

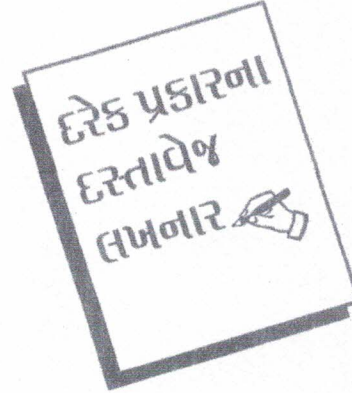
(૨૭)

દ.નં. ૪૮૪

તા. ૧૧/૧/૨૦૧૮

શ્રી જીગર પંકજભાઈ શાહ

૯૮૨૫૦૮૪૮૦૪



* શ્રી *

દસ્તાવેજો લખનાર આનંદલાલ દસ્તાવેજવાળા® (યતિન શાહ)

“શ્રમ-આનંદ”, સર્વેશ્વર મહાદેવજીના મંદીરની સામે, બદામડી બાગ પાસે,
શંકર ટેકરી, દાંડીયા બજાર, વડોદરા-૩૯૦ ૦૦૧.

ફોન : ૦૨૬૫ - ૨૪૨૨ ૨૨૭, ૨૪૧૨ ૮૧૨

૯૨૨૭૪૧૨૮૧૨, ૯૨૨૭૪૨૨૨૭

E-mail : anandlaldastavejwala@gmail.com

Venu Associates

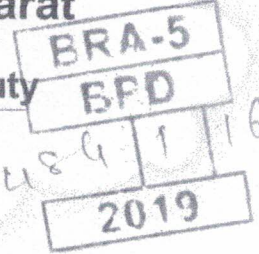
Venu Associates
Partner



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty



Certificate No.	: IN-GJ93474088999655R
Certificate Issued Date	: 11-Jan-2019 01:46 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ gjshcil01/ SAYAJIGUNJ/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	: SUBIN-GJGJSHCIL0132930136019129R
Purchased by	: YATIN A SHAH
Description of Document	: Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	: MOJE HARNI R S NO. 1061/1
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: VENU ASSOCIATES
Second Party	: JIGAR PANKAJBHAI SHAH AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	: VENU ASSOCIATES
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,65,300 (Five Lakh Sixty Five Thousand Three Hundred only)



0005082291

Venu Associates

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details 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.

Venu Associates
Partner

BRA-5
BPO
4/2/16
2019



શ્રી

કરાર

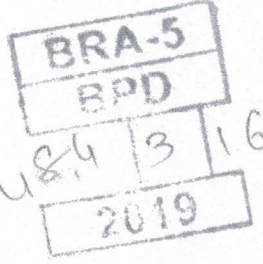
સંવત ૨૦૭૫ ના પોષ સુદ ૫ ને શુક્રવાર તા. ૧૧ માહે જાન્યુઆરી સને ૨૦૧૯ ના રોજ આ વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર કરનાર,

- (૧) શ્રી જીગર પંકજભાઈ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૫ આસરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર-તે વેણું એસોસીએટ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકેનો છે. ૨, સન એપેક્ષ, વામલ હોલની પાસે, હરણી, વડોદરા-૩૯૦૦૨૨. જેમનો આધાર નં. 2897 1256 3572 છે. તથા
- (૨) શ્રી કિશોરભાઈ ધરમશીભાઈ પ્રજાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૯ આસરે ધંધો ખેતી તથા વેપાર-તે વેણું એસોસીએટ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકેનો છે. એ-૩, રાજલક્ષ્મીપાર્ક સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા. જેમનો આધાર નં. 7346 4495 1852 છે.

જેમને હવે પછી આ કરારમાં પહેલા પક્ષવાળા અથવા જમીન માલીક કે કરાર લખી આપનાર કે અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો આ કરાર લખી આપનાર તથા લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, હોદ્દાઓ, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

Venu Associates

Partner



પાન-૨

અને

વેણું એસોસીએટ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ સી-૧૦૨, સન વેલકીન, સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયાની પાછળ, હરણી ગોલ્ડન રોડ, વડોદરા એ ઠેકાણો આવેલી છે, તે પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

- (૧) શ્રી જીગર પંકજભાઈ શાહ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૫ આસરે ધંધો વેપાર. જેમનો આધાર નં. 2897 1256 3572 છે. તથા
- (૨) શ્રી કિશોરભાઈ ઘરમશીભાઈ પ્રજાપતિ જાતે હિન્દુ ઉ.વ. ૩૯ આસરે ધંધો વેપાર. જેમનો આધાર નં. 7346 4495 1852 છે.

જેમને હવે પછી આ કરારમાં બીજા પક્ષવાળા અથવા વિકાસ કરનાર કે ડેવલપર્સ કે તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજા પક્ષવાળા ડેવલપર્સ તથા બીજા પક્ષવાળાની ભાગીદારી પેઢી તથા તે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના જે ભાગીદારો અસ્તિત્વમાં હોય તે તમામ ભાગીદારો તથા તે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, હોદ્દાદારો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આપણા પહેલા પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા આપણી રાજીખુશીથી આ કરાર કરીએ છીએ કે,

- (ક) અમો પહેલા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૫ (બાપોદ)ના મોજે હરણી તા. વડોદરાના રે.સર્વે નં. ૧૦૬૧/૧, મુસદ્દા૩૫ નગર રચના યોજના નં. ૫૦ (હરણી), ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૨ વાળી છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૭ ચો.મી. છે, જે જમીનનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબનું છે.

- (ખ) અમો પહેલા પક્ષવાળાની માલિકીની જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીન ખેતીનો વાપર, ઉપભોગ, ઉપયોગ કરવા માટે, શહેર વડોદરાના કલેક્ટર સાહેબશ્રી તરફથી તેમના હુકમ ક્રમાંક:

Venu Associates

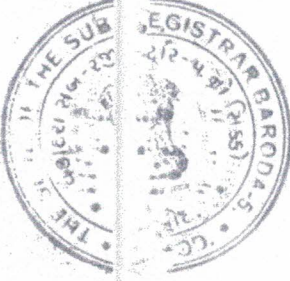
Partner



પાન-૩

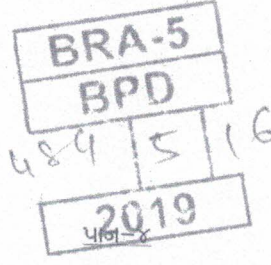
એનએ./એસ.આર./૬૩૬/૨૦૧૬-૧૭ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/૫૧/૭૨૭૧ થી
૭૨૭૮/૧૬ તા. ૩૦-૯-૨૦૧૬ ના રોજથી પરવાનગી મળેલી છે.

(ગ) સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી, અમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદર જમીન તેના મુળ માલીકો પાસેથી ખરીદેલી છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વડોદરા-૮ ની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૮૦ નંબરે તા. ૧૮-૧-૨૦૧૬ ના રોજથી નંદાએલ છે. તેમજ અમો પહેલા પક્ષવાળા 'વેલું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર છીએ તદ્દઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષવાળા વ્યવસાયીક રૂપે ગુજરાત રાજ્યના ખેડુત ખાતેદાર પણ છીએ. તેમજ અમારી 'વેલું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારી લેખના પાન નં. ૪ ઉપર, પેરા નં. ૧ માં જણાવ્યા મુજબ, " જે તે ભાગીદાર ખેડુત ખાતેદાર હોય અને તેના નામે અગર જમીન ખરીદવામાં આવે અને તે ખરીદેલ જમીનનો વેચાણ અવેજ જો ભાગીદારી પેઢીમાંથી ચુકવવામાં આવે તો, તેવે સંજોગે, તેવી સ્થાવર મીલકતો ભાગીદારી પેઢીની ગણાશે ", એવું સદર ભાગીદારી લેખથી નક્કી કરવામાં આવેલ છે. તેમજ અમો પહેલા પક્ષવાળા ખેડુત ખાતેદાર હોવાના કારણોસર તેમજ સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીન, જે તે સમયે, સદર અમારી 'વેલું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ હોવાથી, સદર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો પહેલા પક્ષવાળાના નામનો કરી, સદર જમીનનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ, સદર અમારી ભાગીદારી પેઢીએ ચુકવેલો છે. જેની સદર પેઢીના વ્યવસાયક ચોપડે નોંધ પણ થયેલ છે અને તે કારણોસર, સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનની સંપૂર્ણ પણે માલીકી ફક્ત 'વેલું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીની જ છે અને તે જમીન વેચાણ લેવા સંબંધી અમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઈપણ જાતનો વેચાણ અવેજ કાઢી, જે તે જમીન માલીકોને ચુકવેલ નથી અને અમો પહેલા પક્ષવાળા ફક્ત ખેડુત ખાતેદાર હોવાના કારણોસર, સદર જમીન, સદર અમારી ભાગીદારી પેઢીએ અમો પહેલા પક્ષવાળાના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી ખરીદેલી છે.



Venu Associates

Partner



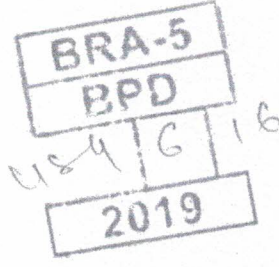
(ઘ) સદર ઉપર પેરા નં. (ગ)માં જણાવેલ હકીકત મુજબ, સદરહું જમીનની સંપૂર્ણપણે માલીકી 'વેણું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીની હોઈ તેમજ સદર અમારી ભાગીદારી પેઢી ફ્લેટો/મકાનો વિગેરે બનાવીને તે યુનિટો ફ્લેટો જુદા જુદા ઈસમોને વેચવાનો વ્યવસાય કરતા હોઈ, તેમજ તેવા વેચેલ જુદા જુદા ઈસમોને યુનિટો ફ્લેટો ખરીદ કરવા અંગે જુદી જુદી સંસ્થાઓમાંથી હાઉસીંગ કે ઈતર લોન મેળવવા સાફ, સદરહું જમીન, 'વેણું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની હોવાનું પુરવાર કરવા અર્થે, અમો 'વેણું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે અંદરો અંદરો પરસ્પર સમજુતીથી નક્કી થયા મુજબ, અમો પહેલા પક્ષવાળાએ આ કરાર તમો બીજા પક્ષવાળા એટલે કે, અમારી ભાગીદારી પેઢીને લખી આપેલો છે.

(ચ) સદરહું ઉપર પેરેગ્રાફ નં. (ગ) તથા (ઘ)માં જણાવેલ હકીકતોને આધારે, સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગે ફક્ત અમો પહેલા પક્ષવાળાએ આ કરાર લખી આપેલો હોઈ તેમજ વાસ્તવિક રીતે, સદર જમીનની માલીકી, કબજો, ભોગવટો તમામ 'વેણું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો હોવાના કારણોસર, આ કરાર લખી આપવા બદલ અમો પહેલા પક્ષવાળાએ સદરહું અમારી ભાગીદારી પેઢી પાસેથી, એટલે કે આ કરાર લખી લેનાર બીજા પક્ષવાળા પાસેથી કોઈપણ જાતનો વેચાણ અવેજ સ્વીકારેલ નથી અને ફક્ત, સદર 'વેણું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જે સદર જમીનમાં " મધુવન પેલેસ " એ નામ રાખીને જે યોજના બનાવે, તે યોજનાના સભાસદોને લોન મેળવવા સંબંધી કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય અને લોનના નાણાં, સદર 'વેણું એસોસીએટ્સ' એ નામની ભાગીદારી પેઢીને મેળવવા સરળતા રહે તે કારણોસર જ, આ કરાર અમો પહેલા પક્ષવાળાએ, સદરહું અમારી ભાગીદારી પેઢીને, સદર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારની રૂઠ્ઠા કરી આપેલો છે, જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) સદર જમીન પેઢીને યોગ્ય લાગે તે રીતે ડેવલપ કરી શકશે અને તે ડેવલપમેન્ટની યોજનાની કાર્યવાહીમાં પેઢીને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં યોગ્ય



Venu Associates
Partner



પાન-૫

કાર્યવાહી કરી મંજૂરી મેળવવા, જમીનની માપણી કરવા/કરાવવા તેમજ તેના ઉપર મંજૂર થયેલા નકશાઓ મુજબ પ્લોટીંગ કરવા તેમજ મેળવેલ રજાચિક્કી મુજબ બાંધકામ કરવા તથા બાંધકામ કરવા યોગ્ય કોન્ટ્રાક્ટ આપવા તેમજ કોન્ટ્રાક્ટરો સાથે કરારો કે લખાણો કરવા અને ભાવ-તાલ નક્કી કરવા પેઢી હકકદાર છે.

(૨) સદરહું મંજૂર થયેલ નકશા મુજબનું બાંધકામ કરવા પેઢી સાઈટ પર યોજનાના નામનું આર્કિટેક, એન્જીનીયર તથા ડેવલપર્સના નામ સાથે બોર્ડ મુકી/લગાડી શકશે તેમજ સાઈટ પર કાચી કે પાકી ઓફીસ પણ બનાવી શકશે તથા દૈનિક સમાચાર પત્રમાં તથા બીજી કોઈપણ રીતે ગ્રાહક મેળવવા માટે જાહેરાત આપી શકશે તથા સભાસદો નોંધી તેઓને પાવતીઓ આપવા, નાણાં લેવા અને જરૂરી કરારો કે લખાણો કરી આપવા, બાનાખત કરી આપવા તેમજ તેમાં ડેવલપર્સ તરીકે કે કન્સ્ટ્રક્શન પાર્ટી તરીકે સહી કરવા આથી અધિકાર આપીએ છીએ. પરંતુ તેવા કોઈપણ લખાણો, કરારો વિગેરેમાંથી જે જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય તે સંપૂર્ણપણે પેઢીની રહેશે. અમો પહેલા પક્ષવાળાની પર્સનલ કેપેસિટીમાં કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.

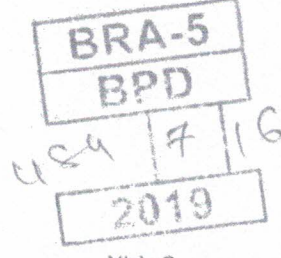
(૩) મંજૂર થયેલ નકશા/યોજનાની પરવાનગીઓમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન પેઢીએ કરવાનું છે. તેમજ વખતો વખત જે સરકારી કચેરીઓમાંથી આદેશ મળે તે પ્રમાણે પેઢીએ વર્તન કરવાનું રહેશે.

(૪) સદરહું જમીન ઉપર યોજના મુજબ બાંધકામ કરવા, જરૂરી આર્કિટેક, એન્જીનીયર, સુપરવાઈઝર તથા અન્ય જરૂરી કર્મચારી પેઢી રોકી શકશે અને બાંધકામ માટેની તમામ કાર્યવાહી કરી/કરાવી શકશે તથા તે બાંધકામ કરવા સાડે જરૂરી સ્ટાફ, કડીયા, મજૂર, લેબર કોન્ટ્રાક્ટર, સબ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરે રોકી શકશે તથા તે માટેના તમામ મહેનતાણાં નક્કી કરવાની તેમજ ચુકવવાની તમામ જવાબદારી પેઢીની રહેશે. તેમાં અમો પહેલા પક્ષવાળાની પર્સનલ કેપેસિટીમાં કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહીં.



Venu Associates

Partner

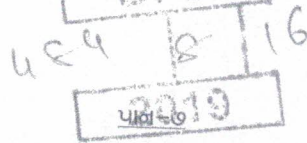


પાન-૬

- (૫) સદર યોજનાનું બાંધકામ કરવા પેઢીને જે કાંઈ સરસામાન, બીલ્ડીંગ મટીરીયલ વિગેરે જે કાંઈ લાવવાનું થાય તેના બીલો પેઢીએ પેઢીના નામના લેવાના રહેશે. તેમજ તે ચુકવવાની જવાબદારી પણ ભાગીદારી પેઢીની જ રહેશે.
- (૬) સદર યોજના અંગે પેઢીને અમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી જે જે કાગળો જોઈતા હશે, તે અમો પહેલા પક્ષવાળા પેઢીને વિના વિલંબે આપીશું તથા જે કોઈ કાગળો ઉપર સહીઓ કરવાની હશે તે પણ અમો પહેલા પક્ષવાળા કરી આપીશું તથા સોગંદનામા, સંમતિ જવાબો વિગેરે જે કાંઈની પણ જરૂર હશે અમો પહેલા પક્ષવાળા આપવા બંધાએલા છીએ.
- (૭) પેઢી મંજૂર થયેલ યોજનાના યુનિટો એટલે કે રહેણાંકના ફ્લેટો/મકાનો વેચાણ આપવા માટે સભાસદો નોંધી શકશો અને તેમની પાસેથી અનામત કે બાનાની રકમ લઈ પોતાની અથવા તો ડેવલપર્સના નામની પાવતીઓ આપી શકશો અને તેવા નાણાંની જવાબદારી પેઢીની રહેશે. બુકીંગના આવેલા નાણાં એટલે કે ચેકો હુડીઓ, ડ્રાફ્ટ કે રોકડ રકમ, પેઢીએ પોતાના નામે બેંકમાં કે શરાફને ત્યાં જમા કરાવી શકશે તેમજ તે ઉપાડી શકશે.
- (૮) મંજૂર થયેલ યોજનાનું બુકીંગ કરવાનું કામકાજ દલાલ મારફતે અથવા તો કમીશન એજન્ટ નીમી તેના મારફતે પેઢી કરી/કરાવી શકશો અને તેમનું નકકી થયા મુજબનું કમીશન ચુકવવાની જવાબદારી પેઢીની રહેશે.
- (૯) યોજનામાં થયેલ સભાસદોને જો કોઈ સરકારી કે ખાનગી નાણાંકીય સંસ્થા તરફથી લોન લેવાનું થાય તો તે માટે પેઢી જરૂરી કાગળો આપી શકશે તેમજ જરૂરી સહાયતા કરી શકે છે. તેમજ તેવે પ્રસંગે અમો પહેલા પક્ષવાળા પેઢીને સહકાર આપીશું અને પેઢી જ્યાં જ્યાં કહેશે ત્યાં ત્યાં અમો પહેલા પક્ષવાળા અમારી સહી કરી આપીશું. પરંતુ તે તમામ વ્યવહાર અંગેની તમામ નાણાંકીય જવાબદારી પેઢીની રહેશે.

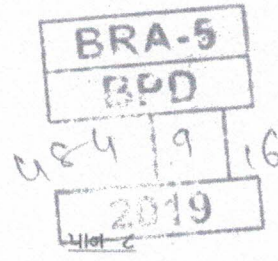


Venu Associates
Partner



(૧૩) મંજુર થયેલી યોજનાના યુનિટો માટે જે જે સભાસદો નોંધવામાં આવેલા હોય, તેવા તમામ સભાસદો સાથે થયેલ કોઈપણ વેચાણ વ્યવહાર અંગેની સઘળી જવાબદારી ફક્ત ભાગીદારી પેઢીની જ રહેશે તેમજ તેવા કોઈપણ ગ્રાહક સાથે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો એટલે કે, કોઈપણ પ્રકારની સીવીલ, ક્રીમીનલ કે ધી રીયલ એસ્ટેટ રિગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ {RERA} અથવા તો ગ્રાહક

Partner



સુરક્ષા (કમ્પ્યુટર ફોરમ) ઇત્યાદી અંગેની તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો, તેવી તકરારનું નિરાકરણ પણ ફક્ત ભાગીદારી પેઢીએ જ લાવવાનું રહેશે.

(૧૪) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે, પાણી, લાઈટ તથા અન્ય સુવિધાઓની જે જરૂર પડે અને તે માટે બીજા પક્ષવાળા ઇલેક્ટ્રીક લાઈટ કનેક્શન, વોટર કનેક્શન વિગેરે મેળવવા માટે જે કાંઈપણ કાર્યવાહી કરે, તેમાં અમો પહેલા પક્ષવાળાએ સહકાર આપવાનો છે અને તે અંગે જે કોઈપણ કાગળો ઉપર અમો પહેલા પક્ષવાળાની સહીઓ જોઈતી હશે, તે તમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપીશું. પરંતુ, તે અંગે જે કાંઈપણ ખર્ચ કરવાનો થાય તે તમામ ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી તમામ સુવિધાઓ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો એટલે કે, ગ્રાહક તરફથી અથવા તો, સરકારશ્રી તરફથી પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો, તેવા તમામ પ્રશ્નોનું (તકરારોનું) નિરાકરણ પણ બીજા પક્ષવાળાએ પોતાના ખર્ચે લાવવાનું રહેશે.

(૧૫) નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનની હાલની પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબ કિંમત, રૂ. ૧૬૧૪૮૦૦૦/- અંકે એક કરોડ એકસઠ લાખ ઓગણપચાસ હજાર રૂપિયા થતી હોવાથી, તે કિંમત ઉપર, સદર કરારમાં વાપરવા પાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી @ ૩.૫% લેખે ગણતા, રૂ. ૫૬૫૩૦૦/- અંકે પાંચ લાખ પાંસઠ હજાર ત્રણસો રૂપિયા થતી હોવાથી, તે રકમની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી આ કરારમાં બીજા પક્ષવાળાએ વાપરેલી છે.

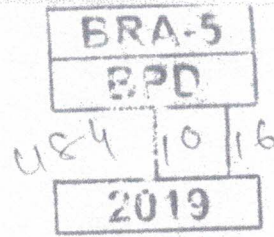
--: કેવલપ કરવા આપેલ જમીનનું પરીશીષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૫ (બાપોદ)ના મોજે હરણી તા.

વડોદરાના,

રે. સર્વે નં.	હેક્ટર-આરે	આકાર રૂ.
૧૦૬૧/૧	૦-૩૮-૪૫	૨=૩૭

Venu Associates
Partner



પાન-૯

વાળી જમીન આવેલી છે. સદર જમીન વડોદરા મહાનગર પાલિકાની મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૫૦ (હરણી)માં સમાવેશ થતાં, તેને ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૨ ફાળવેલ છે અને તે મુજબ તેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.મી. ૨૩૦૭ છે, તે જમીન અમો પહેલા પક્ષવાળાની માલીકીની છે. જે અંગે આ વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર અમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમો બીજા પક્ષવાળાને કરી આપેલો છે. સદર જમીનની ચતુ: સીમા :-

- પુર્વ :- લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૯ વાળી જમીન છે.
- પશ્ચિમે :- ૯ મીટર પહોળો ટી.પી. રોડ છે.
- ઉત્તરે :- લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૪૮/૨ વાળી જમીન છે.
- દક્ષિણે :- લાગુ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૭૨ વાળી જમીન છે.

આ કરાર આપણ બંન્ને પક્ષવાળાએ આપણી રાજીબુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, સાદ દિલથી, દિલના સાવધપણામાં બેસીને, કોઈપણ જાતના દાબ દબાણને વશમાં થયા વગર, બીનકેફ હાલતમાં, વાંચી વંચાવીને, લખી તેની ઉપર આપણ બંન્ને પક્ષવાળાઓની સહી કરી છે. જે આપણ બંન્ને પક્ષવાળાને તથા આપણ બંન્ને પક્ષવાળાના વંશ વાલી, વારસો સર્વેને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી

શાખ

પહેલા પક્ષવાળા/જમીન માલીકો :-

(૧)

(શ્રી જગર પંકજભાઈ શાહ)

(૨)

(શ્રી કિશોરભાઈ ધરમશીભાઈ પ્રજાપતિ)

બીજા પક્ષવાળા/ડેવલપર્સ :-

વેણું એસોસીએટ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

(૧)

(શ્રી જગર પંકજભાઈ શાહ)

Venu Associates

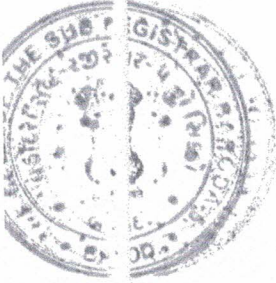
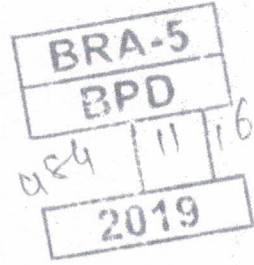
Vinodh

Partner

પાન-૧૦

(૨)

Kishor - 10
(શ્રી કિશોરભાઈ ઘરમશીભાઈ પ્રજાપતિ)



Venu Associates

Venu
Partner

Partner

BRA/5/BPD

484

13

16

2019

(W) 11/01/2019 2:48 PM

ગુકમ નંબર ૪૮૪ સને ૨૦૧૯ ના જાન્યુઆરી
સની
૧ મી તારીખે ૧૪ થી ૧૫ વાગ્યાની વચ્ચે વડોદરા
૫ બાપોદ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૧૫૦૦૧૨૪૦

ફીપહોંચી છે તે

Rs.

રજીસ્ટ્રેશન ફી

૩૦.૦૦

નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (૧૭)

૧૭૦.૦૦

અન્ય ફી

૦.૦૦

કુલ ચેકંદરે રૂ.

૨૦૦.૦૦



શ્રી જુગર પંકજભાઈ શાહ

N .S. DAMOR

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ

N .S. DAMOR

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ

Venu Associates

Partner

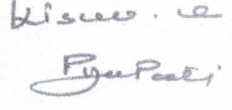
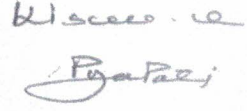
BRA/5/BPD

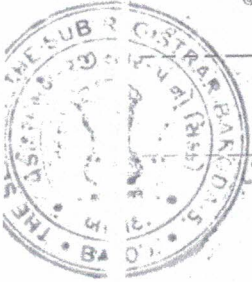
484

14 16

2019

(W) 11/01/2019 2:48 PM

અનુ.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	શ્રી જીગર પંકજભાઈ શાહ સન એપેક્ષ, વામલ હોલની પાસે, હરણી વડોદરા.	૩૫			
આપનાર					
૨	શ્રી કિશોરભાઈ ધરમશીભાઈ પ્રજાપતિ સન એપેક્ષ, વામલ હોલની પાસે, હરણી વડોદરા.	૩૮			
લેનાર					
૩	વેણુ એસોસીએટ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર ૧. શ્રી જીગર પંકજભાઈ શાહ સન એપેક્ષ, વામલ હોલની પાસે, હરણી વડોદરા.	૩૫			
લેનાર					
૪	૨. શ્રી કિશોરભાઈ ધરમશીભાઈ પ્રજાપતિ સન એપેક્ષ, વામલ હોલની પાસે, હરણી વડોદરા.	૩૮			
દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.					



Venu Associates


 Partner

BRA/5/BPD

484

15

16

2019

(W) 11/01/2019 2:48 PM

૧ વિરેશ વી સુથાર
વાડી
વડોદરા

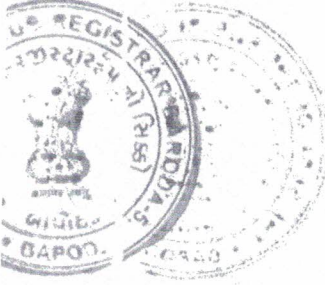


જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. Vinesh

તારીખ: ૧૧ માહે: જાન્યુઆરી -૨૦૧૯

N. S. DAMOR
સબ રજિસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ



બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 11/01/2019

N. S. DAMOR
સબ રજિસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના
પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 11/01/2019

N. S. DAMOR
સબ રજિસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

Venu Associates

Vinod
Partner

(W) 11/01/2019 6:16 PM

BRA/5/BPD		
484	16	16
2019		

૧	નંબરની બુકના	૪૮૪	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 11-01-2019			

N. S. DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૬ બાપોદ



Venu Associates

Venu

Partner