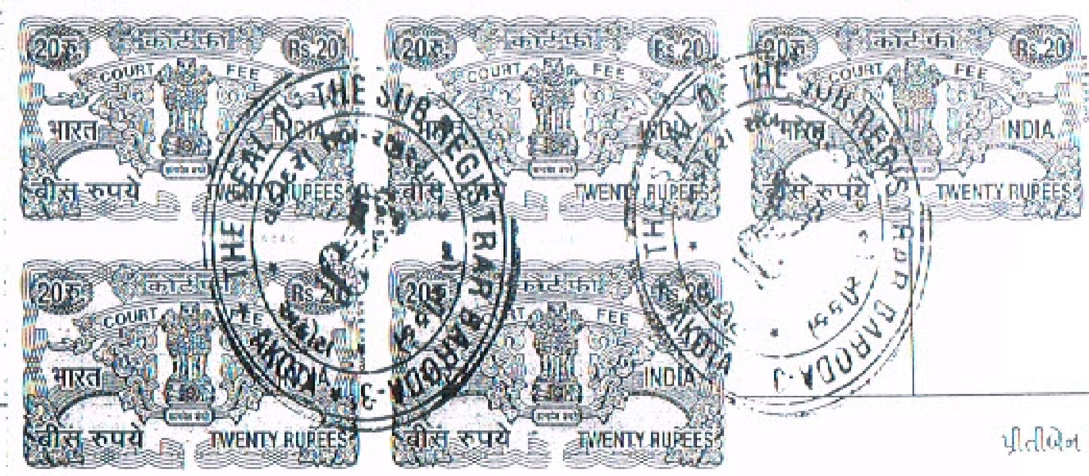
અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - Akota

ગામનુ નામ : અકોટા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનુ નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
વિકાસ કરાર રૂ. ૭૫૧૧૧૧૧૧=૦૦	રેવન્યુ સર્વે નં.175 ટી.પી નં.15 ના ફા.પ્લોટ નં.50/3 પૈકી સબપ્લોટ નં.2 વાળી કુલ માપ 1447 ચો.મી			ભારતીબેન છગનભાઈ પટેલ ના વતી અને તર્ફે કુમુ જયદેવ છગનભાઈ આરદેશણા (પટેલ) કન્ફર્મ પાર્ટી : હરીસન કોરપોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર જયદેવ છગનભાઈ આરદેશણા (પટેલ)	શ્રીજી એસોસીએટસ વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર મુકેશભાઈ મગનભાઇ કીકાણી	૨૦/૧૨/૨૦૧૭ ૨૮/૧૨/૨૦૧૭	૧૯૭૮૫	



મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

પ્રીતીબેન 1051/94 ઇ.નકલ ની તારીખ : ૩૦/૧૨/૨૦૧૭ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૭૬૧૮
પહોંચ નંબર : ૨૦૧૭૦૧૬૦૩૯૯૯૪
તારીખ : ૩૦/૧૨/૨૦૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	: IN-GJ59865776099276P
Certificate Issued Date	: 20-Dec-2017 04:24 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	: SUBIN-GJGJSHCIL01694469240908 14P
Purchased by	: B C PATEL
Description of Document	: Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	: RS NO-175 TP-15 FP NO-50/B PAIKI SUB PLOT NO-2 MOJE AKOTA
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: SHREEJI ASSOCIATES
Second Party	: B C PATEL
Stamp Duty Paid By	: SHREEJI ASSOCIATES
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 26,28,900 (Twenty Six Lakh Twenty Eight Thousand Nine Hundred only)

VADODARA * SHCIL *

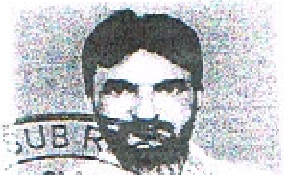
BRA - 3 - ATA		
19785	1	12
2017		

UP 0002672184

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is [illegible] certificate.
3. In case of any discrepancy please inform [illegible] Authority.

BRA - 3 - ATA
19785 | 2 | 12
2017



<u>વિકાસ કરવાનો કરાર / ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ</u>

આજરોજ તારીખ : ...... / ૧૨ / ૨૦૧૭ ને મંગળવાર ના રોજ સદરહું વિકાસ કરવાનો કરાર ....

<u>લખી લેનાર / એક પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ પેઢી :</u>

શ્રીજી એસોસીએટસ [PAN – ADIFS 6919 H] એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ ૩૦૩, પાટલીપુત્ર કોમ્પલેક્ષ, ઉમા ચાર રસ્તા, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા ખાતે આવેલ છે. જે પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર **મુકેશભાઈ મગનભાઈ કીકાણી,** ઉ.વ.આ. ૫૧, ધંધો. વેપાર, (જેઓને હવે પછી આ કરારમાં "એક પક્ષવાળા" અગર "ડેવલપર્સ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં એક પક્ષવાળા તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના ભાગીદારો તથા તેઓના વખતો વખતના નવા જોડાયેલા ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

આમ, સદરહું કરારના પરિશિષ્ટવાળી જમીનના માલીક જેઓ સદરહું જમીન ઉપરોકત જણાવેલ એક પક્ષવાળા પેઢીને ડેવલોપ / વિકાસ કરવા અંગેનો આ કરાર લખી આપે છે તેઓ ....

<u>લખી આપનાર / બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલિક:</u>

ભારતીબેન છગનભાઇ પટેલ, [PAN - ADHPP6411E] ઉ.વ.આ, પુખ્ત, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી, ૬, અલકા સોસાયટી, અકોટા પાણીની ટાંકી સામે, પ્રોડકટીવીટી રોડ, અકોટા, વડોદરા -૧૫ <u>ના વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર</u> **જયદેવ છગનભાઇ આરદેશણા (પટેલ),** ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો. વેપાર, (જેમને હવે પછી આ કરારમાં "લખી આપનાર" અગર "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "જમીન માલિકો" તરીકે સંબોધવામાં આવે છે. અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં જમીન માલિક / બીજા પક્ષવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

E-RA - 3 - A1A
19785 | 3 | 12
2017

<u>સંમતિ આપનાર / ત્રીજા પક્ષવાળા:-</u>

હરીસન કોરપોરેશન [PAN - AAHFH 2378 B] એ નામની ભાગીદારી પેઢી છે. ૭૫, સુર્યકિરણ કોમ્પલેક્ષ, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા, વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર, **જયદેવ છગનભાઈ આરદેશણા (પટેલ)**, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો. વેપાર, (જેમને હવે પછી આ કરારમાં "સંમતિ આપનાર" અથવા "ત્રીજા પક્ષવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો સંમતિ આપનાર ત્રીજા પક્ષવાળી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટર્સ, અડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.)

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટીકટ અને સબ-ડીસ્ટીકટ **વડોદરા** ના મોજે ગામ અકોટા, તા.જી. વડોદરાની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૫, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦/૩, પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨, વાળી કુલ ૧૪૪૭ ચો.મીટર** જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નંબર : ૭૨૨૫ તારીખ : ૨૬/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજ થી રમાબેન મોહનભાઈ પટેલ, તેમજ વિજયભાઈ મોહનભાઈ પટેલ, નાઓની પાસેથી શ્રીમતી જશુમતીબેન સમજુભાઈ પટેલ નાએ માલીકી હક્કે વેચાણ રાખેલ છે, જેઓએ કરી આપેલ વહેંચણ લેખના આધારે મે. નાયબ કલેકટર સાહેબશ્રીએ કરેલ હુકમની નોંધ ના આધારે અમો બીજા પક્ષવાળા સદરહું જમીનના માલીક કબજેદાર બનેલા છીએ જેની પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં સીટી સર્વે નંબર : ૨૧૮૬ માં તારીખ : ૨૮/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ નોધ નંબર : ૧૧૮૬ થી માલીકી ફેરફાર નોધ પડેલ છે, જે સક્ષમ અધીકારીએ પ્રમાણીત કરેલ છે. આ માલિકી હક્ક અને અધિકારથી લખી આપનાર / જમીન માલિક તરીકે મજકુર જમીનમાં વિકાસ કરવા અંગેનો કરાર તમો / એક પક્ષવાળાને લખી આપવામાં આવેલ છે.

BARODA AKOTA અકોટા

(બી) જત, સદરહું જમીનનો બિન - ખેતીનો હુકમ સક્ષમ અધિકારી મહેરબાન કલેકટર સાહેબરી, વડોદરાના **હુકમ નંબર : એન.એ. / એસ.આર. / ૪૯ / ૨૦૦૦-૨૦૦૧ તથા નંબર જમીન / ડી / વશી / ૫૪૪ / ૨૦૦૧ તારીખ : ૮-૧૧/૦૫/૨૦૦૧ થી** આપવામાં આવેલ છે.

(સી) આ માલીકી હક્ક અને અધિકારથી અમો બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૦૫/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૬૭૪૦ થી ત્રીજા પક્ષવાળા સંમતી આપનારને રજી. ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર લખી આપેલ છે. જે ત્રીજા પક્ષવાળાએ કરેલ ડેવલોપમેન્ટ કરારના આધારે તેઓને સદરહું કરારમાં સંમતી આપનાર તરીકે સહી કરી એક પક્ષવાળા ને ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરી આપવા અંગે સંમતી આપેલ છે.

(ડી) સદર મિલકતનો આજ રોજથી સંપુર્ણ જવાબદારી લખી લેનાર ભાગીદારી પેઢીની રહેશે અને તેમાં/ એક તરફવાળાને યોગ્ય લાગે તે હેતુથી નકશા મંજુર કરાવી બાંધકામ કરી નવા સભ્યો બનાવી વેચાણ કરી કબજો સોપવાનો સંપુર્ણ અધીકાર આપીએ છીએ.

(ઈ) જત, નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાએ ઉચ્ચક ભાવથી વિકાસ કરવાના અધિકારો સહીત લખી આપવામાં આવે છે, તે જમીનની રકમ તમો / એક પક્ષવાળાઓ તરફથી અમો / બીજા પક્ષવાળાઓને ચુકવી આપવાની છે અને જે અમો / બીજા પક્ષવાળાઓ તથા અમો / બીજા પક્ષવાળાના તમામ વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, કુલમુખત્યારો કબુલીએ છીએ.

BRA - 3 - ATA
19785 | 4 | 12
2017

પરિશિષ્ટ
(ડેવલપમેન્ટ કરારવાળી જમીનનું વર્ણન)

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા**, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા** ના મોજે ગામ **અકોટા**, તા.જી. વડોદરાની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૫, ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૫, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૫૦/૩, પૈકી સબ-પ્લોટ નંબર : ૨,** વાળી **કુલ ૧૪૪૭ ચો.મીટર** બીનખેતીના હેતું વાળી જમીન છે. સદરહું જમીનમાં વિકાસ - બાંધકામ કરવા માટે તમો / એક પક્ષવાળી ડેવલપર્સ પેઢીને આજ રોજ સદરહું કરાર કરી આપેલ છે. સદરહું જમીનનીચતુ : સીમા સ્થળ મુજબ તથા અસલ સરકારી નકશા મુજબ ગણવાની રહેશે.

ઉપરોકત વર્ણનવાળી જમીનમાં બાંધકામ કરી મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરી ડેવલપ / વિકાસ કરવાના હક્કો અધિકારો નીચે મુજબની શરતોથી તમો / એક પક્ષવાળાને વિકાસ કરવા ઈચ્છતા હોઈ તે નીચેની શરતોને આધીન રહી સદરહું ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપીએ છીએ.

(૧) જત, ઉપરોકત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળા એ એક પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ પેઢીને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન ઉચ્ચક **રૂા.૭,૫૧,૧૧,૧૧૧/- અંકે રૂપીયા સાત કરોડ એકાવન લાખ અગીયાર હજાર એકસો અગીયાર પુરા** માં ડેવલોપ કરવા આપેલ છે, સદરહું જમીનની કિંમત તમો / એક પક્ષવાળા એ બીજા પક્ષવાળાને નીચે દર્શાવેલ વિગતેથી ચુકવવાની છે, તેના બદલામાં સદરહું જમીનમાં તમોને બાંધકામ કરી વિકાસ કરવાના અધિકારો સહીત લખી આપવામાં આવે છે, નક્કી કરેલ જમીનની કિંમત ચુકવવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો / એક પક્ષવાળાની છે અને રહેશે. તેમજ નીચે દર્શાવેલ ચેકો જે તે તારીખે કલીયર કરાવી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી એક પક્ષવાળા લખી લેનારની જ છે અને જો કોઈ ચેક કલીયર કરાવવામાં ચુક થશે તો અથવાતો એક પક્ષવાળાએ આપેલ ચેકોની રકમ ચુકવવામાં અસમર્થ થશે તો સદરહું કરાર આપોઆપ રદ ગણાશે અથવાતો અમો લખી આપનારાઓ એકતરફી રદ કરી-કરાવી શકીશું અને તે અંગે તમો એક પક્ષવાળા કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કે દાવો કરી કરાવી શકશે નહી. અને વધુમાં એક પક્ષવાળા રકમ ચુકવી શકશે નહી તો તેઓએ સદરહું જમીન ઉપર કરેલ બાંધકામ પણ ફોરફીટ ગણાશે. અને તમો એક પક્ષવાળાએ કોઈપણ અન્ય ને કોઈપણ પ્રકારના કરારો કર્યા હોય કે રકમની લેવડ દેવડ કરેલ હોય તો તેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો એક પક્ષવાળા લેનારની છે અને રહેશે તે અંગે લખી આપનારાઓની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી આપી સદરહું કરાર લખાવેલ છે.

રૂા.૧,૫૦,૦૦,૦૦૦/-	તારીખ : ૧૫/૦૬/૨૦૧૯, કર્ણાટકા બેંક લી., ચેક નંબર : ૯૭૮૦૩૭
રૂા.૧,૪૦,૦૦,૦૦૦/-	તારીખ : ૧૫/૦૮/૨૦૧૮, કર્ણાટકા બેંક લી., ચેક નંબર : ૯૭૮૦૩૫
રૂા.૧,૪૦,૦૦,૦૦૦/-	તારીખ : ૧૫/૧૨/૨૦૧૯, કર્ણાટકા બેંક લી., ચેક નંબર : ૯૭૮૦૩૬
રૂા.૦,૬૨,૯૮,૮૮૯/-	તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૧૭, કર્ણાટકા બેંક લી., ચેક નંબર : ૯૭૮૦૩૧
રૂા.૦,૪૯,૫૦,૦૦૦/-	તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૧૭, કર્ણાટકા બેંક લી., ચેક નંબર : ૯૭૮૦૩૯
રૂા.૨,૦૧,૧૧,૧૧૧/-	તારીખ : ૧૫/૦૩/૨૦૧૮, કર્ણાટકા બેંક લી., ચેક નંબર : ૯૭૮૦૩૪

BRA - 3 - ATA
19785 | 5 | 12
2017

રૂા.૦,૦૦,૫૦,૦૦૦/- તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૧૭, કર્ણાટિકા બેંક લી., ચેક નંબર : ૯૭૮૦૩૮ – ટી.ડી.એસ.
રૂા.૦,૦૭,૦૧,૧૧૧/- તારીખ : ૧૯/૧૨/૨૦૧૭, કર્ણાટિકા બેંક લી., ચેક નંબર : ૯૭૮૦૩૨ – ટી.ડી.એસ.

રૂા.૭,૫૧,૧૧,૧૧૧/- (સાત કરોડ એકાવન લાખ અગીયાર હજાર એકસો અગીયાર પુરા)

(૨) સદર મિલકતમાં બાંધકામ કરવા માટે તથા જમીનમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચીઠ્ઠી નંબર : વોર્ડ – ૬ / ૧૫૯ / ૨૦૧૭-૨૦૧૮, તારીખ : ૧૧/૧૦/૨૦૧૭ થી મેળવેલ રજાચીઠ્ઠી તથા પાસ કરાવેલ નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે. તે અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તો તે તમો / એક પક્ષવાળાએ તમારા ખર્ચે અને જોખમે કરવાના રહેશે.

(૩) જત, સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન તમો / એક પક્ષવાળા / 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 રહેશો.

(૪) જત, સદરહું મિલકત ઉપર તમો / એક પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ પેઢી જે કાંઈ ટેનામેન્ટ / ડુપ્લેક્ષ / ફલેટસ્ / એપાર્ટમેન્ટ / દુકાન / ઓફીસ વિગેરે કોઈ પણ યુનીટની યોજનાનું આયોજન કરી તથા તે યોજનાને તમારી ઈચ્છા મુજબ મન ચાહે તે નામ આપી શકશો અને તે યોજનામાં સદરહું કરારના આધારે સભ્યો નોંધવા, મેમ્બર બનાવવાં, બુકીંગ કરવા, નાણા સ્વીકારવા, પાવતી આપી શકશો તથા તે સભ્યોની તર્ફે અગો / બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલિકોને સાથે રાખીને બાનાખતના કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજો, બાંધકામ કરાર, બક્ષીસ લેખ, સમજુતી – સંમતી લેખો, સુધારા લેખો, રદ કર્યા-કરાવ્યાના લેખ, ભાડાપટ્ટાના લેખ વિગેરે જેવા તમામ લેખોમાં સહી – સંમતીઓ કરવા, તેવા તમામ લખાણો અમારા વતી સબ-રજીસ્ટાર કચેરીમાં કે યોગ્ય નોંધણી અમલદારો અથવા નોટરી વકીલશ્રી સમક્ષ ઉપસ્થીત રહી જરૂરી સહીઓ – સંમતીઓ કરી કબુલાત કરવા, જરૂરીયાત મુજબ કબુલાતો તથા જવાબો આપવા, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ફેર કરવા અંગેની કાર્યવાહીઓ કરી સહી – સંમતીઓ કરી આપવા, જેવી તમામ આનુસાંગીક કાર્યવાહીઓ કરવા સક્ષમ યોગ્ય નોંધણી અમલદાર સમક્ષ રજીસ્ટર કરવા અથવા નોટરી વકીલ સમક્ષ નોટરીથી રજીસ્ટર કરવા અમો / બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલિકો બંધાયેલ છીએ. પરંતુ તમો / એક પક્ષવાળા સદરહું યોજનામાં જે મેમ્બર કે સભ્યોની નોંધણી કરો અને તેઓની સાથે જે કાંઈ પણ નાણાકીય વ્યવહાર કરો તેની તમામ જવાબદારી સંપુર્ણ પણે તમો / એક પક્ષવાળા / ડેવલોપર પેઢીની રહેશે.

(૫) સદરહું જમીનમાં જરૂરી જે તે સંસ્થા અથવા સત્તા મંડળ પાસેથી કાયદેસર પરવાનગી મેળવી તે મુંબજનું બાંધકામ લખી લેનાર / એક પક્ષવાળા / ડેવલોપર્સ પેઢીએ પોતાના ખર્ચે કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર યોજનામાં જે તે સભ્ય / મેમ્બર દ્વારા જો લોન લેવાની જરૂર પડે તો તે અંગે જરૂરી લોન અંગેના કાગળોમાં જેવા કે બાનાખત કરાર / વેચાણ દસ્તાવેજોમાં બીજા પક્ષવાળા સહી, સંમતી કરી આપવા બંધાયેલ છે.પરંતુ તે લોનની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલોપર્સ પેઢી અથવા જે તે સભ્ય / મેમ્બરની ની રહેશે.

(૬) ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં વિકાસ – બાંધકામ કરવા માટે તમો ડેવલપર્સએ તમારા મનપસંદ બીલ્ડીંગ કોન્ટ્રાકટર રોકવા, લેબર કોન્ટ્રાકટર 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 ડેવલોપસ પેઢીની રહેશે.

BRA - 3 - ATA
19785 | 6 | 12
2017

(૭) બાંધકામ માટેનો કોન્ટ્રાકટ કરવા, કોન્ટ્રાકટ વિગેરે માટે જે તે વ્યવસ્થા કરવાની તમામ જવાબદારી ડેવલોપર્સ પેઢીની રહેશે.

(૮) યોજના બાબત બાંધકામ અંગેના પ્લાન બનાવવા, આ પ્લાન / નકશા સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરવા, મંજુર કરાવવા, મજકુર પ્લાનમાં ડેવલોપર પેઢીને યોગ્ય લાગે તેવા ધારા ધોરણ મુજબનાં ફેરફારો કરી શકશે, અને તે માટે અમારી સહીઓની જરૂર હશે તો તે અમો કરી આપીશુ.

(૯) યોજના દરમિયાન થયેલા સભાસદોને પ્રાઇવેટ બેંક, કો. ઓ. બેંક, શીડયુલ બેંક કે અન્ય સરકારી માન્ય સંસ્થા અથવા અન્ય સંસ્થાઓમાં બાંધકામ માટે લોન / ધિરાણ મળે તેમ હોય, તેવા પ્રસંગે જે તે સભાસદોને જરૂરી લખાણો, સર્ટીફીકેટો 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 નહી.

(૧૦) ઉપર જણાવેલ યોજના અંગેની તમામ કાર્યવાહી ડેવલોપર પેઢીએ કરવાની રહેશે તથા તેમાં જે કાંઈ બાંધકામ કરવામાં નફો થાય તે ડેવલોપર પઢીએ લેવાનો છે. લખી આપનાર / બીજા પક્ષવાળા / જમીન માલિકે ફકત જમીનની રકમ લેવાની છે. આમ બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટપણે નક્કી થયેલ છે.

(૧૧) સદર કરારમાં જણાવેલ જમીન પર યોજના મુજબ વસવાટો બાંધવા માટે રીવાઇઝ એન.એ. ઉપરાંત જે કોઈ સરકારી કે બીન સરકારી જગ્યાએ રજુવાતો, લખાણો કરવાના થાય તે કબુલાતો આપવાની હોય તે અમારે ડેવલોપર્સની સુચના મુજબ સરકારી નીયમો અને કાયદાકીય જોગવાઈઓ મુજબ કરી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.

(૧૨) જત, સદરહું કરારમાં જણાવેલ જમીન બાબતે કો. ઓપરેટીવ સોસાયટી રજીસ્ટર્ડ કરાવવાની પરવાનગી મળે તે મુજબ સહકારી કાયદા મુજબ આ જમીન અન્વયે સોસાયટી રજીસ્ટર કરાવી જમીનનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ડેવલોપર્સ કરાવી લેવા અધિકારી છે. પરંતુ તે અગાઉ વેચાણ અવેજની રકમ પુરેપુરી લખી આપનારે ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૧૩) આથી આ કરારથી આપણા પક્ષકારો સ્પષ્ટપણે કબુલ કરી બંધાઇએ 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 ડેવલપર્સે વડોદરા મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન / વુડાના બાઈલોઝ પ્રમાણે તથા પાસ કરાવેલા નકશા પ્રમાણે જ બાંધકામ કરવાનું છે.

(૧૪) તમો ડેવલપર્સ સદરહુ મીલકતમાં બાંધકામ કરવા માટે તમારા ખર્ચે અને જોખમે કડીયા, મજૂર, સુથાર, કર્મચારી, આર્કિટેક્ટ એન્જીનીયર 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 માલીકોની કોઈપણ જવાબદારી રહેતી નથી.

BRA - 3 - ATA

19785	7	12

2017

(૧૫) સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન પર અમો જમીન માલિકો સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો હકક, અધિકાર, બોજો, અલાખો, લિયન, લાયસન્સ કે ટેનન્સીનો અધિકાર નથી. અને તે બાબતે તમો એક પક્ષવાળાઓએ તમારા વકીલ મારફતે ટાઈટલ મેળવી ખાતરી કરેલ છે.

(૧૬) સદરહું યોજના આગળ ચલાવી પુરી કરવાની ડેવલોપર્સને સંપુર્ણ સત્તા છે, અને ડેવલોપર્સ કહે તે વ્યકિત અથવા વ્યકિત સમુહ અથવા સંસ્થાની તર્ફે વેચાણ દસ્તાવેજ ડેવલોપર્સ તરફથી ચુકતે અવેજ મળ્યા બાદ જ અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાના છે.

(૧૭) સદરહું કરારના આધારે ડેવલોપર્સ સદર મિલકત ડેવલપ કરવા અધિકારી છે, અને તેઓએ મંજુર થયેલી યોજના પરી પૂર્ણ કરવાની છે. આથી સદરહું મિલકત પર યોજનાને લગતા બોર્ડ – હોર્ડીંગ મુકવા તથા જાહેરાત કરવા વિગેરે તમામ અધિકારો ડેવલોપર્સના રહેશે.

(૧૮) 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.

(૧૯) સદરહું ડેવલોપમેન્ટ કરારના આધારે તમો એક પક્ષવાળા / ડેવલોપરને જે કાંઈ પણ નફો કે નુકશાન થાય તે તમામ તમો ડેવલોપરે ભોગવવી લેવાનો છે, તથા તે અંગેની તમામ જવાબદારી જેવી કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ તથા સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાઓની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી તથા સ્થળ ઉપર કરેલા કોઈ પણ પ્રકારની બાંધકામની કાર્યવાહી અથવા તેનાથી ઉપસ્થીત થતી કોઈ પણ જવાબદારી તમો / એક પક્ષવાળા / ડેવલોપરની રહેશે. જેમાં જમીન માલિકોની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે આ વિકાસ કરાર લખી આપેલ છે.

આ કરાર આજરોજ આપણા બન્નેવ પક્ષોએ વડોદરા મુકામે આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી સમજી, વિચારી, અક્કલ હોંશિયારીથી, સ્વેચ્છાએ કરેલો છે. અને તે આપણે બન્નેવ પક્ષોને તથા આપણે બન્નેવ પક્ષોના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : વડોદરા
તારીખ: .૨૯./૧૨/૨૦૧૭

જમીન માલીકો / બીજા પક્ષવાળા :

ભારતીબેન છગનભાઇ પટેલ
ના વતી અને તર્ફે કુલમુખત્યાર

જયદેવ છગનભાઈ આરદેશણા (પટેલ)

BRA - 3 - ATA
19785 | 6 | 12
2017

<u>સંમતિ આપનાર / ત્રીજા પક્ષવાળા:-</u>

હરીસન કોરપોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

જયદેવ છગનભાઇ આરદેશણા (પટેલ)

<u>એક પક્ષવાળા / ડેવલપર્સ પેઢી લખી લેનાર :</u>

શ્રીજી એસોસીએટસ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

મુકેશભાઈ મગનભાઈ કીકાણી

સાક્ષી :

(૧) ....

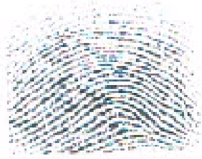
(૨) ....

BRA - 3 - ATA		
19785	9	12
2017		

20/12/2017 4:57:23 pm Version 1.1.2017.5

અનુક્રમ નંબર ૧૯૭૮૫ સને ૨૦૧૭
ના ડિસેમ્બર માસની ૨૦ મી તારીખે
૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર. ૨૦૧૭૦૧૬૦૩૮૮૯૧	
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૭૫૧૧૫૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયા (35):	૩૫૦
અન્ય ફી	0
કુલ એકંદરે રૂ.	૭૫૧૫૦૦



KARNATAKA BANK LTD
D.D NO.978041
DATE-20/12/2017

શ્રીજી એસોસીએટસ વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર
મુકેશભાઈ મગનભાઈ ફીકાણી

(RAJIV P SACHDEV)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(RAJIV P SACHDEV)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનુ. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર ૧.૦૦૦	ભારતીબેન છગનભાઈ પટેલ ના વતી અને તર્ફે કુમુ જયદેવ છગનભાઈ આરદેશણા (પટેલ) અકોટા વડોદરા PANNO:ADHPP6411E	૩૫			
લેનાર ૧.૦૦૦	શ્રીજી એસોસીએટસ વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર મુકેશભાઈ મગનભાઈ ફીકાણી વાઘોડીયા રોડ વડોદરા PANNO:ADIFS6919H	૫૧			
Confirm ૧.૦૦૦	હરીસન કોરપોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે વહીવટકર્તા ભાગીદાર જયદેવ છગનભાઈ આરદેશણા (પટેલ) અકોટા વડોદરા PANNO:AAHFH2378B	૩૨			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.