

भारतीय गैर न्यायिक

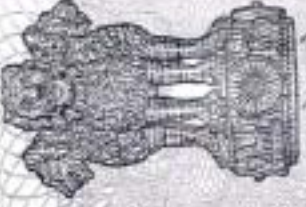
एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE

HUNDRED RUPEES

रु. 100



सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT

AD 825113
10 FEB 2014

अनु. नं. ५५३८८ ता. १०/१२/१४ श. १००८

परीक्षितारतुं नाम श्रमोम. धन्व.

सहभा. १०.११. १३/११/१४ को. ३६११८.०१४४

पते सही दृष्ट

धनश्याम वरीभाष पटेल (सह वेन्डरनी सही)

उ. रोयल प्लाजा, संपतराव को.नी, रितलपुर रोड,

अलकापुरी, पडोहरा-७ ता. नं. १६/६० ता. १८/०४/६०



Reg. No. 13412
Date 02/06/2014
RAGIN S. GOHIL
Notary, Vadodra

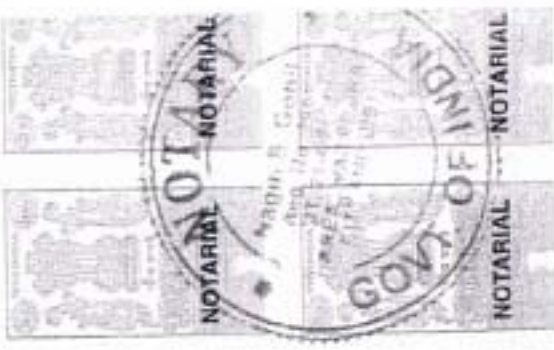
३

विकास करवानो करार / डेवलपमेन्ट अेज्रीमेन्ट

आजरोज तारीख : ०.२/०६/२०१४ ने.सोम.वार ना रोज सदरहुं विकास करवानो करार

लणी लेनार / अेक पक्षवाणा / डेवलोपर्स :

ओम धन्व ना प्रोपराईटर श्री हेवेन्ड्रभाई रतीलाल पटेल , उ.व.आ. पुण्ट, धंधो :
जेती तथा वेपार, रहेवासी : १०/११, कृष्ण बंगलो, कलाती रोड, पडोहरा.[Pan
No. ACWPP1691A] (जेओने हवे पछी आ करारमां “अेक तरफवाणा” अगर “डेवलपर्स”
अे रीते संजोधवामां आपशे अने सदरहुं संजोधनना अर्थमां अेक तरफवाणा पोते तथा तेओना
वंश, वाली, वारसो, सकसेसरो, अेसाधनीओ, अेडमीनीस्ट्रेटरो, अेक्रीक्युटरो इत्यादी
तमामनो समावेश थाव छे.)



આ કારના પહિશિષ્ટવાળી જમીનના માલીક જેઓ સદરહું જમીન એક પક્ષવાળા પેઢીને ડેવલપમેન્ટ કરવા અંગેનો આ કાર લખી આપે છે તેઓ

લખી આપનાર / બીજા પક્ષવાળા :

(૧) મણીબેન તે પ્રભુદાસ શાનાની વિધવા, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

(૨) ઉષાબેન પ્રભુદાસ રાય, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

(૩) જયોત્સનાબેન પ્રભુદાસ રાય, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

(૪) ભુપેન્દ્રભાઈ પ્રભુદાસ રાય, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર ૧ થી ૩ ના કુલમુખત્યાર અનુક્રમ નંબર - ૪ વાળા પોતે શ્રી ભુપેન્દ્રભાઈ પ્રભુદાસ રાય, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : કલાલી, તા.જી. વડોદરા.

(૫) નિતીલાબેન ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય, ઉ.વ.આ. ધંધો : ઘરકામ

(૬) હેતલબેન બેન ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય, ઉ.વ.આ. ધંધો : ઘરકામ

(૭) ભૂગીષાબેન ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય, ઉ.વ.આ. ધંધો : ઘરકામ

(૮) પ્રિતેષ ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય, ઉ.વ.આ. ધંધો : ખેતી

ઉપરોક્ત અનુક્રમ નંબર ૫ થી ૭ ના કુલમુખત્યાર અનુક્રમ નંબર - ૮ વાળા પોતે શ્રી પ્રિતેષ ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી, રહેવાસી : કલાલી, તા.જી. વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ કારમાં “લખી આપનાર” અગર “બીજા પક્ષવાળા” તરીકે સંબોધવામાં આવે છે. અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં લખી આપનાર જમીન માલીકો પોતે તથા તેઓના પંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવે છે.)

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા વિભાગ - ૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ કલાલી ની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૭૭/૨ વાળી જમીન આવેલી છે. (જુનો સર્વે નંબર : ૩૨૨) છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૩૮૫ ચો.મીટર જમીન છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૨) સદર બ્લોક/સર્વે નંબર ૨૭૭/૨ વાળી જમીન આવેલી છે. (જુનો સર્વે નંબર : ૩૨૨) છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૩૮૫ ચો.મીટર જમીન વારસાઈ હકકે માલીક બન્યા છે જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ ના ગામના નમુના નંબર - ૬ માં નોંધ નંબર ૧૩૦૪ થી માલીક અને કબજેદાર થયેલા છીએ.

(૩) ઉપર જણાવેલ જમીન અંગે બીન ખેતીની છે. અને તે જમીન અમો બીજી તરફવાળા એ એક તરફવાળાને આ ડેવલોપમેન્ટ કારારાજી ખુશીધી કરી આપીએ છીએ.

સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજી તરફવાળાનો જ રહેશે પરંતુ સદર જમીન એક તરફવાળાઓ મારફતે બાંધકામ કરી તેને વેચાણ કરવાની કાર્યવાહી કરવાની હોવાથી તમો એક તરફવાળાઓને તે તે માટે સદર જમીનમાં જરૂરી કાર્યવાહી કરવા અંગે પ્રવેશ કરવાનો માત્ર ઇન્ડિમેન્ટ રાઈટ આજ રોજ તમોને આપીએ છીએ.

(૫) સદર જમીનમાં જરૂરી એવું બાંધકામ કરી તેને વેચાણ કરવાના હકકો આજ રોજ તમો એક તરફવાળાને આપીએ છીએ. જને તે અન્વયે સદર જમીનમાં બાંધકામ કરી શકશો અને તેને બાંધકામ સહ વેચાણ કરી શકશો તે માટે તમોને યોગ્ય લાગે તેવા સભાસદો નક્કી



કરી શકશો, તેઓ સાથે જમીન તથા બાંધકામની વેચાણ અવેજની રકમ નક્કી કરી શકશો અને નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમો મેળવી શકશો તેની રસીદો આપી શકશો, સભાસદોને જરૂરી એવા કરારો, લખાણો કરી શકશો, પરંતુ અમો બીજી તરફવાળાઓએ તમો એક તરફવાળાઓએ નક્કી કરેલ સભાસદો પાસેથી મેળવેલ અવેજમાંથી આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની ચુકવણીની રકમો અમો એક તરફવાળાઓએ સુચિત સભ્યો પાસેથી મેળવીને અમો બીજી તરફવાળાઓને ચુકવી આપવાની રહેશે અને સદર જમીનની આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ મુજબની વેચાણ કિંમત સિવાયની બીજી જે કાંઈ વધારાની રકમ તમો સુચિત સભ્યો પાસેથી મેળવશો તે તમો એક તરફવાળાઓએ બાંધકામમાં ખર્ચ અને નફા પેટે લેવાની છે આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે સદર જમીનમાં થયેલા બાંધકામ વેચાણ આપવાના ધ્યાય તે તમામ પર જમીન માલીક તરફ થી લખી આપનારે સહી ઓ કરવાની રહેશે. જને ત્યારેજ તેને ચુનીટનો કબજો આપવાનો રહેશે.

- (૬) સદર મીલકતનો આજ રોજથી સંપુર્ણ જવાબદારી લખી લેનાર ની રહેશે અને તેમાં એક તરફવાળાને યોગ્ય લાગે તે હેતુથી બાંધકામ કરી નવા સભ્યો બનાવી વેચાણ કરી કબજો સોંપવાનો સંપુર્ણ અધીકાર આપીએ છીએ.

પરિશિષ્ટ

(ડેવલપમેન્ટ કારવાણી જમીનનું વર્ણન)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીરેક્ટરીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીરેક્ટરીકટ વડોદરા વિભાગ - ૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ કલાલી ની સીમના બ્લોક / સર્વે નંબર ૨૭૭/૨ વાળી જમીન આવેલી છે. (જુનો સર્વે નંબર : ૩૨૨) છે. જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૭૩૮૫ ચો. મીટર માંથી ૫૪૧.૭૮ ચો. મીટર રોડ કટીંગમાં માં ગયાબાદ રહેતી પ્લોટ નંબર : ૩૪ થી ૬૪ નંબર ના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ : ૫૭૭૩.૩૦ ચો.મીટર જમીન છે. આ જમીનમાં વિકાસ - બાંધકામ કરવા માટે તમો ડેવલપર્સ પેઢીને આજરોજ કરાર કરી આપેલ છે તે સમગ્ર જમીનની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	ચતુ : સીમાં
પશ્ચિમે	: ૧૮ મીટરનો રોડ
ઉત્તરે	: બ્લોક નંબર : ૨૭૬ વાળી જમીન
દક્ષિણે	: બ્લોક નંબર : ૨૭૫ અને ૨૭૮ વાળી જમીન
	: બ્લોક નંબર : ૨૭૭ / ૧ વાળી જમીન

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરી મજકુર જમીનને ડેવલપમેન્ટ કરવાના હક્કો અધિકારો નીચે મુજબની શરતોથી તમો / એક પક્ષવાળાને વિકાસ કરવા દરિછતા હોઈ તે નીચેની શરતોને આધીન રહી સદરું ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપીએ છીએ.



(૧) જત, ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળા રૂા. ૬૧૨૩.૧૮/- પ્રતી ચો. મીટર પ્રમાણે કુલ રૂા.૩,૫૩,૫૧,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા : ત્રણ કરોડ તેપણ લાખ એકાવન હજાર પુરા ના ભાવથી સદર જમીન ને ડેવલોપકરી તેમાં બાંધકામ કરી વિકાસ કરવાના અધિકારો સહીત લખી આપવામાં આવે છે, તે રકમ તમો / એક પક્ષવાળાએ વેચાણ કરેલ ચુનીટ ના ખરીદનાર પાસેથી જમીનનો અલગ અવેજ સ્વીકારી અમો બીજી તરફવાળાને અવેજ ચુકવવાની છે, જેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો / એક પક્ષવાળાની રહેશે.

- ...૪...
- (૨) સદર જમીન અંગે અમો બીજી માલીકોએ તારીખ : ૩૦/૦૫/૨૦૧૪ ના રોજ નોટરી નંબર : ૧૩૨૫૨ થી બાનાખત કરી આપેલ છે.
- (૩) સદરહું જમીન માં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (વુડા) પાસેથી પરવાનગી નંબર યુડીએ/પ્લાન-૩/પરવાનગી / ૧૩૨ /૨૦૧૩ તા : ૧૮/૧૨/૨૦૧૩ થી મળેલ છે અને તમો લખી લેનારને રીવાઈઝ પરવાનગીની જરૂર પડે તો તે તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ લેવાની રહેશે. જલે તે અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તો તે તમારા ખર્ચે અને જોખમે કરવાના રહેશે.
- (૪) સદર જમીન ને ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગે મે. વડોદરા કલેક્ટરશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર એન.એ./ એસ.આર./૭૦૦/૨૦૧૩-૨૦૧૪ નંબર : જમીન-ડી/કલમ-૬૫/૫થી/૩૭૭૮/૨૦૧૩ તારીખ : ૧૬/૧૨/૨૦૧૩ થી બીનખેતી થયેલ છે.
- (૫) જત, સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન તમો / ડેવલોપસને યોગ્ય લાગે તે પ્રકારની બાંધકામ કરી યોજના બનાવી શકશો અને સદરહું યોજના બાબત સમાચાર પત્રોમાં જાહેરાત આપી યોજનામાં સભાસદો દાખલ કરવાના હક્કદાર તમો / બીજા પક્ષવાળા રહેશે.
- (૬) જત, સદરહું મિલકત ઉપર તમો / એક પક્ષવાળા જે કાંઈ દુકાન / ઓફીસ / ફ્લેટ્સ / ટેનામેન્ટ / એપાર્ટમેન્ટની યોજનાનું આયોજન કરો તે યોજનામાં સદરહું કરારના આધારે સભ્યો નોંધવા, મેમ્બર બનાવવાં, બુંકીંગ કરવા, નાણા સ્વીકારવા, પાવતી આપવા, સભ્યો સાથે બાનાખત કરાર, બાંધકામ કરાર કરવા, બાનાખત કરાર નોંધાવી અમલદાર સમક્ષ રજીસ્ટર કરવા તમો / એક તરફવાળા હક્કદાર છો. પરંતુ તમો પ્રથમ પક્ષવાળા યોજનામાં જે મેમ્બર કે સભ્યોની નોંધાવી કરો અને તેઓની સાથે જે કાંઈ પણ નાંણાકીય વ્યવહાર કરો તેની તમામ જવાબદારી સંપૂર્ણ પડે તમો / એક પક્ષવાળાની રહેશે.
- (૭) યોજના મુજબનું જે તે સંસ્થા અથવા સત્તા મંડળ પાસેથી કાયદેસર પરવાનગી મેળવી તે મુજબનું બાંધકામ ડેવલોપર્સ પોતાના ખર્ચે કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર યોજનામાં એકતરફવાળા ડેવલોપર્સ ને ભવિષ્યમાં સદર યોજના પેટે લોન લેવાની જરૂર પડે તો તે અંગે જરૂરી લોન અંગેના કાગળોમાં અમો બીજી તરફવાળા સહી, સંમતી કરી આપવા બંધાયેલ છે. પરંતુ તે લોનની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલોપર્સ પેઢીની રહેશે.
- (૮) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં વિકાસ - બાંધકામ કરવા માટે તમો ડેવલપર્સએ તમારા મનપસંદ બીલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર રોકવા, લેબર કોન્ટ્રાક્ટર રોકવા તેમજ અન્ય એજન્સીઓને કામગીરી સુપ્રત કરવા તમારી જવાબદારીથી હક્કદાર છો. તેમજ તે અંગે તેઓ સાથે ઈલાયદા કરારો કરવા પણ તમો પેઢી હક્કદાર છો અને તેમની ફી ચુકવવાની તમામ જવાબદારી ડેવલોપર્સ પેઢીની રહેશે.
- (૯) બાંધકામ માટેનો કોન્ટ્રાક્ટ કરવા, કોન્ટ્રાક્ટ વિગેરે માટે જે તે વ્યવસ્થા કરવાની તમામ જવાબદારી ડેવલોપર્સ પેઢીની રહેશે.
- (૧૦) યોજના બાબત બાંધકામ અંગેના પ્લાન બનાવવા, આ પ્લાન / નકશા સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરવા, મંજૂર કરાવવા, મજકુર પ્લાનમાં ડેવલોપર પેઢીને યોગ્ય લાગે તેવા ઘારા ઘોરણ મુજબનાં ફેરફારો કરી શકશે, અને તે માટે અમારી સહીઓની જરૂર હશે તો તે અમો કરી આપીશું.



- (૧૧) યોજના દરમિયાન ઘયેલા સભાસદોને પ્રાઈવેટ બેંક, કો. ઓ. બેંક, શીડ્યુલ બેંક કે અન્ય સરકારી માન્ય સંસ્થા અથવા અન્ય સંસ્થાઓમાં બાંધકામ માટે લોન / ઘિરાણ મળે તેમ હોય, તેવા પ્રસંગે જે તે સભાસદોને જરૂરી લખાણો, સર્ટીફિકેટો આપવા ડેવલોપર્સને અધિકાર રહેશે. અમો જમીન માલિકોને આપવાના તમામ કાગળો ઉપર ડેવલોપર્સની સુચના મુજબ સહીઓ કરી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ. પરંતુ ડેવલોપર્સ સદર મીલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારની લોન લેવા હકકદાર રહેશે નહીં.
- (૧૨) ઉપર જણાવેલ યોજના અંગેની તમામ કાર્યવાહી ડેવલોપર પેઢીએ કરવાની રહેશે, તેમાં જે કાંઈ બાંધકામ કરવામાં નફો થાય તે ડેવલોપ પેઢીએ લેવાનો છે. જમીન માલિકે ફક્ત જમીન એટલેકે વરાડે પડતી જમીનની રકમ જ લેવાની છે. યોજના પરી પૂર્ણ થાય દરમિયાન જમીન માલિક ડેવલોપ પેઢીના કાર્યમાં કોઈ રૂકાવટ કરશે નહીં. આમ છતાં તેવું કોઈ કૃત્ય અને તેનાથી કોઈ પણ નુકશાન થાય તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી જમીન માલિકની રહેશે.
- (૧૩) સદરહું કરાવના અમલ માટે કોઈ મુશ્કેલી ઉભી થાય તો જયારે ડેવલોપર પેઢી સુચના કરે તે મુજબની કરારની શરતોમાં ફેરફાર અથવા નવી શરતો ઉમેરવા જો લખી આપનાર ને યોગ્ય લાગે તેવી ફરફાર કરી શકશે. તે અમો કબુલીએ છીએ.
- (૧૪) આ કરારના જણાવેલ વસવાટોની યોજના માટે સભાસદો નોંધાવવાના અને તેઓ સાથે આ કરારના આધારે કરાર કરવાનો અધિકાર ડેવલોપર્સનો રહેશે અને તેવા કરારો લખાણોમાં જયા જયા ડેવલોપર્સ કહે ત્યાં ત્યાં સહીઓ, કબુલાતો કરવા અમો બંધાયેલા છીએ.
- (૧૫) સદર કરારમાં જણાવેલ જમીન પર યોજના મુજબ વસવાટો બાંધવા માટે રીવાઈઝ એન.ઓ. ઉપરાંત જે કોઈ સરકારી કે બીન સરકારી જગ્યાએ રજુવાતો, લખાણો કરવાના થાય તે કબુલાતો આપવાની હોય તે અમારે ડેવલોપર્સની સુચના મુજબ કરી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.
- (૧૬) જત, સદરહું કરારમાં જણાવેલ જમીન બાબતે રજુ કરેલ યોજનાનો અમલ કરતી વખતે બીજા પક્ષવાળાના નામથી તમામ પ્રકારના વ્યવહારો કરવા ડેવલોપર્સ આ કરારથી હકકદાર છે અને કો. ઓપરેટીવ સોસાયટી રજીસ્ટર્ડ કંપનવાની પરવાનગી મળે તે મુજબ સહકારી કાયદા મુજબ આ જમીન અન્યથે સોસાયટી રજીસ્ટર કરાવી જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ડેવલોપર્સ કંપની લેવા અધિકારી છે. પરંતુ તે અગાઉ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી લખી આપનારે ચુકવી આપવાની રહેશે.
- (૧૭) સદરહું કરાર હેઠળ જમીન માલીક તેમજ તેના વારસદારો અને ડેવલોપર્સ ના તમામ ભાગીદારો અને તેમના વારસદારો યુનિટના માલીક ગણાશે અને બધા જ પ્રકારના દસ્તાવેજમાં બંને પાર્ટી (એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા) ની સહી કરવામાં આવશે અને તેમાંથી એકપણ પાર્ટીની ગેરહાજરી માં દસ્તાવેજ પેન્ડીંગ રહેશે.
- (૧૮) આથી આ કરારથી આપણા પક્ષકારો સ્પષ્ટપણે કબુલ કરી બંધાઈએ છીએ કે આ કરારવાળી જમીનમાં પાસ થયેલ નકશાઓ મુજબ તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળા બાંધકામ કરી શકશો અને બાંધકામ કરવા માટે જે કોઈ માલ-સામાન વિગેરેની જરૂરિયાત હોય તે તમામ તમો એક પક્ષવાળાએ પોતે ખરીદ કરવાનો છે અને તે માલ - સામાન અંગેની કોઈપણ જવાબદારી અમો જમીન માલીકે અમારા ચોપડે લેવાની નથી. તેમજ લખી લેનાર ડેવલપર્સ વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન / પુડાના બાઈલોજ પ્રમાણે તથા પાસ કરાવેલા નકશા પ્રમાણે જ બાંધકામ કરવાનું છે.



- (૧૯) તમો ડેવલપર્સ સદરહું મીલકતમાં બાંધકામ કરવા માટે તમારા ખર્ચે અને જોખમો કડીયા, મંજૂર, સુધાર, કર્મચારી, આર્કિટેક્ટ એન્જનીયર વિગેરે પોતાના ખર્ચે રાખી શકશો અને તેના મહેનતાણાં ચુકવવાની જવાબદારી તેમજ કોઈપણ કાર્યવાહી, કામગીરી કે લેવડ-દેવડ તેઓ સાથે તમો ડેવલપર્સ પેઢી કરશો તે સાથે અમો જમીન માલિકોની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.
- (૨૦) સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન પર અમો જમીન માલિકો સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો હક્ક, અધિકાર, બોજો, અલાખો, લિયન, લાયસન્સ કે ટેનન્ટીનો અધિકાર નથી. અને તેની બીજા પક્ષવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ. આમ છતાં જો કોઈ હક્કત કરતું આવશે તો તે દુર કરવાની જવાબદારી બીજા પક્ષવાળાની છે.
- (૨૧) સદરહું યોજના આગળ ચલાવી પુરી કરવાની ડેવલોપર્સને સંપૂર્ણ સત્તા છે, અને ડેવલોપર્સ કહે તે વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિ સમુહ અથવા સંસ્થાની તર્ફ વેચાણ દસ્તાવેજ ડેવલોપર્સની જમા અવેજ પ્રમાણે અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાના છે.
- (૨૨) સદરહું કરાવના આધારે ડેવલોપર્સ સદર મિલકત ડેવલપ કરવા અધિકારી છે, અને તેઓએ મંજૂર થયેલી યોજના પરી પૂર્ણ કરવાની છે. આથી સદરહું મિલકત પર યોજનાને લગતા બોર્ડ — હોર્ડીંગ મુકવા તથા જાહેરાત કરવા વિગેરે તમામ અધિકારો ડેવલોપર્સના રહેશે.
- (૨૩) આ કરારના આધારે પ્રાપ્ત થતા હકકો ડેવલોપર્સ અન્ય વ્યક્તિ કે પેઢીને એસાઈન કરી શકવા હકકદાર છે, તથા બાંધકામ કરવા અંગેના અલગ કરારો કરવા હકકદાર છે.
- (૨૪) આ કરાર બાબત પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ પણ તકરાર પડે તો ડેવલોપર અગરતો જમીન માલિકો સદરહું કરારનો નામદાર કોર્ટમાં વિશિષ્ટ રીતે અમલ કરવાનો દાવો કરવા અધિકારી રહેશે.
- (૨૫) સદરહું ડેવલોપમેન્ટ કરારના આધારે તમો ડેવલોપરને જે કાંઈ પણ નફો કે નુકશાન થાય તે તમામ તમો ડેવલોપરે લેવાનો છે, તથા તે અંગેની તમામ જવાબદારી જેવી કે ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, સેલ્સ ટેક્સ તથા સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી તથા સ્થળ ઉપર કરેલા કોઈ પણ પ્રકારની બાંધકામની કાર્યવાહી અથવા તેનાથી ઉપરથી થતી કોઈ પણ જવાબદારી તમો ડેવલોપરની રહેશે. જેમાં જમીન માલિકોની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે આ વિકાસ કરાર લખી આપેલ છે.

આ કરાર આજરોજ આપણા બન્નેવ પક્ષોએ વડોદરા મુકામે આપણી રાજબુશીથી, વાંચી સમજી, વિચારી, અક્કલ હોંશિયારીથી, સ્વેચ્છાએ કરેલો છે. અને તે આપણે બન્નેવ પક્ષોને તથા આપણે બન્નેવ પક્ષોના વંશ, વાતી, વારસો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ : .../...../૨૦૧૪

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ



...ઉ...

જમીન માલીકો / બીજા પક્ષવાળા :
મણીબેન તે પ્રભુદાસ શાનની વિધવા
ઉખાબેન પ્રભુદાસ રાય
જયોત્સનાબેન પ્રભુદાસ રાય
તમામ ના કુલમુજત્યાર અને પોતે



R.P. Ray

સુપેન્દ્રભાઈ પ્રભુદાસ રાય

નિતીલાબેન ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય
દેતલબેન બેન ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય
ભૂગીષાબેન ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય
તમામ ના કુલમુજત્યાર અને પોતે



P.J. Ray

પ્રિતેષ ઈન્દ્રવદનભાઈ રાય

એક પક્ષવાળા / ડેવલપર્સ પેઢી લખી લેનાર :

ઓમ ઈન્દ્રુ ના પ્રોપરાઈટર



P

દેવેન્દ્રભાઈ સ્તીલાલ પટેલ



SIGNED BEFORE ME

(૧)

(૨)

સાથી :

.....

.....

Notary Seal
NOTARY, VAUGHAN