NOTARIAL NOTARIAL

Regd. No. : 34261

Date : 12/10/2011

## વેચાણની શરત સાથેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર

આજરોજ તારીખ: ૨૨/૧૦/૨૦૧૧ ને ગુરુવાર ના રોજ આ કરાર લખી

**આપનાર એક તરફવાળા જમીન માલીક:-**

(૧) પટેલ અરુણભાઇ ગીરધરભાઇ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો ખેતી,

(૨) પટેલ મનહરભાઇ ગીરધરભાઇ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો ખેતી

(૩) પટેલ લક્ષ્મીકાંતભાઇ ગીરધરભાઇ ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો ખેતી

તમામ રહેવાસી ગામ ઉંડેરા તા.જી. વડોદરા

સદર કરારમા લખી આપનાર એક તરફવાળા અગર જમીન માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર એક તરફવાળા જમીન માલીક પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

<u>આ કરાર લખી લખી લેનાર બીજી તરફવાળા :-</u>

**આદીત્ય ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **શ્રી દેવેન્દ્ર રામદયાલ ગુપ્તા**,ઉ.વ.૪૪,ધંધો ખેતી/વેપાર,રહેવાસી રાજારામ સોસાયટી, મુજમહુડા, વડોદરા

જેમને હવે પછી સદર કરારમાં લખી લેનાર વેચાણ રાખનાર ડેવલોપર્સ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલ્લા હયાત ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે બીજી તરફવાળાની વચ્ચે આ કરાર કરવામાં આવે છે જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૪(ગોરવા)ના ગામ મોજે **ઉંડેરા**ના બ્લોક નં./સર્વે **નં. ૬૭૫/૧,૬૭૫/**૨ વાળી જમીન જેનુ ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ અનુકમે ક્ષેત્રફળ હે.પ્રતી.આરે. **૦-૧૮-૨૧ તથા ૦-૦૭-૦૮** મળી કુલે હે.પ્રતી.આરે. **૦-૨૫-૨૯**(૨૫૨૯-૦૦ ચો. મીટર) ખાતા નં.**૨૬** ખેતીની જમીન આવેલી છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

**પુર્વે :** ગામનું ખેતર આવેલ છે.

**પશ્ચીમે :** નાળાવાળ રોડ આવેલ છે.

**ઉત્તરે :** નાળાવાળ રોડ આવેલ છે.

**દક્ષીણે :** ગામનું ખેતર આવેલ છે.

NOTARY - H.J. ZALA

સદર જમીનની કુલ કીંમત રૂા.૧,૪૨,૯૧,૫૫૨-૦૦ થાય છે તે પૈકી રૂપીયા **૩૫,૭૨,૮૮૮-૦૦** આજરોજ જુદા જુદા ચેકોથી ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતો અવેજ રૂા.**૧,૦૭,૧૮,૬૬૪-૦૦** પુરા એક સરખા છ મહીનાના ત્રણ હપ્તે ચુકવી આપવાના રહેશે.

સદર જમીનમા બાંધકામ કરવા અંગેના નકશા તથા લે આઉટ પ્લાન વડોદરા મહાનગર સેવાસદનનીની રજાચીઠ્ઠી પરવાનગી તમો લખી લેનારે તમારા ખર્ચે મેળવી લેવાની છે.

સદર જમીન અંગે બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની તમામ પરવાનગીઓની જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવવાનો છે અને તેમાં અમારી જયાં જયા સહીઓ અને સંમતીની જરુર પડશે ત્યાં ત્યાં અમો સહીઓ અને સંમતીઓ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

એ રીતેની વીગતવાળી જમીન જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી તમોને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે કાયમને માટે ડેવલોપ કરવા માટે આપેલ છે.

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોપી સદર જમીન તમોને ડેવલપ કરવા માટે સોપી છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે જે નીચેની શરતોને આધીન રહીને આ જમીન તમોને ડેવલોપ કરવા આપવાનુ નકકી કરેલ છે. :-

(૨) સદર મીલકત તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ડેવલપ કરી શકશો અથવા તો ડેવલપ કરવા કોઇ યોજના બનાવી શકશો. સદર યોજનાની કાર્યવાહીમાં તમોને જયાં જયાં જરુર પડે ત્યાં ત્યાં યોગ્ય કાર્યવાહી કરી મંજુરી મેળવવા, જમીનની માપણી કરવા / કરાવવા તેમજ બીનખેતી કરવા, તેમજ તેના ઉપર મંજુર થયેલા નકશાઓ મુજબ પ્લોટીંગ કરવા તેમજ મેળવેલ રજાચીઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવા તથા બાંધકામ કરવા યોગ્ય કોન્ટ્રાકટ આપવા તેમજ કોન્ટ્રાકટરો સાથે કરારો કે લખાણો કરવા અને ભાવ તાલ નકકી કરવા તમો હકકદાર છો.

NOTARY ZALA BARODA (STATE)

(૩) સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના મંજુર થયેલ નકશા મુજબનુ બાંધકામ કરવા તમો સાઇટ પર યોજનાના નામનુ આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર તથા ડેવલપર્સના નામ સાથેનુ બોર્ડ મુકી/લગાડી શકશો તેમજ સાઇટ પર કાચી કે પાકી ઓફીસ પણ બનાવી શકશો તથા દૈનીક સમાચાર પત્રમાં તથા બીજી કોઇપણ રીતે ગ્રાહક મેળવવા માટે જાહેરાત આપી શકશો તથા સભાસદો નોંધી તેઓને પાવતીઓ આપવા, નાણા લેવા અને જરુરી કરારો કે લખાણો કરી આપવા, બાનાખત કરી આપવા તેમજ તેમાં ડેવલપર્સ તરીકે કે કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે સહી કરવા આથી અધીકાર આપીએ છીએ. પરંતુ તેવા કોઇપણ લખાણો, કરારો વીગેરેમાંથી જે જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય તે સંપુર્ણપણે તમારી છે. અમો લખી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૪) મંજુર થયેલ નકશા/યોજનાની પરવાનગીઓમાં જણાવેલ શરતોનુ પાલન તમારે કરવાનુ છે તેમજ વખતો વખત જે સરકારી કચેરીઓમાંથી આદેશ મળે તે પ્રમાણે તમારે વર્તન કરવાનુ રહેશે.

(૫) સદરહું જમીન ઉપર યોજના મુજબ બાંધકામ કરવા જરુરી આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર તથા અન્ય જરુરી કર્મચારીઓ તમો રોકી શકશો તથા તે બાંધકામ કરવા સારુ જરુરી સ્ટાફ, કડીયા, મજુર, લેબર કોન્ટ્રાકટર, સબ કોન્ટ્રાકટર વીગેરે રોકી શકશો તથા તે માટેના તમામ મહેનતાણા નકકી કરવાની તેમજ ચુકવવાની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે. તેમાં અમો લખી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૬) સદર યોજનાનુ બાંધકામ કરવા તમારે જે કાંઇ સરસામાન, બીલ્ડીગ મટીરીયલ વીગેરે જે કાઇ લાવવાનુ થાય તેના બીલો તમારે તમારા નામના લેવાના રહેશે તેમજ તે ચુકવવાની જવાબદારી પણ તમારેજ શીરે રહેશે.

NOTARY H. J. ZALA

(૭) સદર યોજના અંગે તમોને અમારી પાસેથી જે જે કાગળો જોઇતા હશે તે અમો તમોને વીના વીલંબે આપીશુ તથા જે કોઇ કાયદેસરના કાગળો ઉપર સહીઓ કરવાની હશે તે પણ અમો કરી આપીશુ તથા સોગંદનામા, સંમતી, જવાબો વીગેરે જે કાઇની પણ જરુર હશે અમો આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૮) તમો લખી લેનાર મંજુર થયેલ યોજનાના યુનીટો એટલે કે દુકાનો, ઓફીસો, ગોડાઉનો, રહેણાંકના ફલેટો, ટેનામેન્ટો વીગેરે વેચાણ આપવા માટે સભાસદો નોંધી શકશો અને તેમની પાસેથી અનામત કે બાનાની રકમ લઇ પોતાની અથવા તો ડેવલોપર્સના નામની પાવતીઓ આપી શકશો અને તેવા નાણાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે. બુકીંગના આવેલા નાણા એટલે કે ચેકો હુંડીઓ, ડ્રાફટ કે રોકમ રકમ, તમો તમારા પોતાના નામે બેન્કમા કે શરાફને ત્યાં જમા કરાવી શકશો તેમજ તે ઉપાડી શકશો.

(૯) મંજુર થયેલ યોજનાનુ બુકીંગ કરવાનુ કામકાજ દલાલ મારફતે અથવા તો કમીશન એજન્ય નીમી તેના મારફતે તમો કરી/કરાવી શકશો અને તેમનુ નકકી થયા મુજબનુ કમીશન ચુકવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની રહેશે.

(૧૦) યોજનામાં થયેલ સભાસદોને જો કોઇ સરકારી કે ખાનગી નાણાકીય સંસ્થા તરફથી લોન લેવાનુ થાય તો તે માટે તમો જરુરી કાગળો આપી શકશો તેમજ જરુરી સહાયતા કરી શકો છો તેવે પ્રસંગે અમો તમોને સહકાર આપીશુ. અને તમો જયા જયા કહેશો ત્યા અમો અમારી સહીઓ કરી આપીશુ.

(૧૧) તમો મંજુર થયેલી યોજનાના યુનીટો માટે જે જે સભાસદો નોંધો અને તેમને જો બાનાખત કે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો કહેશો તો તેમના નામે અમો લખી આપનાર બાનાખત કે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી લેનારની સુચના મુજબ જાતે અથવા કુલ મુખત્યાર દ્વારા કરી આપીશુ અને તે વેચાણના નાણામા અમો લખી આપનારનો ફકત જમીનની કીંમત પુરતોજ

NOTARY ZALA BARODA STATE

હકક રહેશે. જમીનની કીંમત સીવાય તમામ નાણા તમો લખી લેનારે લેવાના છે.

(૧૨) યોજનાની પરવાનગીઓ મુજબ તેમાં જણાવેલી શરતોને આધીન રહીને જો સરકારી ગૃહમંડળી અથવા એસોસીએશન અથવા કો.ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી રચવાની યોગ્ય જણાય તો તેવી સહકારી મંડળી અથવા એસોસીએશન અથવા હાઉસીંગ સોસાયટી રચવા સભાસદોનુ જુથ કરી તે અંગેની કાર્યવાહી કરવા સભાસદો નોંધવા સભાસદો પાસેથી નાણા ઉઘરાવી તેઓને તમારી પહોચ આપવા તમો લખી લેનાર હકકદાર છો

(૧૩) સદરહું યોજના થાય તેમા બાંધકામ કે અન્ય કોઇ રીતે જે કાઇ નફો કે નુકશાન થાય તે તમામ તમો ડેવલોપર્સનો ગણાશે અને આ યોજના પુરી કરવામા અમો જમીન માલીકો તમોને સંપુર્ણ સહકાર આપીશુ. આ કરાર સદર યોજના પુર્ણ થાય ત્યા સુધી અમલમા રહેશે.

(૧૪) સદરહુ યોજના પુર્ણ કરવા માટે જે કાંઇ સરકારી, અર્ધસરકારી કે સ્થાનીક સત્તાની કચેરીમાં જે કાંઇ લખાણો કરી આપવાના થશે તો તેવા કાયદેસરના લખાણો અમો, તથા ડેવલપર્સની સંમતીથી તેમજ ઇચ્છા મુજબ કરી આપીશુ. તમો ડેવલપર્સનો વીશ્વાસ લીધા સીવાય કોઇપણ લખાણો કે બાહેધરી અમો બીજા કોઇને પણ કરી આપીશુ નહી એવો તમોને પાકો ભરોસો અને વીશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૧૫) સદર મીલકત અમોએ બીજા કોઇ વ્યકતીને કે કોઇ પેઢી કે બીજા કોઇને પણ કોઇપણ રીતે લખી આપી જોખમમાં નાખેલી નથી. બીન જેખમી છે અને તેના ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે એવો પાકો ભરોસો અને વીશ્વાસ આપીને તમોને વેચાણ આપવાની નકકી કરી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરી આપેલો છે. છતાં કોઇ હરકત કે વાંધો વીરોધ આવે તો તેવા સમયે તે હરકતો અમો અમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવી આપીશુ.તેવા સમયે જમીનના બાકી અવેજના આપવાના હપ્તાના સમય મર્યાદામાં વધારો ઘટાડો કરી શકાશે જે બન્ને પક્ષવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

NOTARY H. J. ZALA

Patel.

(૧૬) સદર ઉપર જણાવેલી મીલકતના વીકાસ અંગે કે બાંધકામ અંગે અમોને કોઈ અનુભવ ન હોઈ સદર મીલકત અમોએ તમોને વીકાસ કરવા તેમજ યોજના પરીપુર્ણ કરવા તમોને આજરોજ આ કરારથી તમામ હકક અને અધીકાર આપ્યા છે. તમોએ રોકેલ મુડી અને કરેલ મહેનતને કોઈ નુકશાન પહોચે તેવુ કોઈ કૃત્ય અમો કરીશુ નહી અને જો અમો એવુ કોઈ કૃત્ય કરીએ તો તમોને થયેલ કોઈપણ જાતના નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી અમારી રહેશે.

(૧૭) સદર મીલકતની જમીન ઉપર જે કાઈ બાંધકામ થાય તે તમામ ડેવલપર્સની માલીકીનુ રહેશે અને અમો લખી આપનારનો ફકત જમીનની કીંમત પુરતોજ હકક છે.

(૧૮) આ કરારથી તમોને મળેલા તમામ અધીકારો અને હકકો તમો બીજા કોઈપણ વ્યકતી કે કંપનીને એસાઈન કરી શકો છો અને તેવે પ્રસંગે અમો લખી આપનાર તે વ્યકતી કે કંપની સાથે પણ આ કરારની તમામ શરતોને આધીન રહીને સહકાર આપવા બંધાયેલા રહીશુ એવો તમોને પાકો ભરોસો અને વીશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૧૯) સદર મીલકતના સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા અને મહેસુલ વીગેરેના વેરા વીગેરે આજદીન સુધીના ભરવાના બાકી નથી. છતા બાકી નીકળશે તો અમો ભરીશુ હવેથી તમારે ભરવાના છે.

(૨૦) અમો લખી આપનાર ફકત જમીનની કીંમત પુરતાજ હકકદાર છીએ જેથી આ કરારના કારણે કોઈ ઈન્કમટેક્ષ વીગેરે ભરવાની જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય (જમીનની કીંમત સીવાય) તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની છે.

(૨૧) ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ જમીનના નકશા વડોદરા મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં રજાચીઠ્ઠી મેળવવાની જવાબદારી તમારી રહેશે.

(૨૨) સદર મીલકત ઉપર બાંધકામ કરવા માટે પાણી, લાઈટ તથા અન્ય સુવીધાઓની જરુર પડે અને તે માટે તમો લખી લેનાર ઈલેકટ્રીક લાઈટ કનેકશન, વોટર કનેકશન વીગેરે મેળવવા

માટે જે કાઈપણ કાર્યવાહી કરો તેમાં અમો લખી આપનારે સહકાર આપવાનો છે અને તે અંગે જે કોઈપણ કાગળો ઉપર અમારી સહીઓ જોઈતી હશે તે અમો તમોને વીના વીલંબે કરી આપીશુ. પરંતુ તે અંગે જે કાંઈપણ ખર્ચ કરવાનો થાય તે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે કરવાનો રહેશે.

**(૨૩)** સદર મીલકતની તેમજ માલ સામાનની સાચવણી કરવા માટે તમો લખી લેનાર સદર મીલકતની આજુબાજુમાં ફેન્સીંગ કરી શકશો તેમજ ચોકીદારની ઓરડી પણ બનાવી શકશો.

આ ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોશીયારીથી સાફ દીલથી લખી આપ્યો છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અતે.......................................મતુ અતે........................................ શાખ

**લખી આપનાર એક તરફવાળા**

..............................

**અરૂણભાઈ ગીરધરભાઈ પટેલ**

..............................

**પટેલ મનહરભાઈ ગીરધરભાઈ**

..............................

**પટેલ લક્ષ્મીકાંતભાઈ ગીરધરભાઈ**

NOTARY
H. J. ZALA
Area : Dist. BARODA
(GUJ. STATE)
REGD. NO.: 6250
2008
GOVT. OF INDIA

BEFORE ME
2011 2011
H. J. ZALA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)

TRUE COPY
2011 2011
H. J. ZALA
NOTARY (GOVT. OF INDIA)

PRIME CO-OP BANK LTD.
DANDIA BAZAR,
VADODARA-390001.
GUJ/SOS/AUTH/A/ 195 /2007

भारत 23418 SPECIAL ADHESIVE गुजरात
125116 JUN 16 2011
15:42
Rs.0000100/- PB6565
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

NOTARY
NAME: SHILPA B. ZAVERI
AREA: VADODARA CITY & DIST.
REG. NO. 5780/2008
28/4/2013
GOVT. OF INDIA

NOTARIAL NOTARIAL

Sr. No. : 12992
Date: 20/07/2011

## વેચાણની શરત સાથેનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર

આજરોજ તારીખ: **૧૬/૦૬/૨૦૧૧** ને **ગુરુવાર** ના રોજ આ કરાર **લખી આપનાર એક તરફવાળા જમીન માલીક-**

**પટેલ ગોવિંદભાઇ ઉર્ફે બીપીનભાઇ છોટાભાઇ પટેલ,** ઉ.વ.પુખ્ત વયના, ધંધો ખેતી, મુળ રહેવાસી ઉંડેરા તા.જી.વડોદરા હાલ રહેવાસી યુ.એસ.એ.ના કુલ મુખતયાર **શ્રી વીનુભાઇ છોટાભાઇ પટેલ** ઉ.વ.પુખ્ત વયના, ધંધો ખેતી, રહેવાસી ઉંડેરા તા.જી.વડોદરા

જેમને હવે પછી સદર વેચાણની શરત સાથેના ડેવલોપમેન્ટ કરારમા લખી આપનાર એક તરફવાળા અગર જમીન માલીકો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર એક તરફવાળા જમીન માલીકો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તથા

<u>આ કરાર લખી  લખી લેનાર બીજી તરફવાળા :-</u>

**આદીત્ય ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

**(૧) શ્રી નિલેશ ભાઈલાલભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.પુખ્ત વયના,ધંધો વેપાર,

રહેવાસી૧૦૫,વેલકમ ફલેટસ,બુધ્ધદેવ કોલોની,કારેલીબાગ પાસે,વડોદરા

**(૧) શ્રી દેવેન્દ્ર રામદયાલ ગુપ્તા,** ઉ.વ.પુખ્ત વયના, ધંધો ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી ૩૨, રાજારામ સોસાયટી, મુજમહુડા,વડોદરા

જેમને હવે પછી સદર કરારમાં લખી લેનાર વેચાણ રાખનાર ડેવલોપર્સ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના છેલા હયાત ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે બીજી તરફવાળાની વચ્ચે આ કરાર કરવામાં આવે છે જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકીની તથા કબજા ભોગવટાની મીલકત મોજે ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વીભાગ- ૪(ગોરવા)ના ગામ મોજે ઉંડેરાના રે.સર્વે નંબર ૬૭૫/૨ અને ૬૭૫/૩ જેનુ અનુક્રમે માપ ૦-૧૫-૧૮ તથા ૦-૦૮-૦૯ મળી કુલે હે.પ્રતી.આરે. ૦-૨૩-૨૭(૨૩૨૭-૦૦ ચોરસ મીટર)(૨૫૦૪૭-૦૦ ચોરસ ફુટ આશરે) ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન આવેલ છે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

**પુર્વે :** **લાગુ બ્લોક નં.૬૭૫/૧ આવેલ છે.**

**પશ્ચીમે :** **લાગુ બ્લોક નં.૬૭૫/૪ આવેલ છે.**

**ઉત્તરે :** **લાગુ માર્ગ આવેલ છે.**

**દક્ષીણે :** **લાગુ બ્લોક નં.૬૭૬ આવેલ છે.**

NOTARY
NAME: SHILPA B. ZAVERI
AREA: VADODARA CITY & DIST.
REG. NO. 5788/2008
28/4/2013
GOVT. OF INDIA

એ રીતેની વીગતવાળી જમીન જવા આવવાના રસ્તા, પાણીના નીકાલ સાથે, તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકક સંબંધ સાથે, આકાશથી તે પાતાળ સુધી તમોને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે કાયમને માટે વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. તેની વેચાણ કીંમત ઉચ્ચક રૂપીયા **૧,૧૮,૯૭,૭૨૦-૦૦** નકકી કર્યા છે તેના પેટે બાનાના રૂા. **૨૯,૭૪,૪૩૦-૦૦** પુરા અમોએ તમારી પાસેથી ચેકથી નીચેની વીગતે ગણી લીધા છે.

**વેચાણ અવેજની વિગત:-**

| રૂપીયા | ચેક નં. | બેન્ક | તારીખ |
|---|---|---|---|
| ૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ | ચેકથી મળી ગયેલછે. | | ૦૮-૦૬-૨૦૧૧ |
| ૨૪,૭૪,૪૩૦-૦૦ | ચેકથી મળી ગયેલછે. | | ૧૮-૦૬-૨૦૧૧ |
| .................. | | | |
| ૨૯,૭૪,૪૩૦-૦૦ | ઓગણત્રીસ લાખ ચુંવોતેર હજાર ચારસો ત્રીસ પુરા | | |
| .................. | | | |

સદર જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.વડોદરાના કલેકટર કલેકટરશ્રીએ સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી લેનારે કરાવવાની છે અને તે અંગે સરકારશ્રીમા જે કાઇ દંડની રકમ ભરવાની આવે તે તમો લખી લેનાર બીજી તરફવાળાએ ભરવાની રહેશે.

સદર જમીનમા બાંધકામ કરવા અંગેની જરુરી પરવાનગી વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી લાવવાની સઘળી જવાબદારી તમો લખી લેનાર બીજી તરફવાળાની છે

સદર ઉપર વર્ણનમાં જણાવેલ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોપી સદર જમીન તમોને ડેવલપ કરવા માટે સોપી છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે ઉપર મુજબની વીગતે નાણા અદા કરવાની શરતે તેમજ નીચેની શરતોને આધીન રહીને આ જમીન તમોને ડેવલોપ કરવા આપવાનુ નકકી કરેલ છે. :-

(૧) સદર તમોને ડેવલપ કરવા માટે આપેલ મીલકતના બાકી રહેલ [illegible] રૂપીયા ૮૯,૨૩,૨૯૦-૦૦ ના એક સરખા ત્રણ હપ્તે તમોએ નીચે જણાવેલી વીગતે [illegible] આપી દેવાના રહેશે.

રૂા. ૨૯,૭૪,૪૩૦-૦૦ તારીખ ૧૮-૧૨-૨૦૧૧ ના રોજ ચુકવવાના રહેશે.

રૂા. ૨૯,૭૪,૪૩૦-૦૦ તારીખ ૧૮-૦૬-૨૦૧૨ ના રોજ ચુકવવાના રહેશ

રૂા. ૨૯,૭૪,૪૩૦-૦૦ તારીખ ૧૮-૧૨-૨૦૧૨ ના રોજ ચુકવવાના રહેશ

..........................

રૂા. ૮૯,૨૩,૨૯૦-૦૦ નેવ્યાસી લાખ ત્રેવીસ હજાર બસ્સો નેવુ પુરા

..........................

(૨) સદર મીલકત તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે ડેવલપ કરી શકશો અથવા તો ડેવલપ કરવા કોઇ યોજના બનાવી શકશો. સદર યોજનાની કાર્યવાહીમાં તમોને જયાં જયાં જરુર પડે ત્યાં ત્યાં યોગ્ય કાર્યવાહી કરી મંજુરી મેળવવા, જમીનની માપણી કરવા/કરાવવા તેમજ બીનખેતી કરવા, તેમજ તેના ઉપર મંજુર થયેલા નકશાઓ મુજબ પ્લોટીંગ કરવા તેમજ મેળવેલ રજાચીઠ્ઠી મુજબ બાંધકામ કરવા તથા બાંધકામ કરવા યોગ્ય કોન્ટ્રાકટ આપવા તેમજ કોન્ટ્રાકટરો સાથે કરારો કે લખાણો કરવા અને ભાવ તાલ નકકી કરવા તમો હકકદાર છો.

(૩) સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના મંજુર થયેલ નકશા મુજબનુ બાંધકામ કરવા તમો સાઇટ પર યોજનાના નામનુ આર્કીટેકટ,એન્જીનીયર તથા ડેવલપર્સના નામ સાથેનુ બોર્ડ મુકી/ લગાડી શકશો તેમજ સાઇટ પર કાચી કે પાકી ઓફીસ પણ બનાવી શકશો તથા દૈનીક સમાચાર પત્રમાં તથા બીજી કોઇપણ રીતે ગ્રાહક મેળવવા માટે જાહેરાત આપી શકશો તથા સભાસદો નોંધી તેઓને પાવતીઓ આપવા, નાણા લેવા અને જરુરી કરારો કે લખાણો કરી આપવા, બાનાખત કરી આપવા તેમજ તેમાં ડેવલપર્સ તરીકે કે કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે સહી કરવા આથી અધીકાર આપીએ છીએ. પરંતુ તેવા કોઇપણ લખાણો, કરારો વીગેરેમાંથી જે જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય તે સંપુર્ણપણે તમારી છે. અમો લખી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.