

ચલન નંબર : ૪૬૭

I

ORIGINAL / DUPLICATE / TRIPLICATE

વડોદરા ખાતેની તિજોરી / સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું

ખાતામાં અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું

જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં
આવ્યા હોય તે વ્યક્તિનું નામ
(અથવા) હોદ્દો અને સરનામું

શ્રી/શ્રીમતી દુર્ગાબેન ગુજરાતી હિસાબનું સદર

નામનો ખા. પેઠો તફવાગી

ભા.કો. ચિરકા બંધુકાવળ

STAMP
& REGISTRATION

વિસ્તારનું નામ :

શ્રી. પ્રમલાદ પુરમ મિસ્ત્રાચર્ચ

મંજુર પુરમ

STAMP NON
JUDICIAL

૨૦/૧૨/૨૦૧૪

૨૦૧૪-૧૫

DUTY ON
INPENSING
OR DOCUMENT

વડોદરા.

મોકલેલા ભરણાંની પૂરેપૂરી અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો) રકમ

હુકમ નં. સ્ટેમ્પ વેલ્યુ / કેસ નં. / ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ૫૫૧૫૭-૦૦

હુકમ તારીખ / ૧૨/૧૨/૧૪ કસ્ટમર કોડ ઇડ ૩૦૦૦ સ્પષ્ટ ૦૦

દસ્તાવેજ નંબર ૩૪૨૦-૨૦૧૪ વ્યાજ

દસ્તાવેજ તારીખ ૨૦/૧૨/૧૪ સરચાર્જ રકમ

અપીલ ફી

કુલ રકમ ૫૫,૧૫૭-૦૦

સહી

(નાબદોમાં) રૂપિયા ૫૫,૧૫૭ રૂપિયા ૦૦

રૂ. (શબ્દોમાં) ચે. ૨૬૪૧૬૩ મળ્યા તારીખ

ખજાનથી હિસાબનીશ બેંક

એજન્ટ Sixty eight thousand one hundred sixty seven only - ૦૩૨૩

0030 02 103 001

તારીખ : ૨૦/૧૨/૧૪

નાયબ કલેક્ટર

સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર

વિભાગ - ૨, વડોદરા, ગુજરાત

5242797 PBF

ભા.સ્ટે.બે. સરકારી વ્યવસાય ગ્રાહક, મહીદા

27 DEC 2014

BR CODE NO. ૦૦૪

CASH / TRANSFER

NO. ૦૦૪

નં.સ્ટેમ્પ/વશી/વિ-૨/ક-૩૩/૯૩/૨૦૧૪.
નાયબ કલેક્ટર, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર,
વિભાગ-૨ની કચેરી, નર્મદા ભવન, સી-બ્લોક,
૮મો માળ, વડોદરા
તા.૭/૧૧/૨૦૧૪.

વંચાણમાં લીધું :-

(૧) લુપીન એન્ટર પ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વ.કર્તા ભાગીદાર શ્રી ચિરાગ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ રહે.વડોદરા તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૪ ની અરજી.

- : હુકમ :-

પ્રકરણે અરજદારશ્રી લુપીન એન્ટર પ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વ.કર્તા ભાગીદાર શ્રી ચિરાગ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ તા. ૨૪/૧૨/૨૦૧૪ ની અરજી કરી " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " નો લેખ અત્રેની કચેરી ખાતે લેખ ઉપર લાગતને પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રકમ નક્કી થઈ આવવા અરજી રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીએ સદરહું પ્રકરણે રજુ કરેલ " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " લેખની વિગતો વંચાણે લેતા લુપીન એન્ટર પ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વ.કર્તા ભાગીદાર શ્રી ચિરાગ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ વિગેરે " લખી લેનાર " તરીકે દર્શાવેલ છે. જ્યારે શ્રી રજનીકાંત ટી. પટેલ વિગેરે વિગેરે બીજા પક્ષે " લખી આપનાર " તરીકે દર્શાવેલ છે.

સદરહું લેખની વિગતો વંચાણે લેતા મોજે સમીચાલા તા. વડોદરા જી. વડોદરા માં આવેલ જુનો રે.સ.નં.૮૦/૨ અને ૭૮/૨ જેનો બ્લોક નં. ૭૦/અ/૫/૧ અને ૬૯ વાળી ૧૪૪૦.૧૪.૦૦ ચો.મી. જમીન ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરાર નં. ૨૪૮ તા.૨૦/૬/૨૦૧૪ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ સહી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું પ્રકરણે લેખ ૨૦૧૪ માં સહી થયેલ હોઈ લેખમાં દર્શાવેલ વ્યવહાર વર્ષ.૨૦૧૪ માં થયેલ હોઈ, સદરહું લેખ ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ની જોગવાઈઓ મુજબ પુરતો સ્ટેમ્પ વાપરવામાં આવેલ નથી. આથી, દરહું પ્રકરણે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવા ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૩ અને કલમ-૩૮(૧)(બી) હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની થતી હોઈ, અરજદારશ્રી ને તા.૧૮/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ કલમ-૩૮(૧)(બી) હેઠળ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દંડની વસુલાત અર્થે નોટીસ આપી રજુઆત કરવા જણાવેલ. જે અન્વયે અરજદારશ્રી અત્રેની કચેરી ખાતે રૂબરૂ હાજર રહી રજુઆત કરેલ અને તેઓએ જાણી જોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરેલ ન હોવાનો તેઓનો બદઈરાદો ન હોવાનું જણાવી દંડની રકમ માફ કરવા તથા તેઓ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રકમ ભરપાઈ કરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ.

આમ, પ્રકરણે અરજદારશ્રીએ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી નક્કી કરવા અર્થે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના લેખની નકલ રજુ કરેલ છે. જે સદરહું પ્રકરણે રજુ થયેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ વાળી મિલકત સંબંધી જ કરવામાં આવેલ છે.

વધુમાં અરજદારશ્રી એ ડેવલપમેન્ટ સાથે તા.૨૦/૬/૨૦૧૪ કરેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટથી મુળ માલિક દ્વારા ડેવલોપરને ફક્ત ડેવલોપ કરવાના અધિકારો આપવામાં આવેલ હોવાની કબુલાત કરેલ છે.

આમ, સદરહું પ્રકરણે આધાર-પુરાવા તરીકે રજુ થયેલ " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " થી ફક્ત મિલકત ડેવલપ કરવાના અધિકાર આપેલ હોવાનું માનવા યોગ્ય થાય.

આમ, સદરહું લેખ " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " પ્રકારનો બનતો હોઈ, ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટિકલ-૫ (ઝ) માં " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ " માટે મિલકતની બજાર કિંમત ઉપર

રૂ. ૧૦૦/- કે તેના ભાગ માટે એક રૂપિયો એટલે કે મિલકતની બજાર કિંમતના ૧% મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે.

પ્રકરણે ડેવલપમેન્ટ અંગ્રીમેન્ટમાં જણાવેલ મિલકતની બજાર કિંમત નક્કી કરવાની થાય. જે અન્વયે લેખ તા. ૨૦/૬/૨૦૧૪ માં સહી થયેલ જંત્રી-૨૦૧૧ ના ભાવ રૂ. ૪,૫૨૫/- પ્રતિ ચો.મી. લેખે ગણતરી કરતાં રૂ. ૬૫,૧૬,૭૦૦/- નક્કી કરવા પાત્ર થાય છે. પ્રકરણે મિલકતની ખરી અને યોગ્ય બજાર કિંમત રૂ. ૬૫,૧૬,૭૦૦/- નક્કી કરવા પાત્ર થાય.

આથી, સદરહું પ્રકરણે ઉક્ત વિગતોએ ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-૫(ઝ) માં " ડેવલપમેન્ટ અંગ્રીમેન્ટ " માં કરેલ જોગવાઈ અન્વયે લેખ ઉપર લાગતને પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી સંબંધે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

- : હુકમ :-

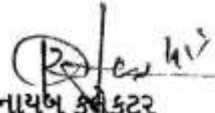
હું આર.સી. જોષી(ઈન્ચાર્જ) નાયબ કલેક્ટર, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વડોદરા શહેર, વિભાગ-૨, ના હોદ્દાની રૂઈએ સદરહું રજુ થયેલ " ડેવલપમેન્ટ અંગ્રીમેન્ટ " ના લેખ નંબર. ૨૪૮ તા. ૨૦/૬/૨૦૧૪ ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-૫(ઝ) માં કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ પ્રકરણે સ્થાવર મિલકતની બજાર કિંમત રૂ. ૬૫,૧૬,૭૦૦/- ઉપર ૧% લેખે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ રૂ. ૬૫,૧૬૭/- તથા કલમ-૩૯(૧)(બી) હેઠળ રૂ. ૩,૦૦૦/- નો દંડ મળી કુલ રૂ. ૬૮,૧૬૭/- (અંકે રૂપિયા અડસઠ હજાર એકસો સડસઠ પુરા) લુપીન એન્ટર પ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વ.કર્તા ભાગીદાર શ્રી ચિરાગ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ પાસેથી વસુલ લેવાનું ઠરાવું છું.

સદરહું પ્રકરણે અરજાદરશ્રીએ રજુ કરેલ લેખ સહ થયેલ હોઈ, લેખ ઉપર ઉક્ત જણાવેલ વિગતોએ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરવાપાત્ર થાય. આથી, અત્રેની કચેરીના નિર્ણયની તારીખથી દિન-૮૦ માં સદરહું સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. આપશ્રી ધ્વારા નિયત સમય મર્યાદામાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરવામાં નહીં આવે તો પ્રકરણે ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૪૬(૨) મુજબ વાર્ષિક ૧૫% લેખે ના દરે વ્યાજ ઉપરાંત દંડ સહિતની વસુલાતને પાત્ર બનશે.

આપશ્રી અત્રેના નિર્ણયથી નારાજ હોય તો નિર્ણયની તારીખથી દિન-૮૦ માં સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમના ૨૫% રકમ અનામત તરીકે ભરપાઈ કરી મે. મુખ્ય નિયંત્રક મહેસુલી પ્રાધિકારીશ્રી, સ્ટેમ્પ અને નોંધણી ભવન, ખ-૫ સર્કલ, સેક્ટર-૧૪ ગાંધીનગરને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૫૩(૧) હેઠળ અપીલ અરજી કરી શકશે.

આજ તા. ૨૪ માહે. ડીસેમ્બર સને. ૨૦૧૪ ના રોજ મારી સહી તથા સિક્કા થયેલ છે.




નાયબ કલેક્ટર

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વિભાગ-૨
વડોદરા

પ્રતિ,

લુપીન એન્ટર પ્રાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વ.કર્તા ભાગીદાર શ્રી ચિરાગ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ રહે. અમરનાથ પુરમ સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા



ગુજરાત ગુજરાત GUJARAT

AD 980234

અનુક્રમ નંબર : 3290 તા. 25 / 08 / 2014 રૂ. 200

મહાનગર પાલિકા : **સુપિન એન્ટરપ્રાઇઝ**

સરનામું : **“ગ્રીન હેવન”**

અટલાદરા-પાદરા મેઈન રોડ,
ભાવલી સ્ટેશન સામે, સમિયાલા, વડોદરા.

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

સહી : *S. S. Gadavale* તા. 25 / 8 / 2014

ડેવલોપમેન્ટ કરાર

Regd. No.: 248
Date: 20/08/2014

આજરોજ તારીખ: 20 માઈ 2014 ના રોજ આ ડેવલોપમેન્ટ

કરાર

લખી આપનાર (એક તરફવાળા):

(૧) શ્રી રજનીકાંત ટી. પટેલ, ઉ.વ. ૬૧, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: “હરસિધ્ધ”, પ્રીયાપાર્ક પાસે, ઇલોરાપાર્ક, વડોદરા.

(૨) શ્રી રવિભાઈ કે. પટેલ, ઉ.વ.: ૫૩, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: ૪, પટેલ સ્ક્વેર, ઉમા કોમ્પ્લેક્સ પાસે, અરુણાચલ રોડ, સુભાનપુરા, વડોદરા.

(1)



- (૩) શ્રીમતિ અલ્પાબેન હેમલભાઈ મુન્શી, ઉ.વ.:૩૧, ધંધો: ધરકામ/ખેતી, રહેવાસી:૪૦૧, વાસ્તવ ક્લેટ, સુભાનપુરા, વડોદરા.
- (૪) શ્રી મનીષભાઈ રજનીકાંત પટેલ, ઉ.વ.:૩૬, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: “હરસિધ્ધી”, પ્રીયાપાર્ક પાસે, ઇલોરાપાર્ક, વડોદરા.
- (૫) શ્રી નિકેત રવિભાઈ પટેલ, ઉ.વ.:૨૨, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: ૪, પટેલ સ્કવેર, ઉમા કોમ્પ્લેક્સ પાસે, અરૂણાચલ રોડ, સુભાનપુરા, વડોદરા.
- (૬) શ્રી સતીષભાઈ કરમસીભાઈ પટેલ, ઉ.વ.:૪૧, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી:૧૯, સુખાશ્રય બંગલો, સમતા, સુભાનપુરા, વડોદરા.
- (૭) શ્રી હર્ષદભાઈ રજનીકાંત પટેલ, ઉ.વ.:૩૮, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: “હરસિધ્ધી”, પ્રીયાપાર્ક પાસે, ઇલોરાપાર્ક, વડોદરા.

ઉપરોક્ત તમામના કુ.મુ. તરીકે તથા પોતે જાતે શ્રી નિકેત રવિભાઈ પટેલ, ઉ.વ.:૨૨, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: ૪, પટેલ સ્કવેર, ઉમા કોમ્પ્લેક્સ પાસે, અરૂણાચલ રોડ, સુભાનપુરા, વડોદરા. જિમને હવે પછી આ કરારમાં ઉવલપમેન્ટ કરાર કરી આપનાર કે એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જેનાં અર્થમાં લખી આપનાર પોતે તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી લેનાર ઉવલોપર્સ (બીજી તરફવાળા)

લુપીન એન્ટરપ્રાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી ઠેકાણું: લુપીન બિલ્ડીંગ, શ્રીન હેવન કેમ્પસ, પાદરા રોડ, વડોદરા તર્ફ અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ચિરાગ ભુપેન્દ્રભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: અમરનાથ પુરમ સોસાયટી, માંજલપુર, વડોદરા. જિમને આ કરારમાં લખી લેનાર બીજી તરફવાળા કે ઉવલપર્સ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં લખી લેનાર પેઢી તથા તે પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારી તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

સંમતી આપનાર (બીજી તરફવાળા)

હેવન એસોસીએટ નામની ભાગીદારી પેઢી ઠેકાણું: એ/૨૩, મીત બંગ્લોઝ, સુભાનપુરા, વડોદરા તર્ફ અને વતી તેના વહીવટીકર્તા ભાગીદાર શ્રી રમેશભાઈ જોગી, ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધો: ખેતી/વેપાર, રહેવાસી: એ/૨૩ બંગ્લોઝ, સુભાનપુરા, વડોદરા. જિમને આ કરારમાં સંમતિ આપનાર (બીજી તરફવાળા) એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જેના સંદર્ભમાં સદરકું પેઢી તથા

તેના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

તાલુકો વડોદરા, જીલ્લો વડોદરાના મોજી ગામ સમીયાલાના સર્વે નં.: ૮૦/૨ તેના બ્લોક નંબર ૭૦ એ પૈકી પુર્વ દીશાની ૧૯૯૨ ચો.મી. જમીન અને સર્વે નં.: ૭૮/૨ તેના બ્લોક નંબર ૭૯ ની ૯૨૦૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નંબર ૭૯ (પોત-ખરાબો) ની ૨૮૩૩ ચો.મી. મળી કુલ ૧૪૦૩૧ ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર-પૂર્વ દિશા તરફની ઓનર્સ પ્લોટ ૧ તથા ૨ મળીને કુલ ૩૧૯૨.૧૮ ચો.મી. જમીન પૈકીની ૧૪૪૦.૧૪ ચો.મી. જમીન તથા ઉત્તર દિશા તરફ આપેલ લુડાના ૪૦ મી. માં કપાત થતી ૨૧૩૨.૪૧ ચો.મી. પૈકીની ૯૭૫.૦૩ ચો.મી. જમીન એમ કુલ ૨૪૦૧.૧૭ (૧૪૪૦.૧૪ + ૯૭૫.૦૩) ચો.મી. જમીન મંજૂર થયેલ નકશામાં બતાવ્યા મુજબની જમીન અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાની સંયુક્ત માલિક કબજા ભોગવટાની છે. અને તે જમીન બાબતે અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા સદરફું જમીન તમો 'લુપીન એન્ટરપ્રાઇઝ' ને ઉવલપમેન્ટની કામગીરી કરવા સંમતિરૂપે આજરોજ આ ઉવલપમેન્ટ કરારથી નીચેની શરતોને આ ઉવલપ કરાર કરી આપીએ છીએ.

- (૧) સદરફું જમીન અમો સંમતી આપનાર ઝીજી તરફવાળા ઉવલપ કરવા અસમર્થ હોવાથી તમોને આ કરારથી ઉવલપમેન્ટ કરવાની પરવાનગી આપી છે, જેના આધારે તમો સદરફું મીલકતમાં પ્રવેશી શકશો, નકશા મુજબ કામ કરી શકશો, મકાનો ખરીદવા ઇચ્છતી વ્યક્તિઓ સાથે જમીનની તમારી સાથે નક્કી કરેલ જમીનની કિંમત પ્રમાણે તમો સભાસદો નોંધી શકશો અને સભાસદો પાસેથી નાણાં સ્વીકારી પાકી પહોંચ આપી શકશો.
- (૨) ઉપરોક્ત વિગતવાળી જમીનની કિંમત પ્રતિ ચો.મી.ની રૂ. ૩૫૦૦/- અંકે રૂપિયા પાંચીસો પુરા નક્કી કરેલ છે અને તે મુજબ ચુકવવાની થતી રકમ પૈકી રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરા આ કરારની તારીખથી એક માસમાં ચુકવવાના છે તથા બાકીની જમીન અવેજની રકમ તમો ઉવલપર્સ કુલ ત્રણ વર્ષમાં ચુકવી આપવાની છે.
- (૩) ઉરોક્ત વિગતવાળી જમીનમાં ટોટલ કોમન પ્લોટ ૯૭૫.૭૧ ચો.મી. મુકેલો છે. તે કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રોડ સંમતી આપનાર ઝીજી તરફવાળા અને લખી લેનાર બીજી તરફવાળાએ સહીયારા વાપરવાના છે. પરંતુ સદરફું કોમન પ્લોટની મળવા પાઝ એક.એસ.આઇ. તમો લખી

લેનાર બીજી તરફવાળા લુપીન એન્ટરપ્રાઇઝ વાપરવાની છે તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી થયેલ છે.

- (૪) પ્રાથમિક સુવિધા જેવા કે લાઇટ, રોડ વગેરે માટે લાગતી સંસ્થાઓની જરૂરી પરમીશનો મેળવી શકશો અથવા તે કાર્યવાહી કરી શકશો.

સદરકું સર્વે નં.: ૮૦/૨ તેના બ્લોક નં.: ૭૦/એ પૈકી ૧ તથા સર્વે નં.: ૭૮/૨ તેના બ્લોક નં.: ૬૯ વાળી જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો હુકમ મે. વડોદરા કલેક્ટરશ્રીએ તા.: ૦૭/૧૨/૨૦૧૧ ના રોજ કરેલ છે. જેનો હુકમ નં.: એન. એ. /એસ. આર. /૧૩૮/૨૦૧૧-૧૨ છે. તેમજ સદરકું જમીનમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વુડાનાં અધિકારીશ્રી પાસેથી તા.: ૧૪/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ રજાચીટ્ટી નં.: યુ. ડી. એ. /લાન-૨/પરવાનગી/૧૭/૨૦૧૧-૧૨ થી મેળવેલ છે.

- (૫) તમો બીજી તરફવાળા બાંધકામના નિયમ મુજબની એફ. એસ. આઇ. પ્રમાણે બાંધકામ કરી શકશો અને તે અંગે વડોદરા મ્ય. કોર્પોરેશન, વુડા, પંચાયત, નગર નિયોજક કે અન્ય ઓયોરીટીમાં તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે નકશા રીવાઇઝ કરાવી શકશો.

- (૬) સદરકું મિલકતના ટાઇટલ્સ અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે.

- (૭) આ કરારની રૂએ તમો લખી લેનાર સદરકું કરારવાળી મિલકતમાં બાંધકામને લગતો માલ સામાન મુકી શકશો, તમારી જવાબદારીથી બાંધકામ માટેની એજન્સીઓ, આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર્સ વિગેરે રોકી શકશો તથા સ્કીમનું બોર્ડ મુકી શકશો.

- (૮) ઉપરોક્ત જમીનમાં તમો સભાસદો નોંધો તે સભાસદો ના વેચાણ અંગે ના બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ અમોને જમીનનો નક્કી થયેલ અવેજ મળે તે મુજબ કરી આપવાના છે.

- (૯) તમો બીજી તરફવાળા સદરકું મિલકતમાં બાંધકામ કરો ત્યારે વખતો વખત લાગુ પડતા બાંધકામને લગતાં કાયદાઓ અંગેની જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમામ જવાબદારી તમો ઉવલપર્સ ના શીરે રહેશે. તેમજ હાલના કાયદા મુજબ કોમન પ્લોટની તથા રોડ કપાતની એફ. એસ. આઇ. વાપરી તમો બીજી તરફવાળા નકશા પાસ કરાવી શકશો તેમજ તે પ્રમાણે બાંધકામ કરીને વહેંચી શકશો.

- (૧૦) સદરકું જમીન ઉવલપ કરવા માટે તમો બીજી તરફવાળા ને જે કાંઈ યોગ્ય સહકારની જરૂર પડે, અથવા સહી સંમતીની જરૂર જણાય તો, આવી સહીઓ કરી કરાવી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.

- (૧૧) આ ઉવલપમેન્ટ કરારની મુદત બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યાં સુધીની રહેશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ સમીયાલા ના સર્વે નં.:૮૦/૨ તેના બ્લોક નંબર ૭૦ એ પેકી - ૧ પૂર્વ દિશાની ૧૯૯૨ ચો.મી. જમીન અને સર્વે નં.:૭૮/૨ તેના બ્લોક નંબર ૬૯ ની ૯૨૦૬ ચો.મી. તથા બ્લોક નં.:૬૯ (પોત-ખરાબો)ની ૨૮૩૩ ચો.મી. મળી કુલ ૧૪૦૩૧ ચો.મી. તે જમીન પેકી ઉત્તર દિશા તરફની ઓર્નસ પ્લો-૧ તથા ૨ મળીને કુલ ૩૧૯૨.૧૮ ચો.મી. જમીન પેકીની ૧૪૪૦.૧૪ ચો.મી. જમીન ઉવલોપ કરવા આપેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે. તેમજ ઉત્તર તરફ આપેલ વુડાનાં ૪૦ મી માં કપાત થતી ૨૧૩૨.૪૧ ચો.મી. પેકી ૯૬૧.૦૩ ચો.મી. જમીન આવવા-જવાના ફક્કી સાથે આપવામાં આવેલ છે.

પૂર્વ : બ્લોક નં. ૬૭ આવેલ છે
 પશ્ચિમે : રોડ પછી એસ્ટર, ટાવર આવેલ છે.
 ઉત્તરે : હયાત પાદરે મેઈન રોડ આવેલ છે
 દક્ષિણે : રોડ પછી લુપીન તથા લાર્ય ટાવર આવેલ છે
 ઉપર મુજબ પરીશીષ્ટ મીલકત આ કાર્યમાં જણાવેલ શરતોથી તમો બીજી તરફવાળાને અમો એક તરફવાળાઓ એ ઉવલપ કરવા સુપ્રત કરેલ છે.

અંગે..... મતુ

અંગે..... શાખ

લખી આપનાર (એક તરફવાળા)

સાક્ષી:

- (૧) શ્રી રજનીકાંત ટી પટેલ
- (૨) શ્રી રવિભાઈ કે. પટેલ
- (૩) શ્રીમતિ અલ્પાબેન હેમલભાઈ મુન્શી
- (૪) શ્રી મનીષભાઈ રજનીકાંત પટેલ
- (૫) શ્રી નિકેત રવિભાઈ પટેલ
- (૬) શ્રી સતીષભાઈ કરમસીભાઈ પટેલ
- (૭) શ્રી હર્ષદ રજનીકાંત પટેલ

.....

.....

.....

ઉપરોક્ત ૧ થી ૪ અને ૬ અને ૭ ના કુ.મુ. તરીકે તથા ૫ વાળા પોતે જાતે શ્રી નિકેત રવિભાઈ પટેલ



લખી લેનાર કેવલપર્સ (બીજી તરફવાળા)

[Signature]

લુપીન એન્ટરપ્રાઇઝ તરફ અને વતી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ચિરાગભાઈ બી. પટેલ



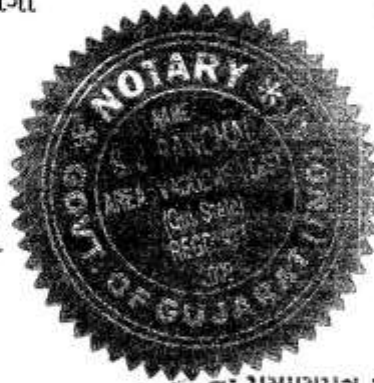
સંમતિ આપનાર (બીજી તરફવાળા)

[Signature]

ફેવન એસોસિએટ તરફ વતી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર શ્રી ચેતન રમેશભાઈ જોગી



[Signature]
રમણભાઈ માધવભાઈ પટેલ
જામનંદ્રી ૧૩૪૪૫૪૫૫૫



BEFORE ME

S.J. PANCHAL
NOTARY (Govt. of Gujarat)

:- પ્રમાણપત્ર :-

રેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્રની કચેરી વિભાગ-૨ (ક-૩૩)
અહીંપણે સિદ્ધર. પ્રા. ના. ના પાત્રે તરફ
રહે વાળા ના. જી. ચિરાગ. બી. પટેલ
તરફથી ખુદતી રેમ્પ ડ્યુટી રૂા. ૫૫૧૬૭ (અંકે
રૂા. પાંચસાત્તસ્ર) તથા રૂા. ૩૦૦૦
(અંકે રૂા. ૫૫૪૬)) સંગેલ છે.

મુંબઈ રેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ની કલમ-૪૧ હેઠળ
આવી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે સોગર રેમ્પ ડ્યુટીના
રૂા. ૫૫૧૬૭ - (અંકે રૂા. પાંચસાત્તસ્ર)
રૂા. ૩૦૦૦ તથા રૂા. ૩૦૦૦
(અંકે રૂા. ત્રણસાત્તસ્ર) આ લેખ
સંબંધમાં ભરપાઈ થયેલ છે.

કેસ નંબર-૨૦/૨૦૫૨૪,
ચાલત રસીદ નંબર ૨૦૫૨૪-૧૨૧૨,
તારીખ: ૨૦/૦૫/૨૦૨૪

[Signature]
નામની કલેક્ટર
રેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન ટાંચ
વડોદરા, વિભાગ-૨

