએ લેવાની છે અને તે રકમ પર ભરવાપાત્ર ટેક્સની તમામ જવાબદારીઓ તમો એકતરફવાળા ની રહેશે.

(૧૧) સબ પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે, વડોદરા મહાનગર સેવાસદન, એમજીવીસીએલ વિગેરે સરકારી અર્થસરકારી કચેરીમાં વેચાણ રાખનારના નામે નામફેર કરાવી લેવાની જવાબદારી એકતરફવાળાના શીરે છે તેમાં ચુક થવાથી જે કાંઈ જમીન મહેસુલ કે દંડ વિગેરે ભરવાનો આવશે તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે.

સદર આ કરારના લખી આપનાર કે લખી લેનારને કોઈ રજા-કજા થાય તો આ લેખના વ્યવહારો શરતોને કોઈ અસર થશે નહીં કે અંત આવેલો ગણાશે નહીં. પરંતુ તેઓના વાલી, વારસદારોએ આગળની જરૂરીયાત મુજબના લેખ લખાણો લખી તમામ વિકાસ સહ વેચાણ અંગેની કાર્યવાહીઓ કરી-કરવાની રહેશે તે અંગે કોઈએ પણ વાંધો હર-હરકત અડચણ અંતરાવ ઉત્પન્ન કરવા - કરાવવાના રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા આ લેખ અન્વયે કરી આ લેખ લખેલ છે. સદર જમીનના વિકાસ અંગે મેળવેલ સરકારી પરવાનગી તથા રજાચીટ્ટીની શરતો મુજબ વર્તવામાં ચુક થાય અને તેના કારણોસર દંડ યા ઈતર રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ તમો લખી લેનારાએ ભરપાઈ કરવાની છે અને ભોગવવાની છે અને તે અન્ય કોઈ કારણોસર દંડ યા ઈતર રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ અમો લખી આપનારાએ ભરપાઈ કરવાની છે.

સદર ઉપરના વર્ણનવાળી મિલકત અમો બીજીતરફવાળાની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો સદર કરાર લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક હીત સંબંધ નથી કે તે ઉપર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી પોસાકી કે રહેઠાણનો હક્ક પોસાકી અન્ય કોઈને વ્યક્તી હોય કે નહીં.



10/11/2020

(૭)

કોઈપણ જાતના લખાણથી લખી આપેલ નથી તે કોઈએ ટાંચમાં લીધી નથી. સદર મિલકતના ટાઈટલ ચોકખા અને કલીયર માર્કેટબલ છે અને તે વીકાસ કરવા તેમજ વેચાણ કરી કરાવી આપવા તમોને લખી આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધીકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર કરાર અમોએ લખી આપેલ છે તેમછતાં કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હકક, દાવો કરતું આવશે તો તે તમામ અમો અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ અને તે તમોએ દુર કરાવવાનો પ્રયત્ન આવે તો તમામ થનાર ખર્ચ અને નુકશાની અમો ભરપાઈ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારે વાંચી, સમજી, વાકેફ થઈ અકકલ હોશીયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર બીનકેફ હાલતમાં અમારી રાજીપુશીથી દીલના સાવધપણે લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમોએ અમારી પોતાની સહી કરી આપેલ છે.

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ.

લખી આપનારા - બીજીતરફવાળા :-

૧. ફૈસલ વહીદુદીન મર્ચન્ટ

૨. મોહમદ અબરાર વહીદુદીન મર્ચન્ટ

લખી લેનાર - એકતરફવાળા :

૧૨. આર. ડેવલપર્સ એ નામની
ભગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(રોશનભાઈ એન. તળેકર)

BEFORE ME