NOTARY S. Y. GAJJARWALA VADODARA CITY (GUJ. STATE) REG. NO. 4598/2007 EXPIRY DATE 11-3-2017 GOVT. OF INDIA

ડેવલોપમેન્ટનો કરાર

ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનાર :- મે. વિનાયક એસોસીએટસ

ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનાર :- **Signature Developers**

ડેવલોપમેન્ટ કરાર હેઠળની જમીન

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે–કોટાલી ની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નં. ૭૨/બ, જેનો જુનો સર્વે નં. ૬૫ અને ૬૬ છે. જેનો ટી. પી. સ્કિમ નં. ૨ માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં. ૨૧ ફાળવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૪૫૭ ચો.મી. છે. તે પૈકીની ૫૦૦૯ ચો.મી. જમીન.

તારીખ :- ૨૦–૦૬–૨૦૧૫

નોટરી નંબર :-

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये **Rs. 100**

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

અનુક્રમ નં. 2492 તા. 15/06/15 AM 699572

ખરીદનારનું નામ Signature Developers

સરનામું Harni Motnath Mahadev Main Rd Vadodara.

હસ્તે Shashank Patel

પરેશ સુરેશચંદ્ર શાહ – સ્ટેમ્પ વેન્ડર

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

લા.નં. ૫૧ તા. ૧૨-૧૬-૮૯

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

NOTARY
S. Y. GAJJAWALA
VADODARA CITY
(GUJ. STATE)
REG. NO. 4586/2007
EXPIRY DATE: 11-9-2017
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

Regd. No.: 3858
Date: 21/6/2015

-: વિકાસ સહ વેચાણ કરવા-કરાવવા અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર :-

આજરોજ તા. ૨૦-૦૬-૨૦૧૫ ના રોજ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનાર- એકતરફવાળા(માલીક) :- મે. વિનાયક એસોસીએટસ એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદારો (૧) હરીઓમ લેખરાજ અડવાણી, ઉ.વ. ૨૬ વર્ષ, ધંધો-વેપાર, રહે. ૨, પુષ્પક સોસાયટી, મકરપુરા રોડ, વડોદરા-૩૯૦૦૦૯ અને (૨) અતુલ વિનયચંદ્ર કાકા, ઉ.વ. ૪૧ વર્ષ, ધંધો-વેપાર, રહે.

ઈ/૯૭, જય સંતોષી નગર, મહેસાણા નગર રોડ, નીઝામપુરા, વડોદરા. ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું- બી-૪, મીરા એપાર્ટમેન્ટ, વી.આઈ.પી. રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા. ભાગીદારી પેઢીનું **PAN No. AARFM8564G** છે. (જેમને હવે પછી આ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો છે). તે અમો એકતરફવાળા.

<u>જોગ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનારા-બીજીતરફવાળા :-</u> **Signature Developers** એ નામની ભાગીદારી પેઢી **(જે અગાઉ Iconic Developers ના નામથી ઓળખાતી હતી.)** તર્ફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદારો **(૧) કુણાલ દિનેશભાઈ પટેલ**, ઉ.વ. ૨૭ વર્ષ, ધંધો-વેપાર અને **(૨) યોગેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ**, ઉ.વ. ૩૮ વર્ષ, ધંધો-વેપાર. ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું- "Ananta Signature", હરણી-મોટનાથ મહાદેવ રોડ, ડી.પી.એસ. સ્કુલ પાસે, હેના ચોકડી, ને. હા. નં. ૮, વડોદરા. ભાગીદારી પેઢીનું **PAN No. AAEFI3365G** છે. (જેમને હવે પછી આ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં તમો લખી લેનારા અગર બીજીતરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં તમો લખી લેનારા-બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો છે). તે તમો બીજીતરફવાળા.

સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારા-એકતરફવાળા તમો લખી લેનારા-બીજીતરફવાળાને અમારી રાજી ખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે-કોટાલી ની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નં. ૭૨/બ, જેનો જુનો સર્વે નં. ૬૫ અને ૬૬ છે. જેનો ટી. પી. સ્કિમ નં. ૨ માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં. ૨૧ ફાળવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૪૫૭ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૫૦૦૯ ચો.મી. જમીન કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં સામેલ છે. તે જમીન અમો એકતરફવાળા એટલે કે ભાગીદારી પેઢીની સંયુક્ત માલિકી, કબજા-ભોગવટાવાળી છે. અને તે હાલમાં રેવન્યુ દફતરે અમો એકતરફવાળાના નામે ચાલે છે.

સદરહું જમીન મુળ જુની શરતની ખેતીની જમીન હતી. તે જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે મે. વડોદરાના કલેકટરશ્રી એ તેઓના હુકમ નં. રીવી/એન.એ./એસ.આર./૧૪૬/૨૦૦૯-૨૦૧૦ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૭૫૯૪/૨૦૧૦ થી તા. ૨૫-૧૧-૨૦૧૦ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે.

સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી રીવાઈઝડ વિકાસ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૧૪/૨૦૧૪ થી તા. ૦૭-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

સદર ઉપરના વર્ણનવાળી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે અમો લખી આપનારાની સ્થળ પર મળવાપાત્ર માપ મુજબની ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમારી રાજી-ખુશીથી આજરોજ તમો બીજીતરફવાળાને વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનું નક્કી કરી, તેના અનુસંધાનમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ નક્કિ થયેલ નવીન સમજુતીઓ અન્વયે નીચેની શરતોને આધીન રહી અમારી રાજી ખુશીથી લખી આપેલ છે. જેની શરતો તથા વિગતો નીચે મુજબ છે.

૧) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ જમીનમાં ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ, તેને આધીન રહી તમારી જરૂરીયાત મુજબના બાંધકામ કરી-કરાવી કે બીનખેતીના ખુલ્લા પ્લોટોના વેચાણ કરવા-કરાવવા મેળવવી પડતી તમામ રીવાઈઝ પરવાનગીઓ અને તમારી જરૂરીયાત મુજબના નવીન નકશા મંજુર કરવા-કરાવવા, નળ લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ રીવાઈઝ પરવાનગીઓ અમો આ લેખ લખી આપનાર-એકતરફવાળાના નામે તમો લખી લેનારાએ તમારા ખર્ચે મેળવવાની છે તથા તે અંગે જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી, મ્યુ.ચાર્જીસ, વુડાનો વિકાસ ચાર્જીસ, લેન્ડ રેવન્યુ માપણી ફી, નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે ભરવાપાત્ર રકમ વિગેરે તમામની ભરપાઈ તમો લખી લેનારાઓએ કરવાની છે. તે અંગે અમો લખી આપનારા જરૂરી તમામ સહી, સંમતી કરી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે. પરંતુ, તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે, એટલે કે અમો એકતરફવાળા ફક્ત સહી, સંમતી જ આપીએ છીએ.

૨) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં તમો લખી લેનારા જે યોજનાનું આયોજન કરો-કરાવો, તે યોજનાની જાહેરાત કરવા-કરાવવા, બુકીંગ ઓફીસ બનાવવા, તેમજ આ કરારના આધારે મંજુર થયેલ/થનાર નકશા મુજબ મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવા, તેઓ સાથે વેચાણ કિંમત નક્કી કરી ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ યુનીટોની તેઓ પાસેથી અમારી જમીનની આપણી વચ્ચે નક્કિ થયેલ વેચાણ કિંમત સહની રકમ તથા તમોએ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ/કરેલ બાંધકામ સહના નાણાં મેળવી તે કુલ વેચાણ અવેજની પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ હક્કો તમારી પાસે જ અબાધિત રહેશે. અમો લખી આપનારા તમો બીજીતરફવાળાઓએ નોંધેલ સભ્યોને ફાળવેલ/વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ યુનીટોના વેચાણ અંગે જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી બાનાખતના કરારો, દસ્તાવેજો જેવા જરૂરી તમામ

લેખો-લખાણો-કરારો વિગેરે અમો લખી આપનારા તમો આ લેખ લખી લેનારાઓની સુચના મુજબ તથા જણાવ્યા મુજબ લખી-લખાવી આપી યોગ્ય નોંધણી અમલદારો સમક્ષ નોંધાવી આપીશું. પરંતુ, તમો બીજીતરફવાળાઓએ નોંધેલ સભાસદો (યુનીટ વેચાંણ રાખનારાઓ) કે જમીન વેચાણ રાખનારાઓ સાથે જે કાંઈ નાણાંકીય વ્યવહારો કરો તેની અને બધા જ પ્રકારના સરકારી વેરાઓ, ટેક્ષો સહની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાઓની જ રહેશે. તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૩) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીનમાં થનાર યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારા સાથે નક્કી થયેલ જમીનની તથા કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ/કરેલ બાંધકામ સહની કિંમત પ્રમાણે વેચાણ કરારો, દસ્તાવેજો મુજબ જે જે રકમો આવે તે તમામ તમો લખી લેનારાએ લેવાની છે અને યોજનામાં મળેલ યુનીટો વેચાણ રાખનારાઓ અમો એકતરફવાળાએ લખી આપેલ વેચાણ કરારો, લેખો-લખાણો મુજબ ન વર્તે તો તેવા પ્રસંગે તે વેચાણ કરારો, લેખો-લખાણોનો અંત આણવા અને તેઓને યોજનામાંથી છુટા કરવા, તેઓના બદલે નવીન યુનીટ ધારકો લેવા વિગેરે તમામ હક્કો તેમજ તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે એટલે કે યુનીટ વેચાણ લેનારા સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારો સહની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહિં કે કોઈપણ કરી શકશે નહિં.

૪) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીનમાં તમો લખી લેનાર દ્વારા/થકી થનાર યોજનાના બાંધકામ માટે તમારી જરૂરીયાત મુજબ રજાચીઠ્ઠી અને રીવાઈઝ નકશાઓ/પરવાનગીઓ મંજુર કરવા-કરાવવા, આર્કીટેકટની નીમણુંક કરવા અને તે અન્વયે બાંધકામ અંગે ડીઝાઈનો બનાવવા, પ્લાન બનાવવા, બાંધકામ કરવા-કરાવવા માટે એન્જીનીયરોની, કોન્ટ્રાકટરોની, કડીયાઓની, મજુરોની નીમણૂંક તમો લખી લેનારાઓએ કરવાની છે અને તેઓ સહ તમો સદર જમીનમાં વીના રોકટોક પ્રવેશવા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશો. અને તેઓની ખર્ચ-નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો બીજીતરફવાળા/ડેવલોપર્સની રહેશે. તથા તમો લખી લેનારા સદર જમીનમાં થનાર યોજના અંગે બાંધકામ કરવાના હોઈ, તે અન્વયે થનાર બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે બાંધકામ માટે જરૂરી મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનો અંગે અમો લખી આપનારાઓની કોઈ પણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને કરેલ બાંધકામની અને યુનીટ વેચાણ લેનારા સભ્યો સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારો ની જવાબદારી તમો લખી લેનારાની છે અને રહેશે. અમો લખી આપનારાને તકલીફ થાય તેવી કાર્યવાહીઓ કરવાની રહેશે નહિં, અમારી સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહિં કે કોઈપણ કરી શકશે નહિં અને જો થાય તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીકે કે સદર જમીનમાં મેળવેલ પરવાનગીઓ મુજબ કે જરૂર પડે તમારી જરૂરીયાત મુજબની નવીન પરવાનગીઓ મેળવી વિકાસ કરી, તમારા ખર્ચે ડેવલોપ કરવાની છે અને સદર જમીન અંગે મેળવેલ/મેળવનાર તમામ પરવાનગીઓ મુજબ તથા જરૂરી બાંધકામ કરવા–કરાવવાની પરવાનગીઓની તથા તે અંગેની નવી શરતોની તમોને જાતમાહીતી છે. જેનું બીજીતરફવાળાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને જો તેનો ભંગ થશે તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા એકલાની જ રહેશે. તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. અને તે અંગે નિયમો વાંચી, સમજી, વિચારી તે પ્રમાણે બાંધકામ કરવા–કરાવવાનું રહેશે તથા તેનો ભંગ થશે તો તેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળા એકલાની જ રહેશે. તે અંગે અમો લખી આપનારાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે આ કરાર લખી આપેલ છે.

૫) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીન બાંધકામ હેઠળ હોઈ તે દરમ્યાન ચુકવેલ વેચાણ અવેજના પ્રમાણમાં તમોને કે યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારાને નાણાં ધીરનાર સંસ્થા, બેંક, ફાયનાન્સ કંપનીમાંથી નાણાંકીય સહાય લોન સ્વરૂપે મેળવવા ઈચ્છતા હોઈ, તેવા સમયે સદર જમીન પૈકી યુનીટો ગીરો તરીકે આપવાના થાય તો તેની કાર્યવહીઓ તમો કરી–કરાવી શકશો અને તે અંગે જરૂરી યોગ્ય કરારો, લખાણો અમો લખી આપનારા જરૂરીયાત મુજબ લખી આપી નોધાવી આપીશું પરંતુ તેના ખર્ચ અને નીયમીત હપ્તા વ્યાજ સહ ભરવા વિગેરે જેવી તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારાઓની કે જે તે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓની રહેશે. તે અંગે અમો લખી આપનારાઓ કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર રહીશું નહિં કે ગણાઈશું નહિં તથા અમો લખી આપનારાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહિં.

૬) સદરહું પરીશીષ્ટવાળી જમીનનુ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે અને તેવો પાકો ભરોસો આપી અમો લખી આપનારાઓએ આ કરાર તમો લખી લેનારના લાભમાં કરી આપેલ છે. પરંતુ, સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીન અંગે ભવિષ્યમાં જરૂર પડે ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા જરૂરી તમામ દસ્તાવેજો તેમજ માહિતી–દસ્તાવેજો અમો લખી આપનારા પુરા પાડીશું. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કયારેય પણ સદરહું પરીશીષ્ટવાળી જમીન કે તેના કોઈ ભાગ ઉપર બંધાનાર યુનીટના ટાઈટલ બાબત કોઈ પણ વ્યક્તિ, પેઢી કે સંસ્થા દ્વારા કોઈપણ પ્રકારનો દાવો, વાંધો, તકરાર, હરકત કે કાયદેસરની કાર્યવાહી થાય તો તેવા તમામ દાવા–દુવી, વાંધા–તકરાર, હેલો–હરકત, વાદ–વિવાદ, અંતરાય–અડચણ અમો એકતરફવાળાએ અમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી આપવાના છે અને રહેશે. એટલે કે તે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે તથા રહેશે.

૭) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીનના મળેલ યુનીટો પ્રમાણે વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો, લેખો-લખાણો સમયે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, દંડ વિગેરેની રકમ જે તે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓએ/વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાઓએ અથવા તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાની છે.

૮) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીનના અમો લખી આપનારાઓ વેચાણ અંગે તેના વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારાની સુચના-સંમતીથી મંજુર થયેલા નકશા મુજબ મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો મુજબ કે ખુલ્લી જમીનનો કે તમોએ કરેલ બાંધકામ સહની મિલ્કતનો એક અગર વધારે ટુકડાઓથી તમો કહેશો ત્યારે તે પ્રમાણે અમો લખી આપનાર લખી આપી વેચાણ આપેલ જમીનનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો જે તે વેચાણ રાખનારાને તમો લખી લેનાર દ્વારા સોંપીશું, તે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ/બાંધકામ કરેલ હોઈ, સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે ફરજીયાત સામેલ થઈ જમીન સહીત કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ સહનો/ બાંધકામનો અવેજ સ્વીકારી એટલે કે યુનીટ અંગે પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી યુનીટ/જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જે તે વેચાણ રાખનારાને સોપવાનો રહેશે.

૯) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારની શરતો મુજબ અમો લખી આપનારાએ સદર જમીનના વેચાણ અંગે એક અથવા વધારે ટુકડાઓથી તમારી જરૂરીયાત મુજબ જે તે યુનીટ વેચાણ રાખનારાને તમારા કહેવા મુજબ તમોએ કરેલ બાંધકામ સહનો વિકાસ/વેચાણ કરારો, દસ્તાવેજ ન કરી-લખી આપીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો લખી લેનારાઓ આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અંગેની દાદ મેળવી કોર્ટ દ્વારા લખાવી લેવા હક્કદાર અને અધિકારી છો અને તેવા પ્રસંગે થયેલ ખર્ચ તથા નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ અમો લખી આપનારાની છે અને રહેશે.

૧૦) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીન ઉપર ભરવાપાત્ર થતાં સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે આજદીન બાદના તમો લખી લેનારાએ ભરવાના છે. અને મળવાપાત્ર જે તે યુનીટ વેચાણ અપાયા બાદના તેના સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે જે તે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. અને સદર જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળા થકી થનાર યોજનાના યુનીટો વેચાણ અપાયા બાદ જરૂરી તમામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સીટી સર્વેમાં ફરજીયાત નામફેર કરવા-કરાવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારાની અથવા તમારા થકી વેચાણ લેનારાઓની રહેશે. પરંતુ, તેવા પ્રસંગે જ્યાં અમારી સહિ, સંમતીની જરૂર હોય તો તેવા તમામ લેખો-લખાણો, કરારો, વિગેરેમાં અમો એકતરફવાળા જે તે સ્થળ રૂબરૂ હાજર રહી સહિ-સંમતીઓ આપવા બંધાયેલા છે અને રહીશું.

૧૧) સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીનના આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ અમો લખી આપનારાએ સ્વીકારેલ જમીનના વેચાણ અવેજ ઉપર જ ભરવાપાત્ર ટેક્ષ તથા વેરાઓ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે અને તમો લખી લેનારાઓએ વેચાણ કરેલ જમીન/કરેલ બાંધકામ સહની કિંમત ઉપર ભરવાપાત્ર ટેક્ષ તથા વેરાઓ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારાઓની છે અને તમો લખી લેનારા આ કરારની શરતોને આધીન રહી અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે સંસ્થાને વિકાસ અર્થે આપી શકશો અને તે કરારો-લખાણો અન્વયે તમો લખી લેનારાને પ્રાપ્ત થનાર વધારાની કિંમત પણ તમો લખી લેનારાઓએ લેવાની છે અને તે રકમ પર ભરવાપાત્ર ઈન્કમટેક્ષ સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૨) સદર અમો લખી આપનારની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન તમો લખી લેનારાને આ કરારથી વિકાસ કરી, વેચાણ કરવા-કરાવવાના હક્કો સાથે લખી આપેલ હોઈ તે સદર જમીનમાં અમારા કુટુંબના વાલી, વારસોનું, અમારા સહહિસ્સેદારોનાનું હિત સમાયેલું હોઈ અને આ વ્યવહાર અમારા કુટુંબના વાલી, વારસદારોના હિતમાં અને જાણમાં તેઓના કર્તા તરીકે અમો લખી આપનારાઓએ પોતેજાતે કરેલ હોઈ તેઓ તમામને અને અમોએ કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. અને સદર જમીન અંગે અન્ય કોઈપણ વારસ, વંશજ કે અન્ય કોઈ પણ વારસ-વંશજ, દાવેદાર, હીસ્સેદાર, લેણદારો હક્ક-દાવો કરતુ માંગતુ આવશે તો તેવા પ્રસંગે તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે અને રહેશે. તથા અમો લખી આપનારાને કોઈ રજા-કજા થાય તો આ લેખના વ્યવહારો શરતોને કોઈ અસર થશે નહી કે અંત આવેલો ગણાશે નહી. પરંતુ અમારા વાલી, વારસદારો, સહહિસ્સેદારોએ આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અન્વયે આ લેખની શરતોને આધીન રહી વિના કોઈ તકરારે તમો લખી લેનારાની સાથે નક્કી થયા મુજબની શરતોને આધિન રહી તમો લખી લેનારાની જરૂરીયાત મુજબના લેખ-લખાણો લખી આપી જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમો લખી લેનારાને કરી-કરાવી આપવાની રહેશે.

૧૩) સદર નીચેના પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી જમીન અમો લખી આપનારાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સબંધ નથી તથા તે પર કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ખોરાકી કે પોશાકી હક્ક પોસાતો નથી. કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે નાણાં ધીરનાર બેંક, પેઢી, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ યા બાનાખત કે અન્ય કોઈ પણ જાતના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી કે કોઈ દીવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી. સદર મિલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી કે જારી નથી. કે તે કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી કે રીઝર્વેશન કે સંપાદન હેઠળ આવરી લીધેલ નથી. સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર

માર્કેટેબલ છે અને તે તમોને વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નક્કી કરવા તમોને લખી આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી આપણી વચ્ચે આજરોજ નક્કિ થયેલ સમજુતીઓ અન્વયે સદર કરાર અમોએ લખી આપેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કયારેય પણ સદરહું પરીશીષ્ટવાળી જમીન કે તેના કોઈ ભાગ ઉપર બંધાનાર યુનીટના ટાઈટલ બાબત કોઈ પણ વ્યક્તિ, પેઢી કે સંસ્થા દ્વારા કોઈપણ પ્રકારનો દાવો, વાંધો, તકરાર, હરકત કે કાયદેસરની કાર્યવાહી થાય તો તેવા તમામ દાવા-દુવી, વાંધા-તકરાર, હેલો-હરકત, વાદ-વિવાદ, અંતરાય-અડચણ અમો એકતરફવાળાએ અમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી આપવાના છે અને રહેશે. એટલે કે તે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે તથા રહેશે.

પરીશીષ્ટ

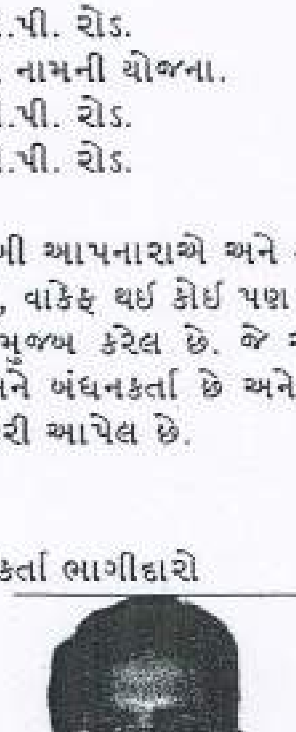
-: કરાર હેઠળની મિલકતનુ વર્ણન :-

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે-કોટાલી ની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નં. ૭૨/બ, જેનો જુનો શર્વે નં. ૬૫ અને ૬૬ છે. જેનો ટી. પી. સ્કિમ નં. ૨ માં સમાવેશ થતાં ફા. પ્લોટ નં. ૨૧ ફાળવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૧,૪૫૭ ચો.મી. છે. તે પૈકી ૫૦૦૯ ચો.મી. જમીન અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને ડેવલોપ કરવા આપવાનું સદર વેચાણની શરત સાથેના ડેવલોપમેન્ટના કરારથી નક્કિ કરેલું છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	૩૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ.
પશ્ચિમે	:	સુરમ્ય સેફાયર નામની યોજના.
ઉત્તરે	:	૧૨ મીટરનો ટી.પી. રોડ.
દક્ષિણે	:	૧૨ મીટરનો ટી.પી. રોડ.

સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારાએ અને તમો લખી લેનારાએ દીલના સાવધપણે, સમજી, વિચારી, વાંચી, વાકેફ થઈ કોઈ પણ જાતના દાબ-દબાણ વગર આજરોજ નક્કિ થયેલ સમજુતીઓ મુજબ કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

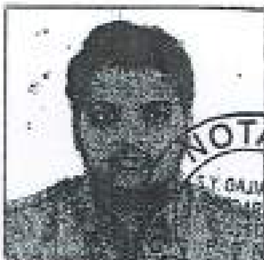
મે. વિનાયક એસોસીએટસ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો



(૧) હરીઓમ લેખરાજ અડવાણી

(૨) અતુલ વિનયચંદ્ર કાકા
ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનારની સહી

Signature Developers નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો



(૧) કુણાલ દિનેશભાઈ પટેલ

(૨) યોગેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ
ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનારની સહી

NOTARY
S. Y. GAJIAWALA
VADODARA CITY
(GUJ. STATE)
REG. NO. 4586/2007
EXPIRY DATE:
11-9-2017
GOVT. OF INDIA

સાક્ષીઓની સહી

૧________________

૨________________

..UE COPY
S. Y. GAJIAWALA
NOTARY

BEFORE ME
S. Y. GAJIAWALA
NOTARY
21/6/2015