G. P. Rjt., Sr. 11 Std.-1011 10-2004 25,000 Bks PLA4*
G. P., R. D. No. 10022/24 of 18-10-40]
મ. વિ. ની યાદી નં. આર.એ.એસ./૧૦૮૦/~~૭૦૫૪૧૩-વ~~ તા. ૧૩-૧૧-૮૧]

R. V. 24 G. (I Size)
આર. વી. ૨૪ જી. (પ્રથમ પ્રકાર)

૧૨ ૭૨

(બિનખેતી) (૯૫૬) ગામનો નમૂનો નંબર ૭ અને ૧૨

No 100

(૫૧) (૩૮૦) (૧૭૭૭) (૭૩૨૧) (૭૭૫૨)

ખેતરનું નામ :		
સરવે નંબર : ૧૦૮૨		
હિસ્સા નંબર :		
સત્તાનો પ્રકાર :		
ખેડવા લાયક જમીન	એકર / હેક્ટર	ગુંઠા / આરે.
૧ જરાયત ...	૧૬૮૯ ચો.મી.	
૨ બાગાયત ...		
૩ ક્યારી ...		
કુલ ...		
પોત ખરાબ વર્ગ અ ...		
પોત ખરાબ વર્ગ બ ...		
કુલ ...	૧૬૮૯ ચો.મી.	
આકાર જુડી તથા વિશેષ ધારો ... પાણી ભાગ ...		રૂા. પૈ. ૪૨૨૭/-
ગણોતિયા અથવા પેટા ગણોતિયાનું નામ :		
ક્ષેત્રફળ :	એકર / હેક્ટર / રૂા.	ગુંઠા / આરે. / પૈ.
ગણોતની રકમ :		

મોજે : છાણી
તાલુકો : વડોદરા

કબજેદારનું નામ :
પ્રજાપતી રમીલાબેન ઈશ્વરભાઈ
" ગોવિંદભાઈ ઈશ્વરભાઈ
" કાંતીભાઈ ઈશ્વરભાઈ
" નિર્મલાબેન ઈશ્વરભાઈ
ગાંધી સતીષભાઈ ગોવિંદભાઈ
જરીવાલા કૌશિક દવારકાદાસ
પ્રજાપતી ભારતીબેન ગોવિંદભાઈ

બીજા હક્કો : મે.કલેક્ટર સાહેબ વડોદરાના હુકમ નંબર એન.એ./એસ.આર./૬૪/૨૦૧૦-૧૧ જ.જમીન/ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૯૬૭/૨૦૧૦ તા.૨૯/૭/૨૦૧૦ થી બિન ખેતી થયેલ છે.

ખા. નં. ૨૫૯ ગામનો નમૂનો નંબર-૧૨

વર્ષ	ખેડૂતનું નામ	મોસમ (ખરીફ, રવિ, ઉનાળું)	પ્રધાન મિશ્રતુલો: મિશ્રણ નંબર	પ્રધાન મિશ્રતુલો: ક્ષેત્રફળ પીત	પ્રધાન મિશ્રતુલો: ક્ષેત્રફળ કપીત	ગૌણ મિશ્રણ તથા અમિશ્ર તુલો: મિશ્રણ નંબર	ગૌણ મિશ્રણ તથા અમિશ્ર તુલો: ક્ષેત્રફળ પીત	ગૌણ મિશ્રણ તથા અમિશ્ર તુલો: ક્ષેત્રફળ કપીત	પડતર તથા બીન-ખેડવાણની વિગત: પ્રકાર	પડતર તથા બીન-ખેડવાણની વિગત: ક્ષેત્રફળ	પિયતનું સાધન	કલાઈ તથા બીજા ઝાડ તથા તેની સંખ્યા	ખેડની રીત	શેરો
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦અ	૧૦બ	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪

(સ્ટેમ્પ) તલાટી છાણી તા. જી. વડોદરા

અસલ ઉપરથી ખરી નકલ કરી
(સહી)
૨૬/૨/૧૭
તલાટી
છાણી, વડોદરા. (શ)

G. P. Rjt., Sr. 11. Std.-1011 10-2004 25,000 Bks PLA4*
G. P., R. D. No. 10022/24 of 18-10-40]
મ. વિ. ની યાદી નં. આર.એ.એસ./૧૦૮૦/૧૦૫૪૧૩/લ, તા. ૧૩-૧૧-૮૧]

R. V. 24 G. (I Size)
આર. વી. ૨૪ જી. (પ્રથમ પ્રકાર)

72-31

બિનખેતી (૪૫૬૯) ગામનો નમૂનો નંબર ૭ અને ૧૨

(૫૧) (૩૭૦) (૧૪૭૦) No. 99 (૭૩૨૧)

(૭૪૫૧)

ખેતરનું નામ :

સરવે નંબર ૨૦૬૨

હિસ્સા નંબર :

સત્તાનો પ્રકાર :

ખેડવા લાયક જમીન	એકર / હેક્ટર	ગુંઠા / આરે.
૧ જરાયત ...	૮૦૪૪	ચો.મી.
૨ બાગાયત ...		
૩ ક્યારી ...		
કુલ ...		
પોત ખરાબ વર્ગ અ ...		
પોત ખરાબ વર્ગ બ ...		
કુલ ...	૮૦૪૪	ચો.મી.
આકાર જુડી તથા વિશેષ ધારો ... પાણી ભાગ ...		રૂ. પૈ. ૨૦૨૭/-

કબજેદારનું નામ :

મોજે : દિવાળીપુરા

પ્રજાપતિ ભાવેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ
" રમીલાબેન ઈશ્વરભાઈ
" કીર્તિભાઈ ઈશ્વરભાઈ
" તેજલબેન ઈશ્વરભાઈ

તાલુકો : વડોદરા

ગાંધી સતીષભાઈ ગોવિંદભાઈ
જરીવાલા કૌશિકભાઈ ઈશ્વરલાલ
પ્રજાપતિ આરતીબેન ભાવેશભાઈ

ગણોતિયા અથવા પેટા ગણોતિયાનું નામ :

ક્ષેત્રફળ : એકર ગુંઠા / હેક્ટર આરે. / રૂ. પૈ.

ગણોતની રકમ :

બીજા હક્કો : મે. કલેક્ટર સાહેબ વડોદરાનાં હુ. નં. એન.એ./એસ.આર/૨૭/૨૦૧૦-૧૧ નં જમીન ડી/ન.ઝ.-ક્રમ-૩૫/વશી/૫૬૯૦/૨૦૧૦ તા.૨૮-૭-૧૦ થી બિનખેતી આપેલ છે.

ખા. નં. ૨૪૯ ગામનો નમૂનો નંબર-૧૨

વર્ષ	ખેડૂતનું નામ	મોસમ: ખરીફ રવિ ઉનાળું	વાવેતર: પ્રધાન મિશ્રતુલો — મિશ્રણ નંબર	ક્ષેત્રફળ પીત	ક્ષેત્રફળ કપીત	ગૌણ મિશ્રણ તથા અમિશ્ર તુલો — મિશ્રણ નંબર	ક્ષેત્રફળ પીત	ક્ષેત્રફળ કપીત	પડતર તથા બીન. ખેડવાણની વિગત — પ્રકાર	ક્ષેત્રફળ	પિયતનું સાધન	ઝાડ	ઉગાડ તથા બીજા તથા તેની સંખ્યા	ખેડની રીત	શેરો
૧	૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯	૧૦અ	૧૦બ	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪

તલાટી ... તા. ...

અસલ ઉપરથી ખરી નકલ કરી

૨૯/૧૧/૧૨

તલાટી
છાણી, વડોદરા (શ)

AXIS BANK LTD.,
RACE COURSE CIRCLE,
VADODARA
GUJ/SOS/AUTH/AV/ 19 /2005

भारत 26937
191249
SPECIAL ADHESIVE गुजरात
MAY 14 2012
13:56
Rs.0000100/- PB5387
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

NOTARY NOTARY

VIJAY D. PANCHAL
2550
15/05/12
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

શ્રી૧।

ડેવલોપમેન્ટ કરાર

==

આજરોજ તારીખ: ૧૪/૦૫/૨૦૧૨ ને સોમવારના રોજ આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર

લખાવી લેનાર / એકતરફવાળા :-

મે. મારુતી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી ભાવેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ.વ. ૩૪, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહે. એ-૧/૨, શાંતી પાર્ક સોસાયટી, વી.આઈ. પી. રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા. તથા શ્રી જગદીશભાઈ બાબુભાઈ મેઘાણી, ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહે. બી/૪૦, વિઠ્ઠલકૃપા સોસાયટી, ન્યુ સમા રોડ, વડોદરા. (જેઓને હવે પછી આ ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં લખાવી લેનાર એકતરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમા લખાવી લેનાર એકતરફવાળા તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકશેસરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે)

NOTARY
VIJAY D. PANCHAL
GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

<u>જોગ સદર કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા જમીન માલીક</u> :-

(૧) શ્રીમતી રમીલાબેન ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ. વ. ૪૪, ધંધો ઘરકામ

(૨) શ્રી ભાવેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ. વ. ૨૪, ધંધો ખેતી તથા વેપાર

(૩) શ્રી કિરીટભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ. વ. ૨૦, ધંધો ખેતી તથા વેપાર

(૪) શ્રીમતી આરતીબેન ભાવેશભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ. વ. ૨૦, ધંધો ઘરકામ

(૫) તેજલબેન ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ. વ. ૨૨, ધંધો ઘરકામ

તમામ રહે. એ-૨, શાંતિપાર્ક સોસાયટી, વી.આઈ.પી. રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા.

(૬) શ્રી સતીશભાઈ ગોવિંદલાલ ગાંધી, ઉ. વ. ૪૭, ધંધો ખેતી તથા વેપાર

રહે. એ/૨૭, આસુતોષ સોસાયટી નં. - ૨ લીન્ક રોડ, ભરુચ.

(૭) શ્રી કૌશિક દશરથલાલ જરીવાલા, ઉ. વ. ૪૪, ધંધો ખેતી તથા વેપાર

રહે. ૯૩, તાસ્કંદ સોસાયટી, ડીલક્ષ ચાર રસ્તા, નીઝામપુરા, વડોદરા.

તર્ફે અને વતી કુલમુખત્યાર શ્રી ભાવેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ, ઉ.વ. ૨૪, ધંધો ખેતી તથા વેપાર, રહે. એ-૧/૨, શાંતી પાર્ક સોસાયટી, વી.આઈ. પી. રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા. (જેઓને હવે પછી આ ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં લખી આપનાર બીજીતરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમા લખી આપનાર બીજીતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકશેસરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટર ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે)

સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો બીજીતરફવાળા જમીન માલીક તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને લખી આપીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા મોજે ગામ છાણી તા.જી. વડોદરાના રે.સ. નં. ૧૦૮૧, ૧૦૮૨ વાળી બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનુ ક્ષેત્રફળ ૨૪,૯૯૦ ચો.મી. પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૨૪૧૦ ચો.મી. (૧,૩૩,૫૮૫ ચો.ફુટ) વાળી મીલકત જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે [illegible] ૧૦૮૦

પશ્ચિમે : ૧૮ મીટરનો રોડ

ઉતરે : સર્વે નં. ૧૦૮૧ પૈકીની જગ્યા

દક્ષિણે : સર્વે નં. ૧૦૮૨ પૈકીની જગ્યા

એ રીતેના ચતુ:સીમાના વર્ણનવાળી મીલકત અમો બીજીતરફવાળાએ સંયુક્ત રીતે તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને આ ડેવલોપમેન્ટ કરારથી નીચે મુજબની શરતોએ બાંધકામ વિકાસ કરવા આપવાનું નક્કી કર્યું છે. જેને હવે પછીથી આ કરારમા સદરહું મીલકત તરીકે ઓળખવાની છે.

(૨) સદર ઉપરોક્ત પેરા ૧ માં વર્ણવેલ સદરહું મીલક્ત અમો લખી આપનારા - એક તરફવાળાએ તા.૨૪/૦૯/૨૦૦૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૧૩૬ અન્વયે વેચાણ રાખી મીલકતના માલીક અને કબજેદાર થયેલા હોવાથી તમો લખાવી લેનાર એક્તરફવાળા ને સદરહું મીલકત પ્રતિ એક ચોરસ ફુટના રૂ.૨૨૧/- અંકે બસો એકવીસ પુરા લેખે રૂ.૨,૯૫,૨૨,૨૮૫/- અંકે રુપીયા બે કરોડ પંચાણું લાખ બાવીસ હજાર બસો પંચ્યાસી પુરાગાં બાંધકામ, વિકાસ તથા વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે

(૩) ઉપરોક્ત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન મીલકત માં બાંધકામ કરવા માટે તમો એક્તરફવાળાએ તમારા આર્કીટેક, એન્જીનીયર મારફતે પ્લાન, નકશા તૈયાર કરાવવાના છે અને તેના મંજુરી માટે અમો બીજીતરફવાળા ની જ્યાં પણ સહી સંમતી ની જરુર પડશે તે આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ. પરંતુ પ્લાન, નકશા મંજુર કરાવવાનો જે કોન્ટ્રીબ્યુશન ચાર્જ કે ઇતર ખર્ચ થાય તે તમો એકતરફવાળા એ ભરપાઇ કરવાનો છે.

(૪) ઉપરોક્ત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન મીલકતમાં બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી કલેકટર વડોદરા નાએ તેઓના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ. / એસ.આર. / ૧૪ / ૨૦૧૦ - ૨૦૧૧, નં જમીન - ૩ / કલમ - ૬૫ / વશી / ૫૬૯૦ / ૨૦૧૦ થી તા. ૨૯/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ આપેલ હતી તથા સદર મીલક્તનાં બાંધકામના નકશા તથા તે અંગેની જરુરી પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સતામંડળ માંથી રજાચિઠી નં. પુડીએ / પ્લાન / ૧૩૯૧ / ૨૦૦૮, તા.૧૬/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજથી મેળવેલ હતી. તેમ છતાં તમો એક્તરફવાળા રીવાઇઝડ પરવાનગી મેળવવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો બીજીતારફવાળા ની જ્યાં પણ સહી સંમતી ની જરુર પડશે તે આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૫) આ કરાર આધારે તમો એકતરફવાળા સદરહું જમીન અંગે તમારા વકીલ, સોલીસીટર મારફતે ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા જરુરી તમામ લખાણ દસ્તાવેજો તથા સાધનીક કાગળો પુરા પાડવા તથા જ્યાં પણ સહી સંમતી ની જરુર પડશે તે આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ. પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળા એ ભોગવવનો છે.

(૬) આ કરાર આધારે તમો એકતરફવાળા સદરહું જમીનમાં તમારા ધંધાની સ્કીમ પ્રોજેક્ટની જાહેરાત માટે બોર્ડ મુકવા હકકદાર છો અને અન્ય રીતે તમારી

સ્કીમની જુરી જાહેરાતો કરવા હકકદાર છે તેમજ સદર ધંધામાં તમો તમારી ઓફીસ આજથી ચાલુ કરવા સંપુર્ણ હકકદાર છો.

(૭) આ કરાર આધારે તમો ડેવલોપર્સ સદરહું જમીનમાં જે કાંઇ ઓપન પ્લોટ તથા ટેનામેન્ટ, દુકાનો, ફલેટ, ડુપ્લેક્ષ, બંગલો વિગેરે સ્કીમ પ્રોજેકટનું આયોજન કરવા માંગો છો તે તમામ તમો ડેવલોપર્સ તમારા ગ્રાહકો, સભ્યોને વેચાણ આપવા, બુકીંગ કરવા, તે અંગેનો તેઓ સાથે ઇલાયદા કરાર કરવા, તેઓ પાસેથી તે અંગે નાણાં ઉઘરાવવા, પાવતી આપવા તેમજ અન્ય પ્રકારની ડેવલોપમેન્ટની કાર્યવાહી કરવા તેમજ તૈયાર થનારા ફલેટ તથા દુકાનો તેમજ અન્ય પ્રીમાઇસીસના વેચાણ અંગેની કાર્યવાહી કરવા તથા લેવડ દેવડ કરવા આ કરારથી તમો ડેવલોપર્સ ને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર આપવામાં આવે છે.

(૮) ઉપરોકત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન ડેવલોપ કરવા એટલે કે તેમાં તમારી ધંધાની સ્કીમનું આયોજન કરવા માટે તમો ડેવલોપર્સ તમારા મનપસંદ બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાકટર રોકવા તેમજ અન્ય એજન્સીઓને કામગીરી સુપ્રત કરવા હકકદાર છો તેમજ આ અંગે તેઓ સાથે તમો ઇલાયદા કરારો કરવા પણ હકકદાર છો.

(૯) ઉપરોકત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં તમો એકતરફવાળા તમારા મેમ્બર, સભાસદો, ગ્રાહકો માટે જુરી આવશ્યક સેવાઓ જેવી કે લાઇટ, પાણી, ગટર, તાર ટેલીફોન, ઇલેકટ્રીક વાયર, કેબલ વિગેરે તમામ આવશ્યક સુવિધાઓ મેળવવા હકકદાર છો અને તે અંગેની તમામ કાર્યવાહી તમો એકતરફવાળાએ કરવાની છે અને તેનો તમામ ખર્ચ પણ તમો એકતરફવાળાએ ભોગવવાનો છે તેમા અમો બીજીતરફવાળાની કાયદેસરની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૦) ઉપરોકત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં લે-આઉટ મુજબ દુકાન અથવા ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ અમો જમીન માલીકો તમારી ઇચ્છા મુજબ તમો જણાવો તે નામથી અગર તમારા સભ્યોના નામથી કરી આપવા બંધાયેલા છીએ. અમો ડેવલોપમેન્ટ કરારના અવેજની નકકી કરેલી કિંમત જ તમો ડેવલોપર્સ પાસેથી લેવા હકકદાર છીએ. પરંતુ ઉપરોકત જમીન ઉપર તમો ડેવલોપર્સ જે બાંધકામ ડેવલોપમેન્ટ કરો તે રકમ કે ડેવલોપમેન્ટમાં જે કાંઇ નફો નુકશાન થાય તેની સાથે અમો જમીન માલીકને કોઇ લેવા દેવા નથી. તથા અમો બીજીતરફવાળા ઓની સદરહુ જમીનમાં થનાર તમામ બાંધકામ તથા તેની ગુણવતા, માલસામાન,

મટીરીયલ, સીમેન્ટ, રેતી વિગેરે માટે અમો બીજીતરફવાળા ની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તેની સંપૂર્ણ અને એકમાત્ર કાયદેસરની જવાબદારી તમો એકતરફવાળા ડેવલોપર્સની રહેશે.

(૧૧) ઉપરોક્ત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહુ જમીનમાં થનાર યોજનામાં તમો એકતરફવાળા એ મંજુર થયેલા પ્લાન નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. અને કોઈપણ પ્રકારનું ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાના નથી અને તેમ છતાં જો તમો એકતરફવાળા તેવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફારો, સુધારા વધારા કરો તો તે બાંધકામના નીતી નીયમો અનુસાર બાંધકામની પરવાનગી મેળવી કરવા હકકદાર છો અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની છે.

(૧૨) ઉપર મુજબનો નકકી કરેલી સમય મર્યાદામાં તમો ડેવલોપર્સ સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજની નકકી કરેલી પુરેપુરી રકમ અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો ડેવલોપર્સ રાજીખુશી અને તૈયાર હો તેમછતાં અમો બીજીતરફવાળા તમો ડેવલોપર્સનો ઉપરોક્ત મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો ડેવલોપર્સને સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ આ કરારના આધારે કોર્ટ રાહે તમારા ખર્ચે અને જોખમે કરાવી લેવા હકકદાર છો.

(૧૩) ઉપરોક્ત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહુ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજો અમો બીજીતરફવાળા તમો ડેવલોપર્સ જ્યારે જે નામે જણાવો તે નામથી કરી આપવા બંધાયેલા છીએ તથા આ કરાર અંગેના તમો ડેવલોપર્સના વેચાણ રાખવાના હકકો તમો તમારી ઈચ્છા મુજબ અન્ય કોઈ ઈસમ અગર પેઢીને એસાઈન કરવા હકકદાર છો. પરંતુ તેવા સંજોગોમાં આ કરારની તમામ શરતો તામારા એસાઈનીઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૪) ઉપરોક્ત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહુ જમીનના આજદીન સુધીના તમામ વેરા, કર જેવા કે કોર્પોરેશન, મહેસુલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી ભરણાં વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી દીધેલા છે તેમ છતા આજદીન સુધીના કોઈપણ વેરા, તથા અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી ભરણાં વિગેરે ભરવાના બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા આજદીન બાદના તમામ કર, કોર્પોરેશન,

મહેસુલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી ભરણાં વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સની રહેશે.

(૧૫) ઉપરોકત પેરા - ૧ માં વર્ણવેલ સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમો બીજીતરફવાળા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હકક, હીત, સંબધ નથી. તથા તે અન્ય કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લેખ - લખાણથી લખી આપેલ નથી. અને સદર મીલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપવાનો આમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરી આપેલ છે. તેમ છતાં સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિત કે સંસ્થા હકક દાવો કરતુ આવે તો તે અમો બીજીતરફવાળા અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત સાથે આ કરાર કરેલ છે.

ઉપર મુજબનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો બીજીતરફવાળા અને તમારા વચ્ચે આજરોજ વડોદરા મુકામે વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઇપણ જાતના દાબ, દબાણ, ધાક ધમકી સીવાય બીનકેફ હાલતમાં બાનાની રકમ સ્વીકારી સાક્ષીઓ રુબરુ લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મત્તુ   અત્રે .... શાખ

સહી   સાક્ષી

લખી આપનાર / બીજીતરફવાળા

(૧) શ્રીમતી રમીલાબેન ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ   (૧) ....

(૨) શ્રી ભાવેશભાઇ ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ

(૩) શ્રી કિરીટભાઇ ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ   (૨) ....

(૪) શ્રીમતી આરતીબેન ભાવેશભાઇ પ્રજાપતિ

(૫) તેજલબેન ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ

(૬) શ્રી સતીષભાઇ ગોવિંદલાલ ગાંધી

(૭) શ્રી કૌશિક દશરથલાલ જરીવાલા

તમામ તર્ફે અને વતી કુલમુખત્યાર

....

(શ્રી ભાવેશભાઇ ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ)

<u>લખાવી લેનાર / એકતરફવાળા :</u>

મે. મારુતી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તર્ફે અને વતી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧) ....
(શ્રી ભાવેશભાઇ ઇશ્વરભાઇ પ્રજાપતિ)

(૨) ....
(શ્રી જગદીશભાઇ બાબુભાઇ મેઘાણી)

Authenticated After
Execution before me
VIJAY D. PANCHAL
NOTARY

પ્રમાણપત્ર :-
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્રની કચેરી વિભાગ-૨ (૬-૩૩)
શ્રી [illegible]
રહે [illegible]
તરફથી ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂા. [illegible] અંકે
રૂા. [illegible] તથા દંડ રૂા. [illegible]
(અંકે રૂપિયા [illegible]) મળેલ છે.

મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ની કલમ-૪૧ હેઠળ આથી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે કે યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના રૂા. [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible]) તથા દંડ રૂા. [illegible] (અંકે રૂપિયા [illegible]) આ લેખ સંબંધમાં ભરપાઈ થયેલ છે.

કેસ નં. [illegible]
ચલણ રસીદ નંબરઃ [illegible]
તારીખઃ [illegible]

નાયબ કલેક્ટર
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન તંત્ર
વડોદરા. વિભાગ-૨

ગામનુ નામ - છાણી

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરા-૪ (ગોરવા)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સરવે નંબર પેટા વિભાગ 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 પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	તારીખ સહીની	તારીખ નોંધણીની	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.૬૫૦૦૦૦૦=૦૦	રે.સ.નં. ૧૦૮૧ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૦-૯૪ હે.આરે.પ્રતિ.આરે. ગુઠા આકાર રૂ. ૧૦.૫૦ પૈસા રે.સ.નં. ૧૦૮૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૧-૬૮-૯૬ હે.આરે.પ્રતિ.આરે. ગુઠા આકાર રૂ. ૨૩.૨૫ પૈસા જુની શરતની વિયતવાળી ખેતી વિષયક જમીન			અમીન શશીકાન્ત સોમાભાઈ તર્ફે અને વતી ઈશ્વરભાઈ વાલજીભાઈ પ્રજાપતિ અમીન શશીકાન્ત સોમાભાઈ તર્ફે અને વતી યોગેશ શનાભાઈ ઠક્કર અમીન શશીકાન્ત સોમાભાઈ તર્ફે અને વતી બકુલભાઈ હસમુખભાઈ વકીલ	રમીલાબેન ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ ભાવેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ કિરીટભાઈ ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ આરતીબેન ભાવેશભાઈ પ્રજાપતિ તેજલબેન ઈશ્વરભાઈ પ્રજાપતિ સતીષભાઈ ગોવિંદલાલ ગાંધી શ્રીરીક દશરથલાલ જરીવાલા	૨૪/૦૬/૨૦૦૬	૨૪/૦૬/૨૦૦૬	૧૧૧૩૬	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR, BARODA-4 વડોદરાના સબ-રજીસ્ટ્રાર-૪ નો સિક્કો ગોરવા. GORWA.

મુકાબલ કરનાર H. T. Patel

ખરી નકલ

આર એસ ચાવડા ની તારીખ: ૨૪/૦૬/૨૦૦૬ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૧૬૦૩ ઉપરથી નકલ આપી

તારીખ: ૨૪/૦૬/૨૦૦૬

સબ-રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૪ (ગોરવા)

નોંધ:- કોમ્પ્યુટર ફોર્મમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

સબ-રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૪ (ગોરવા)