	2016

૧ નંબરની બુકમાં ૬૭૫૧ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૦૫/૦૫/૨૦૧૬

Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

[illegible]

[illegible]

તારીખ. ૦૨/૦૫/૨૦૧૬.

ડેવલપમેન્ટ કરાર

મોજે ગામ - વડસર, તા.જિ. વડોદરાની ખેડાઉ રે.સ.નં.૧૦૪/૧ (૧૪૬૯.ચો.મી.+૪૫૩.ચો.મી.) અને ૧૦૪/૨ (૨૮૬૪.ચો.મી.) મળી કુલે ૪૭૮૬.ચો.મી.જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૨ નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૫ વાળી મિલ્કતની ૪૩૧૦.ચો.મી.જમીન પૈકી ૧૩૯૪.ચો.મી.જમીનનો.

લખી આપનાર (જમીનમાલિક) - શ્રી મનિષભાઈ કિરીટભાઈ પટેલ.

લખી લેનાર (ડેવલપર્સ) - મે. પાર્ક પેરેડાઇઝ ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો – શ્રી વિશાલ મહેન્દ્ર શાહ તથા શ્રી ચિંતન પ્રવિણભાઈ પટેલ.

દસ્તાવેજ તૈયાર કરનાર:-
હરિભાઈ ડી.શાહ, એડવોકેટ,
૩૧૪-એ, શિવાઈ કોમ્પ્લેક્ષ,

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	[illegible]
Certificate Issued Date	:	02-May-2016 04:55 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0[illegible]
Purchased by	:	MS PARK PARADISE
Description of Document	:	Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	:	MOJE VADSAR BLOCKS NO-[illegible] TP NO-32 FP NO-75, 1994 SQ MTR LAND
Consideration Price (Rs.)	:	83,64,000 (Eighty Three Lakh Sixty Four Thousand only)
First Party	:	MS PARK PARADISE
Second Party	:	MANISHBHAI KIRITBHAI PATEL
Stamp Duty Paid By	:	MS PARK PARADISE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,92,740 (Two Lakh Ninety Two Thousand Seven Hundred And Forty only)

SHCIL VADODARA

ATA

2 0 1 2

VO 0000574288

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". [illegible]
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

X 914527

અ.નં. .... તારીખ ... / ૨૦૧૬

ખરીદનારનું નામ .... PARK PARADISE

FINAL PLOT NO. 76,

રહેઠાણ .... R. S. NO. 1041, 1042

MOJE : VASAD,

હસ્તે .... DIST: VADODARA

02 MAY 2016

BHA - 3

ATA

2016

ડેવલપમેન્ટ કરાર

મોજે ગામ - વાસદ, તા.જિ. વડોદરા ની બ્લોક/સ.નં.૧૦૪/૧ (૧૪૬૯.ચો.મી. + ૪૫૩.ચો.મી.) અને ૧૦૪/૨ (૨૮૬૪.ચો.મી.) મળી કુલે ૪૭૮૬.ચો.મી. જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૨ નાં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૬ વાળી મિલ્કતોની

૪૩૬૦.ચો.મી. પૈકી ૧૩૯૪.ચો.મી.જમીનનો ડેવલપમેન્ટ કરાર,

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये रु.50

FIFTY RUPEES Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

X 914528

અ.નં. ૧૯૮ તારીખ ૨/૫/૨૦૧૬ રૂા.

PARK PARADISE

ખરીદનારનું નામ EIHA, PLOT NO. 79, R. S. NO. 104/1, 104/2,

સરનામું MOJE : VADSAR,

હસ્તે DIST-VADODARA-390010

0 2 MAY 2016

સંજય બસંતરાવ કદમ
ખાન, રાજમહેલ કોમ્પ્લેક્ષ,
ઈલોરાપાર્ક, સુભાનપુરા,
વડોદરા-૩૯૦૦૨૩.

સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી
લાયસન્સ નં. ૦૪/૨૦૦૨
Ph. No. 0265-2281981

ATA
6/ug 3/15
2016

ડેવલપમેન્ટ કરાર

આજરોજ તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ આ ડેવલપમેન્ટ કરાર :-

લખી આપનાર (જમીનમાલિક).

શ્રી મનિષભાઈ કિરીટભાઈ પટેલ, ઉ.વ.૪૮, ધંધો: ખેતી વેપાર, રહે: ફ્લેટ નં.એમ, કામવન ફ્લેટ્સ, ૫૧, ધી હેન્ડ્સ કો.ઓ.હા.સો.લિ, અલકાપુરી, વડોદરાનાં, જેમને

હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરારમાં 'જમીન આપનાર (જમીનમાલિક)' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સંબોધનનાં અર્થમાં 'જમીન આપનાર (જમીન માલિક)' તથા તેમનાં વંશવાલી, વારસોનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.

પાન નં.ADIPPO276P.

જમીન લેનાર (ડેવલપર્સ).

મે. પાર્ક પેરેડાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો - શ્રી વિશાલ મહેન્દ્ર શાહ, ઉ.વ.૩૦, ધંધો: વેપાર તથા શ્રી ચિંતન પ્રવિણભાઈ પટેલ, ઉ.વ. ૩૦, ધંધો: વેપાર, જેમની ઓફીસ વાસણા રિંગ રોડ, બિલાબોંગ સ્કૂલ કોર્નરની બાજુમાં, વડોદરા-૩૯૦ ૦૧૨ મુકામે આવેલી છે, જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરારમાં 'જમીન લેનાર (ડેવલપર્સ)' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સંબોધનનાં અર્થમાં 'જમીન લેનાર (ડેવલપર્સ)' ભાગીદારી પેઢી તથા તેનાં વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા સદર ભાગીદારી પેઢીનાં છેલ્લા જીવીત ભાગીદારનાં વંશવાલી, વારસોનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે. પાન નં.AASFP0787D.

અમો જમીન આપનાર જમીનમાલિકની સ્વતંત્ર માલિકી ભોગવટાની જમીન જીલ્લો વડોદરાનાં મોજે- ગામ. વાસણાનાં બ્લોક/રે.સ.નં.૧૦૪/૧ અને ૧૦૪/૨ વાળી કુલ ૯૦૯૬.ચો.મી.જમીન છે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૨ નાં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૫ વાળી બિનખેતીની ૪૩૨૭.ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૩૯૯.ચો.મી. જમીન તમો જમીન લેનાર ડેવલપર્સને ડેવલપમેન્ટ માટે સોંપેલી છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ ડેવલપમેન્ટ કરારનાં અંતે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં આપેલું છે અને જેને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરારમાં 'સદર જમીન' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

સદર બંને જમીનો નવી અને અવિભાજ્ય શરતની હતી. મોજે ગામ વાસણા નાં રે.સ.નં.૧૦૪/૧ વાળી જમીનને નવી અને અવિભાજ્ય શરતમાંથી જુની શરતમાં ફેરવવા વડોદરાનાં કલેક્ટર સાહેબે તેમનાં હુકમ નં.એલ.આર.નં.૧૦૨/૦૯ નં. જમન/વશી/૧૬૯૯ થી ૧૦૦૭/૨૦૧૦ તા.૨૯/૭/૨૦૧૦ નજરાણા (પ્રિમીયમ)

લઈ તથા રે.સ.નં.૧૦૪/૨ વાળી નવી અને અવિભાજ્ય શરતની જમીનને જૂની શરતમાં ફેરવવા વડોદરાનાં કલેક્ટર સાહેબે તેમનાં હુકમ નં.જમન/વશી/૮૧૭ થી ૮૨૪/૨૦૧૧ તા.૧૮/૪/૨૦૧૧ તથા વડોદરાનાં કલેક્ટર સાહેબે તેમનાં હુકમ નં. અરજન્ટ/એન.એ./એસ.આર./રિવી/૪૧/૨૦૧૧-૧૨ નં.લેન્ડ/રિકંડાન ૬૫/વશી/ ૬૪૨/૨૦૧૧ તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૧ નજરાણા (પ્રિમીયમ) લઈ નવી અને અવિભાજ્ય શરત પ્રકારમાંથી જૂની શરતમાં બિનખેતીનાં રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરી આપેલ છે. અમો લખી આપનારે સદર બિનખેતીની રહેણાંક હેતુ માટે જે હાલમાં છે તે જમીનને વાણિજ્ય (COMMERCIAL) નાં હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે સદર બંને જમીનોનાં હેતુ ફેરની કાર્યવાહી અમો લખી આપનારે અમારા ખર્ચે કરી આપવાની અમારી જવાબદારી રહેશે અને સદર હકીકત ધ્યાનમાં રાખી સદર જમીનની વેચાણ-કીંમત નક્કી કરવામાં આવેલી છે. જો કોઈપણ કારણસર સદર જમીનનાં વાણિજ્ય (COMMERCIAL)નાં હેતુમાં ફેરવવાની કાર્યવાહીમાં ૬-માસ ઉપરાંતનાં સમયનો વિલંબ થાય તો તે મુજબ આપણી બંને પક્ષકારોએ પરસ્પરસની સંમતિથી લખાણી રકમ ચુકવવાની સમય મર્યાદામાં તથા બાનાખતની મુદતમાં વધારો કરવાનો રહેશે.

સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને રજાચિઠ્ઠી નંબર વોર્ડ નં.૧૨-એલ-૧૨૭/૨૦૧૫-૨૦૧૬ થી તા. ૦૭/૧૨/૨૦૧૫ થી આપેલી છે.

અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકે સદર જમીન હાલનાં ડેવલપમેન્ટ કરાર નાં લખી લેનાર (ડેવલપર્સ) મે. પાર્ક પેરેડાઈઝ નાં ભાગીદાર - શ્રી વિશાલ મહેન્દ્ર શાહ તથા શ્રી વિન પ્રવિણભાઈ પટેલ ને ડેવલપ કરવા માટે આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તે અંગે આપણે બંને પક્ષકારોની વચ્ચે કેટલીક શરતો નક્કી થયેલી છે અને તે માટે અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકે હાલનો ડેવલપમેન્ટ કરાર, તમો લખી લેનાર - મે. પાર્ક પેરેડાઈઝ ને લખી આપેલો છે જેની શરતો નીચે મુજબ છે :-

(૧) સદર જમીનનાં ડેવલપમેન્ટની કામગીરી કરવાના તમામ હકો અમો લખી આપનાર જમીનમાલિક અમોએ આ ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી લેનાર (ડેવલપર્સ) - મે. પાર્ક પેરેડાઈઝ ને લખી આપીએ છે.

(૨) અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકે સદર જમીન આજરોજ તમો આ ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી લેનાર (ડેવલપર્સ) મે. પાર્ક પેરેડાઈઝ ને ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે સોંપેલ છે અને આ ડેવલપમેન્ટ કરાર ખતનામાનાં આધારે કરેલ છે.

(૩) અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકે તમો લખી લેનાર (ડેવલપર્સ)ને આજ રોજ સદર જમીન તમારી યોજના મુજબ ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે સોંપેલી છે અને આજથી ડેવલપર્સ સદર જમીન ઉપર દુકાનો અને ઓફીસોનાં બાંધકામ અંગેની જે સ્કીમ બનાવેલી છે તે સ્કીમનાં સાઈન-બોર્ડ, જાહેરાત અંગેના બોર્ડ લગાવી શકશે તેમજ સદર જમીન ઉપર સિક્યોરીટી-કેબિન, કામચલાઉ ઓફીસ વિગેરે બાંધી શકશે અને સદર જમીન ઉપર દુકાનો તથા ઓફીસો તથા સ્કીમ મુજબ જરૂરી બાંધકામ કરી શકશે.

સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટે ડેવલપર્સ વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ગુડા પાસેથી બાંધકામ માટેની પરવાનગી (રજાચિઠ્ઠી) લઈ જરૂર પડયે કોમર્શિયલ બાંધકામ માટે રીવાઈઝડ્ નકશા મંજુર કરાવી શકશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સે પોતે ભોગવવાનો રહેશે અને તેને માટે અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની જ્યાં-જ્યાં સહી-સંમતિની જોગવાઈની તથા અન્ય જરૂરી તમામ કાગળો ઉપર સહીઓ કરવાની જરૂર પડે તે તમામ કરી આપવા માટે અમો લખી આપનાર જમીનમાલિક બંધાયેલા છીએ. ડેવલપર્સ જે બાંધકામની સ્કીમ મુકે તેની જરૂર પડે રીવાઈઝડ્ રજાચિઠ્ઠી મેળવવા પણ તેઓને હક્ક રહેશે અને તે મુજબ તેઓ સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરી શકશે અને તે માટે તેઓ સાથે ને આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયર, મજૂરો વિગેરે રોકી શકશે. સદર જમીન ઉપર જે પ્રોજેક્ટ / સ્કીમનું બાંધકામ

થાય તે તમામ ડેવલપર્સની માલીકીનું ગણાશે અને તેના ઉપર અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકનો કોઈ જ હક્ક-દાવો રહેશે નહી.

(૫) તમો ડેવલપર્સ આ ડેવલપમેન્ટ કરારનાં આધારે સદર જમીન ઉપર દુકાનો તથા ઓફીસો અગર તમોને યોગ્ય લાગે તેવું બાંધકામ કરવાને હક્કદાર રહેશો તથા સદર જમીન ઉપર જે દુકાનો તથા ઓફીસોનું બાંધકામ કરો તેના વેચાણ અંગે સભ્યોની નોંધણી કરવા અને સભ્યો પાસેથી તેની વેચાણ-કીંમત ની રકમ લેવા માટે તમો ડેવલપર્સ હક્કદાર છો.

(૬) સદર જમીન ઉપર તમો ડેવલપર્સ જે દુકાનો તથા ઓફીસોનું અગર અન્ય કોઈ બાંધકામના વેચાણ માટે જરૂરી કરાર કરવા, ત્રિપક્ષીય કરાર કરવા, બાનાખત કરવા, કરારો રજીસ્ટર્ડ કરાવવા, વેચાણ-દસ્તાવેજો કરી આપવા, સભ્યો પાસેથી નાણાં સ્વીકારવા, સભ્યોને પાવતી આપવા વિગેરે તમામ અધિકારો તમો ડેવલપર્સને રહેશે.

(૭) સદર જમીન ઉપર તમો ડેવલપર્સ જે બાંધકામની સ્કીમ મુકો તેના દુકાનો તથા ઓફીસોનું અગર અન્ય કોઈ બાંધકામ અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ કરવાની જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સની રહેશે અને આ અંગે તમો ડેવલપર્સ જે કોઈ [illegible] સદર સ્કીમનાં યુનિટમાં ખરીદનારાઓ સાથે કરો તે અંગે અમો તેમાં અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૮) અમો લખી આપનાર જમીનમાલિક તમો ડેવલપર્સને આથી સ્પષ્ટપણે જણાવીએ છીએ કે, આ ડેવલમેન્ટ કરાર વાળી જમીનનાં ટાઈટલ સંપુર્ણપણે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે અને તેના ઉપર અમો જમીનમાલિકે કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા અગર નાંણાકીય સંસ્થાનો કોઈપણપ્રકારનો ગીરો, બોજો, હક્ક, અગર લીયન, ઉભા કરેલા નથી અને તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, લીન-લોંબેન્ડ ઉભો કરેલ નથી. હાલમાં, ભવિષ્યમાં આ અંગે કોઈપણ તકલીફ ઉભી થાય તો તે દુર કરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર

જમીનમાલિકની રહેશે, અને તે અંગેનાં તમામ ખર્ચની જવાબદારી પણ અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની રહેશે.

(૯) અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકે સદર જમીન અંગેનાં આજદિન સુધીનાં તમામ મહેસુલ અને વેરાઓ ભરી દીધેલ છે અને આવી કોઈપણ રકમ બાકી નીકળતી નથી, અને હવે પછી સદર જમીન ઉપરનાં લાગતા-વળગતા તમામ લાગત, મહેસુલ અને વેરાઓ ભરવાની જવાબદારી તમો ડેવલપર્સની રહેશે.

(૧૦) સદર જમીન ઉપર તમો ડેવલપર્સ જે દુકાનો તથા ઓફીસોનાં બાંધકામની સ્કીમ મુકો તે માટે મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લી., વડોદરા મહાનગર સેવા સદન, ડુડા, મહેસુલ-વિભાગ તથા અન્ય તમામ સરકારી અને અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમો ડેવલપર્સ આ કરારનાં આધારે અરજીઓ કરવા, જવાબો આપવા, પરવાનગી તથા રિવાઈઝડ-રજાચિઠ્ઠી મેળવવા તમો હકકદાર છો અને આ અંગે અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની જયાં-જયાં સહી-સંમતિની જરૂર પડે તે તમામ અમો લખી આપનાર જમીનમાલિક તમોને કરી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ.

(૧૧) સદર જમીન ઉપર બાંધકામ તથા વિકાસ કરવા માટે લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે તમામ વ્યવસ્થા અને સુવિધાઓ ડેવલપર્સે પોતાના ખર્ચે કરવાની છે, પરંતુ તે મેળવવા જે કાંઈ સહી-સંમતિ, સોગંદનામા વિગેરેની જરૂર પડે તે તમામ અમો લખી આપનાર જમીનમાલિક આપવા માટે બંધાયેલા રહેશે.

(૧૨) આ ડેવલપમેન્ટ કરારનાં આધારે સદર જમીન ઉપર તમો ડેવલપર્સ જે દુકાનો તથા ઓફીસોનું આયોજન કરો તે તમારા મેમ્બર અગર ઇચ્છુક ખરીદનાર ઓના લાભમાં બુકીંગ કરી શકશો તથા તેઓને વેચાણ આપી શકશો, અને તેનો અવેજ તમારા પોતાના નામે સ્વીકારી શકશો અને તેના ઉપર અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકનો કોઈ જ હકક રહેશે નહી અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનાર ડેવલપર્સની રહેશે અને આ અંગે અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની કોઈ જ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) આ ડેવલપમેન્ટ કરારનાં આધારે સદર જમીન ઉપર તમો ડેવલપર્સ પોતાનું મુડી રોકાણ કરી સદર જમીન ડેવલપમેન્ટ માટે જરૂરી તમામ કાર્યો શરૂ કરી શકશો અને તેમાં જે દુકાનો તથા ઓફીસોનું બાંધકામ કરવામાં આવે તે દુકાનો અને ઓફીસોનાં ખરીદનારાઓ અગર ખરીદવા ઇચ્છુક થયા ઇસમોનાં હક્ક, ફીસ, સાચવશે અને તેથી આ કરારને રદ્દ કરવાનો અમો લખી આપનાર જમીન માલિકને કોઇ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી. પરંતુ જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇપણ કારણોસર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વિખવાદ ઉભો થાય તો તેની અરસપરસની સમજુતિથી પતાવટ કરવાની રહેશે.

(૧૪) આ ડેવલપમેન્ટ કરારવાળી જમીન ઉપર જે સ્કીમનું ડેવલપર્સ આયોજન કરે તે દરમ્યાનમાં સદર દુકાનો અને ઓફીસો અગર અન્ય કરેલ બાંધકામવાળું કોઇપણ એકમ ખરીદનાર અથવા ખરીદવા ઇચ્છુક-વ્યક્તિ કે ખરીદવા કોઇપણ બેંક અથવા નાણાંકીય સંસ્થા પાસેથી ધિરાણ મેળવી શકશે અને તે માટે જરૂરી નોટરાઇઝડ્ કે રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનાં કરારો, રજીસ્ટર્ડ વેચાણ-દસ્તાવેજો તથા અન્ય જરૂરી હોય તેવા તમામ કરારો, દસ્તાવેજો અને લખાણોમાં સહી-સંમતિ આપવા માટે અમો લખી આપનાર જમીનમાલિક કબુલ થઇએ છીએ પરંતુ તે ધિરાણનાં કોઇપણ હપ્તા ભરવાની જવાબદારી કોઇપણ સંજોગોમા અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની રહેશે નહી.

(૧૫) આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ડેવલપર્સ આ કરાર અન્વયે પ્રાપ્ત થયેલ તમામ હક્કો જેને ચાહે તેને અવેજ લઇ ટ્રાન્સફર અગર એસાઇન કરી શકશે અને માટે તમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની મંજુરી લેવાની રહેશે નહી અને તે અંગેનાં કરાર યા લખાણમાં પોતાની સંમતિ-દર્શક સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. આ પ્રમાણે ટ્રાન્સફર, એસાઇનનાં બદલામાં અવેજ મળે તેના પર અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકનો કોઇ હક્ક રહેશે નહી, પરંતુ અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકને નક્કી થયા મુજબ જમીનની વેચાણ-કિંમત મેળવવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર રહેશે.

(૧૬) અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકે તમો ડેવલપર્સને સદર જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટે જરૂરી હોય તેવા તમામ દસ્તાવેજો તેમના વતી સહી કરવા, સરકારી, બિન-સરકારી કચેરીઓમાં અરજીઓ કરવા, પૈસા ભરવા અને જરૂરી સગવડો મેળવવા માટે અધિકારો આપેલા છે એટલે કે ડેવલપર્સને સદર જમીન ઉપર બાંધેલ દુકાનો તથા ઓફીસો અંગે જરૂરી હોય તેવા તમામ કાગળો ઉપર સહીઓ કરવા માટેનાં અધિકારો આપે છે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૭) સદર જમીન ઉપર ડેવલપર્સને વડોદરા મહાનગર સેવા સદન/હુડા નાં ટાઉન ડેવલપમેન્ટનાં નિયમોને આધિન યોગ્ય લાગે તેવા દુકાનો અને ઓફીસોનું અગર અન્ય કરેલ બાંધકામને લગતી જરૂરી તમામ કાર્યો અને કાર્યવાહીઓ શરૂથી અંત સુધી એટલે કે સદર સ્કીમ પરીપુર્ણ થતા સુધી ડેવલોપર્સે કરવાની છે અને રહેશે અને તેમાં જે કોઈ નફો કે નુકશાન થાય તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે અને આ અંગે જમીનમાલિકની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૮) આ ડેવલપમેન્ટ કરારથી અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકે સદર જમીન તમો ડેવલપર્સને ડેવલપમેન્ટ માટે સોંપેલી છે અને સદર જમીન ઉપર હવે જે કોઈ બાંધકામ અગર ડેવલપમેન્ટ થાય અને તે અંગે કોઈપણ નુકશાન અગર જવાબદારી ઉભી થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો ડેવલપર્સની રહેશે અને તે અંગે અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૯) આ ડેવલપમેન્ટ કરારથી ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકને ટેક્ષની જેવી કે ઇન્કમ-ટેક્ષ, સેલ્સ-ટેક્ષ, સર્વિસ-ટેક્ષ, વિગેરેની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને તમામ ટેક્ષની જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે.

(૨૦) આ ડેવલપમેન્ટ કરાર, વેચાણ-દસ્તાવેજો તથા અન્ય કરારોની સ્ટેમ્પ-ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન-ફી, વકીલ-ફી, તથા ઇતર તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સે અગર તો જે તે

યુનિટ વેચાણ રાખનારા સભાસદોએ ભોગવવાનો રહેશે અને તે અંગે અમો લખી આપનાર જમીનમાલિકની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, શહેર વડોદરાનાં મોજે - ગામ. વડસર, તા.જિ.વડોદરાની સીમનાં બ્લોક/રે.સ.નં.૧૦૪/૧ અને ૧૦૪/૨ મળી કુલે ૪૭૮૬. ચો.મી. બિનખેતીની જમીન છે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૨ માં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૫ મળેલ છે જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૩૨૭.ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી ૧૩૯૪.ચો.મી. જમીન અને સદર જમીનની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે :–

પૂર્વે :– ૨૪.મીટરનો રોડ.

પશ્ચિમે :– સૌજન્ય કોમ્પલેક્ષ વાળી જમીન.

ઉત્તરે :– નિસર્ગ એન્કલેવ વાળી જમીન.

દક્ષિણે :– ૪૦.મીટરનો મેઈન રોડ.

ઉપર મુજબનો ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારે તમો લખી લેનારને અમારી સ્વતંત્ર ઈચ્છા-મરજીથી, વાંચી-સમજી, વિચારીને, વાકેફ થઈ, કોઈપણ જાતની ધાકધમકી, દબાણ અગર ગેરસમજૂતિ યા ગેરરજૂઆત સિવાય, અમારી સ્વસ્થ અને સભાન અવસ્થામાં રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વંશવાલી, વારસોને કબુલ-મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને તે બદલ અમોએ આજરોજ નીચે સહી કરી સાક્ષી કરાવેલ છે.

તા: ૦૨/૦૫/૨૦૧૬.
સ્થળ : વડોદરા.
લખી આપનાર (જમીનમાલિક)ની સહી-

(શ્રી મનિષભાઈ કિરીટભાઈ પટેલ)

લખી લેનાર (ડેવલપર)ની સહી.

મે. પાર્ક પેરેડાઇઝ નાં વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો -

શ્રી વિશાલ મહેન્દ્ર શાહ તથા

શ્રી પ્રિત પ્રવિણભાઈ પટેલ.

સાક્ષીની સહીઓ –

૧) ....

૨) ....

BRA-3

ATA

2016

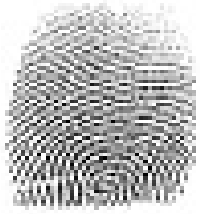
02/06/2016 4:41:07 pm Version 1.1.2016.26

2016

અનુક્રમ નંબર ૬૭૪૧ સને ૨૦૧૬
ના ૬ માસની ૨ મી તારીખે
૧૨ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૧૬૦૧૩૦૦૭

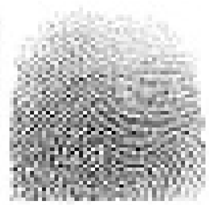
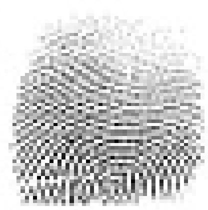
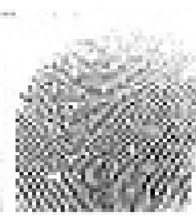
ફીપત્રકની છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૮૭૬૨૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીઓ 17	૧૭૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૮૭૮૧૦



મે.પાર્ક પેરેડાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વિશાલ મહેન્દ્ર શાહ

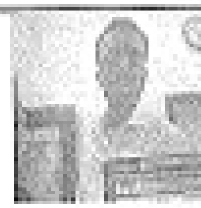
(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

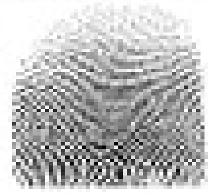
(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હ.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	શ્રી મનિષભાઈ વિરેન્દ્રભાઈ પટેલ ખાનગી વડોદરા PANNO:ADFPP0276P	૪૮			
લેનાર					
૧.૦૦૦	મે.પાર્ક પેરેડાઇઝ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી વિશાલ મહેન્દ્ર શાહ વેપાર વડોદરા PANNO:AASFP0787D	૩૦			
૧.૦૦૦	શ્રી જિત પ્રવિણભાઈ પટેલ વેપાર વડોદરા	૩૦			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

૧ સુનીલ એ ઝવેરી
ગુલબાગ રોડ
વડોદરા





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

૧. ____________________

તારીખે ૨ માહે મે - ૨૦૧૬

____
Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ : ૦૨/૦૫/૨૦૧૬

____
Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

આ દસ્તાવેજ કરનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણિત પુરાવા રજુ થયેલ છે.

તારીખ : ૦૨/૦૫/૨૦૧૬

____
(Kishor A Damor)
સબ. રજીસ્ટ્રાર
Akota