રજી.નંબર : ૧૦૦૯૦

તારીખ : ૧૧/૬/૨૦૨૧

BRA-3-ATA

10090

2021

॥ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર ॥

તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલીના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં.૬૮ વાળી,વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં.૨ (ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૧ વાળી પૈકી પુર્વ દિશાના ભાગવાળી બિનખેતીની સ્થાવર જમીનના વિકાસ અંગે

લખી લેનારા-વેચાણ લેનારા :-

M/s.Aarna Infra એ નામની ભાગીદારી પેઢી કેજેની ઓફીસ ૩૦.૦૦ મી.દાંડીયાબજાર રોડ, પ્રીયા સીનેમા પાસે, ભાયલી ટી.પી.૨, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના વતી ભાગીદાર તરીકે

ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી

Balkesh Bhupendrabhai Patel
202, Sumangal Chamber.
Jambubet-kharivav Road. Dandia bazaar, Vadodara.

14,00,000

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

BRA-3 A

10090

1/20

2021

Certificate No.	:	IN-GJ59282838826779T
Certificate Issued Date	:	11-Jun-2021 10:34 AM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13027004/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1302700454319949048287T
Purchased by	:	BHAVIN J LIMBANI
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE BHAYLI BLOCK/SURVEY NO-68 T.P-2 F.P-74/1
Consideration Price (Rs.)	:	4,00,00,000 (Four Crore only)
First Party	:	ANUJI RAJESH SHAH
Second Party	:	MS AARNA INFRA
Stamp Duty Paid By	:	MS AARNA INFRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	14,00,000 (Fourteen Lakh only)

SUNIL B. PATEL
VADODARA
ACC
Dandia Bazar

0021176711

BRA-3-A
10090

-: ડેવલોપમેન્ટનો કરાર :-

આજરોજ તારીખ :૧૯/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ સ્થાવર જમીનના વિકાસ અંગેનો આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર

અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળા (માલીક) :-

અનુજી રાજેશ શાહ ઉ.વ.આ.૪૪,ધંધો-ખેતી,
(Pan No. **AFVPS4293R**, Aadhaar No.**8820 0249 7348**)
ઠેકાણું : સીયસ ટાવર, ગોત્રી-સેવાસી મેઈન રોડ, નર્મદા કેનલ પાછળ, સેવાસી, વડોદરા (જેમને હવેપછી આ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી આપનારા અગર એક તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા-એક તરફવાળાનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, સકસેસરો,એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

જોગ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા :-

M/s.Aarna Infra (P.No.**ABUFA3094K**) એ નામની ભાગીદારી પેઢી કેજેની ઓફીસ ૩૦.૦૦ મી.દાંડીયાબજાર રોડ, પ્રીયા સીનેમા પાસે, ભાયલી ટી.પી.૨, વડોદરા મુકામે આવેલ છે. તેના વતી ભાગીદાર તરીકે **ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી** ઉ.વ.૩૧,
(Aadh.No.**7425 0253 0533**)(જેમને હવેપછી આ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં લખી લેનારા અગર બીજી તરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારોનો પોતેજાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલા છે.)

સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનારા, તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે :-

તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલીના જુના રે.સર્વે નં. ૭૯ પૈકી, ૮૦ પૈકીના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. ૬૮ વાળી ૫૫૩૪.૦૦ ચો.મી.જમીન કે જેનો વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં.૨(ભાયલી) માં સમાવેશ થતાં મુળ ખંડ નં.૪૪/૧ નો ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૧ મેળેલ છે. જે મુજબ માપ ૩૮૯૪.૦૦ ચો.મી. મળેલ છે.

Anuj Bhavin

BRA-3-ATA
10090 3/20
2021

સદર ઉપરોકત જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો મુજબ ઠાકોરભાઈ મનુભાઈ શાહ અને વનમાળાબેન ઠાકોરભાઈ શાહ નાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન અંગે બિનખેતી ના બહુહેતુકના ઉપયોગ માટે શરતફેર અંગેની જરૂરી પરવાનગી મેળવવા અંગેની જરૂરી અરજ કાર્યવાહીઓ અન્વયે કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ જરૂરી શરતફેર અંગેના પ્રીમીયમની રકમ ભરપાઇ કરેલ હુકમ મુજબ પ્રીમીયમની રકમ ભરપાઈ કરતાં તા.03/04/2021 ના રોજ, હુકમ નં. 398/ 19/02/036/2021 અન્વયે બિનખેતી ના બહુહેતુક માટે શરતફેર કરેલ હતી. અને જે અન્વયે બિનખેતીનો વાપર, ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવાની જરૂરી પરવાનગી કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાએ તા.06/04/2021 ના રોજ, તેઓના હુકમ નં.408/19/02/036/2021 અન્વયે આપેલ છે.

આમ, સદર ઉપરોકત સમગ્ર બિનખેતીની જમીનમાંથી પુર્વ દિશા તરફવાળી આશરે **૧૮૮૫.૫૪ ચો.મી. (૨૦૨૯૬.૦૦ ચો.ફુટ)** વાળી બિનખેતીની જમીન વેચાણ અંગે, તેના ઉપરોકત માલીક,મુખત્યાર અને કબજેદાર પાસેથી, નકકી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળાએ ચુકવવી આપી, તા.**૦૪/૦૫/૨૦૨૧** ના રોજ લખેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૮૦૦૨ અન્વયે વેચાણ રાખેલ હતી. જે આધારે સદરહું જમીનના અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળા માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. અને જેના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારા-એક તરફવાળાના નામે નામફેર અંગેની કાર્યવાહીઓ કરેલ છે.

સદર જમીનમાં હાઈરાઈઝ બિલ્ડીંગ (રહે+વાણી) વિકાસ/બાંધકામ અંગેની જરૂરી પરવાનગી વડોદરા મહાનગરપાલીકામાંથી તા. ૨૦/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ, રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ-૧૧/એચબી-૨૦/ ૨૦૨૧-૨૦૨૨ અન્વયે મેળવેલ છે.

આમ, અમો આ લેખ લખી આપનારાઓએ ઉપરોકત જણાવ્યા પ્રમાણેની બીનખેતીની જમીન કેજેના અમો આ લેખ લખી આપનારા સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયેલા હતા. જે અમો આ લેખ લખી આપનારાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની સ્થળપર મળવાપાત્ર માપવાળી/ મુજબની જમીન અમારી રાજીખુશીથી તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાને વિકાસ કરી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નક્કી કરી,તેના અનુસંધાનમાં અમો આ લેખના લખી આપનારા-એક તરફવાળાએ નીચેની શરતોને આધીન રહી, આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા અને શરતો સહ સદર આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારાની માલીકીવાળી કબજા ભોગવટાની **પુર્વ દિશા** તરફવાળી આશરે **૧૮૮૫.૫૪ ચો.મી. (૨૦૨૯૬.૦૦ ચો.ફુટ)** વાળી બિનખેતીની જમીન કેજેની સરકારશ્રી તરફથી ઉપ્લબ્ધ જંત્રીઓ ના દરોને ધ્યાનમાં રાખીને, આપણી વચ્ચે ઉચ્ચક **રકમ રૂા. ૪,૦૦,૦૦,૦૦૦=૦૦ (અંકે રૂા.ચાર કરોડ) પુરા નકકી થયેલ છે. જે રકમ ઉપર સ્ટેમ્પ એકટના આર્ટીકલ-૪૫ મુજબના કાયદા અન્વયે જરૂરી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરાવી, આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખેલ છે.**

સદર ઉપરોકત નકકી થયેલ રકમમાંથી બાનાપેટેની રકમ કેજે અમો આ લેખ લખી આપનારા-એક તરફવાળા માલીકોનાને, તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની પાસેથી નીચે જણાવેલ વિગત પ્રમાણે ચુકતે વસુલ પ્રાપ્ત થયેલ છે. જે વેચાણ અવેજ પેટે મળ્યાનુ કબુલ કરીએ છીએ. જેની આથી પહોંચ પાવતી આપી, કબુલાત આપેલ છે.

BRA-3-ATA
10090
2021

બાનાપેટે મળેલ અવેજની રકમ :-

રકમ વિગત/બેંકનુ નામ/ચેક નંબર

૭૫,૦૦,૦૦૦-૦૦	**એચડીએફસી બેંક**માંથી તા.૨૩/૦૩/૨૧ ના રોજ જમાં કરાવ્યા મુજબ
૨૫,૦૦,૦૦૦-૦૦	**એચડીએફસી બેંક** ના ચેક નં. ૦૦૦૦૦૧ થી
૧૯,૦૦,૦૦૦-૦૦	**એચડીએફસી બેંક** ના ચેક નં. ૦૦૦૦૦૯ થી
૪,૦૦,૦૦૦-૦૦	સરકારી નીયમો અનુસાર કપાત કરેલ TDS ની રકમ અન્વયે
===============	
૧,૨૩,૦૦,૦૦૦=૦૦	

સદર ઉપરોકત જણાવેલ કુલ રકમમાંથી બાનાપેટે ચુકવેલ અવેજની રકમ બાદ કરતાં બાકી રહેતી રકમ કેજે અમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાએ,તમો આ લેખ લખી આપનારા-જમીન માલીકોનાને નીચે જણાવેલ સમયમર્યાદા મુજબના હપ્તાઓથી ચુકવવી આપવાની છે અને રહેશે.

બાકી રહેતા ચુકવવાના અવેજની વિગત :-

રકમ હપ્તાની વિગત :-

૧,૦૦,૦૦,૦૦૦-૦૦	પ્રથમ હપ્તો તા.**૧૫/૧૨/૨૦૨૧** ના રોજ સુધીમાં કેજે અંગે **એચડીએફસી બેંક**ના ચેક નં.**૦૦૦૦૨૬** થી અને ચેક નં.**૦૦૦૦૨૭** થી અને ચેક નં. **૦૦૦૦૨૮** થી અને ચેક નં. **૦૦૦૦૨૯** થી અને ચેક નં. **૦૦૦૦૩૦** થી
૧,૦૦,૦૦,૦૦૦-૦૦	બીજો હપ્તો તા. **૧૫/૦૮/૨૦૨૨** ના રોજ સુધીમાં કેજે અંગે **એચડીએફસી બેંક**ના ચેક નં.**૦૦૦૦૩૧** થી અને ચેક નં.**૦૦૦૦૩૨** થી અને ચેક નં. **૦૦૦૦૩૩** થી અને ચેક નં. **૦૦૦૦૩૪** થી અને ચેક નં. **૦૦૦૦૩૫** થી
૭૭,૦૦,૦૦૦-૦૦	ત્રીજો હપ્તો તા. **૩૦/૧૧/૨૦૨૨** ના રોજ સુધીમાં કેજે અંગે **એચડીએફસી બેંક**ના ચેક નં.**૦૦૦૦૩૬** થી અને ચેક નં.**૦૦૦૦૩૭** થી અને ચેક નં. **૦૦૦૦૩૮** થી અને ચેક નં. **૦૦૦૦૩૯** થી
===============	
૨,૭૭,૦૦,૦૦૦=૦૦	

અમો લખી આપનારા-જમીન માલીક અને અમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર આથી લખી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે અગમ્ય/આકસ્મીક એકબીજા ના કાબુ બહારના કારણ/પ્રસંગ સીવાયના કારણોએ ઉપરોકત નકકી થયેલ જેતે હપ્તા મુજબની રકમ ન ચુકવવી આપવામાં આવે, તો તેવા પ્રસંગે જેતે ચુકવવાના હપ્તાની રકમ પ્રતિ વર્ષ ૧૮% વ્યાજ સહની રકમ માસ-૩ (ત્રણ) સુધીમાં ચુકવવી આપવાની છે.અને રહેશે. જે મુજબ ફકત અગમ્ય/આકસ્મીક એકબીજાના કાબુ બહારના કારણ/પ્રસંગે જેતે હપ્તાની મુદત્તમાં વધારો થયેલા ગણાશે. ત્યારબાદનો હપ્તો નીયતસમર્યાદામાં ચુકવવી આપવાનો રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

BRA-3-AYA
10090 5/20
2021

૧) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ અમો લખી આપનારાઓની માલીકીવાળી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનના વિકાસ/બાંધકામ અંગે ઉપરોકત મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ અથવા તો જરૂરીયાત મુજબની રીવાઈઝ પરવાનગી/મંજુરીઓ મેળવી તે મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબ, તેને આધીન રહીને અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટીની જોગવાઈઓ આધીન રહીને, તેના નીતી નીયમોનુ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાની શરત સાથે અથવા તો સદર જમીનમાં તમારી જરૂરીયાત મુજબનુ ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ પધ્ધતિથી બાંધકામ કરવા-કરાવવા કે ખુલ્લા પ્લોટ/પ્લોટોના વેચાણ અર્થે કે ડુપ્લેક્ષ/બંગ્લોઝ/વીલાઓ ના બાંધકામ અર્થે તે મુજબના વિકાસ/બાંધકામ કરી-કરાવી વેચાણ કરવા-કરાવવા મેળવવી પડતી તમામ પરવાનગીઓ તથા નકશા મંજુર કરવા-કરાવવા,નળ,લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે મેળવવી પડતી જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો આ લેખના એક તરફવાળાના નામે તમો આ લેખના લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તમારા ખર્ચે મેળવવાની છે તથા તે અંગે જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી,મ્યુ.ચાર્જીસ, વુડાનો વિકાસ ચાર્જીસ કે સરકારી નીયમો અનુસારના કોઈપણ ટેક્ષો, નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરે જેવી સુવિધાઓ અંગે ભરવાપાત્ર રકમ વિગેરે તમામની ભરપાઈ તમો આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાએ કરવાની છે. તે અંગે અમો આ લેખના લખી આપનારા જરૂરી તમામ સહી-સંમતી કરી-કરાવી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

અમો બંન્નેવ પક્ષકાર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ મુજબ રેરાના નીયમો વિગેરે પાલન કરવા-કરાવવા અંગેની તમામ જવાબદારી તથા બાંધકામ અંગે મેળવેલ રજાચીઠ્ઠી બાદની પ્લીથ ચેકીંગ સર્ટીફીકેટ, ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ, કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા સહ કાયદાકીય મંજુરીઓ મેળવવાની જવાબદારી આ લેખના લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખેલ છે.

૨) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ અમો લખી આપનારાઓની માલીકીવાળી નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી બિનખેતીની જમીનના વિકાસ/બાંધકામ અંગે તમો લખી લેનારાની જરૂરીયાત મુજબ પરવાનગી/મંજુરીઓ મેળવવી તે અન્વયે જરૂરીયાત મુજબ યોજનાનુ આયોજન કરો-કરાવો, તે યોજનાની જાહેરાત કરવા, બુકીંગ ઓફીસ બનાવવા, તેમજ આ કરારના આધારે મંજુર થયેલ/થનાર નકશા મુજબ તથા સરકારી નીયમો અનુસાર મળવાપાત્ર એફએસઆઈ મુજબ બાંધકામ કરવવા, મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરવા, તેઓ સાથે વેચાણ કિમત નક્કી કરી ફાળવેલ/વેચાણ આપેલ જેતે યુનીટો અંગે તેઓ પાસેથી, અમારી જમીનના વેચાણ અંગે, આપણી વચ્ચે નક્કી થયેલ જમીનના વેચાણ અવેજ સહના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ તથા તમોએ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ /કરેલ બાંધકામ સહના નાણાં મેળવી,તે કુલ વેચાણ અવેજની પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ હક્કો તમારી પાસે જ અબાધિત રાખેલ હોઈ, તે મળનાર રકમોમાંથી અમારી વેચાણ અપાનાર જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ અમોને ચુકવવી આપવાની રહેશે.

BRA-3-AIA
10090 6/20
2021

સદર જમીનના થનાર યોજના અંગે તમો આ લેખના બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ નોંધેલ સભ્યો/યુનીટ વેચાણ રાખનારાને ફાળવેલ/વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ જેતે યુનીટોના વેચાણ અંગે જરૂરીયાત મુજબના જરૂરી બાનાખતના કરારો, દસ્તાવેજો જેવા જરૂરી તમામ લેખો-લખાણો-કરારો વિગેરે અમો આ લેખ લખી આપનારા, તમો આ લેખ લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સુચના મુજબ તથા જણાવ્યા મુજબ લખી-લખાવી આપી યોગ્ય નોધણી અમલદારો/ અધિકારીઓ સમક્ષ નોધાવી આપીશું અને તમો આ લેખના લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાએ નોંધેલ સભાસદો (યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ) કે જમીન વેચાણ રાખનારાઓ સાથે જે કાંઈ નાણાંકીય વ્યવહારો કરો, તેની અને બધા જ પ્રકારના સરકારી વેરાઓ-ટેક્ષો સહની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીનાની જ રહેશે.તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અને તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના કહેવા મુજબ કરેલ વિકાસ સહના કે બાંધકામ સહના વેચાણ કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજ, લેખો-લખાણો ન કરી/લખી આપીએ, તો તેવા પ્રસંગે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અંગેથી દાદ મેળવી કોર્ટ દ્વારા લખાવી લેવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. એટલે કે સદરહું જમીન અંગે મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબના જેતે યુનીટો વેચાણ રાખનારાને વેચાણ અપાનારા યુનીટ પ્રમાણેની જમીન અંગેના લખી આપનારા રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે ઉપરોક્ત નક્કી કરેલ રકમ પ્રમાણે ભાવ ગણી, તે મુજબની રકમ, તમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાએ જેતે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓ પાસેથી અમારી જમીનની રકમ મેળવવી શકશો. અને અમારી વેચાણ અપાનાર જમીન અંગે આપણી વચ્ચે નક્કી થયા પ્રમાણેના ભાવ મુજબની અમોએ સ્વીકારેલ કુલ વેચાણ અવેજ પર ભરવાપાત્ર વેરાઓ-ટેક્ષ, ટીડીએસ વિગેરે ભરપાઈ કરવા અંગેની જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની રહેશે. પરંતુ નક્કી થયેલ સમયમર્યાદાઓ મુજબ જેતે સમયના ચુકવવાપાત્ર હપ્તા મુજબની રકમ જેતે સમયે ન ચુકવાય,તો અમો લખી આપનારા કોઈપણ પ્રકારના લેખો-લખાણો લખી આપવા અસમર્થતા જાહેર કરી શકીશુ એટલે કે લેખો-લખાણો-દસ્તાવેજો લખવા માટે રોકી શકીશું. તેવા પ્રસંગે અમારી પાસેથી કોઈપણ પ્રકારે માંગણી કે તકરાર કરી-કરાવી શકાશે નહી તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારાઓની જ રહેશે. અને તેવા પ્રસંગે આ કરાર અન્વયે નક્કી થયેલ સ્પષ્ટતાઓ મુજબ, આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અન્વયે ફરજીયાતપણે તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ખર્ચે અને જોખમે તમારી જવાબદારીથી આ કરાર રદ કરવા-કરાવવા એટલે કે નિરર્થક જાહેર કરી-કરાવી શકીશું. તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની જ રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

3) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનમાં થનાર યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારા સાથે નક્કી થયેલ જમીનની તથા કરેલ વિકાસચાર્જીસ/ કરેલ બાંધકામ સહની વેચાણ કિમત પ્રમાણે વેચાણ કરારો,દસ્તાવેજો મુજબ જે જે રકમો આવે તે તમામ તમો આ લેખ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો એ લેવાની છે અને યોજનામાં મળેલ યુનીટો વેચાણ રાખનારાઓને લખી આપેલ વેચાણ કરારો,લેખો-લખાણો મુજબ ન વર્તે, તો તેવા પ્રસંગે તે વેચાણ કરારો, લેખો-લખાણોનો અંત આણવા અને તેઓને યોજનામાંથી છુટા કરવા, તેઓના બદલે નવીન યુનીટ ધારકો લેવા વિગેરે તમામ હક્કો તેમજ તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી

BRA-3-ATA
10090 7/20
2021

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે એટલે કે યુનીટ વેચાણ લેનારા સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારો સહની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે.અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે કોઈપણ કરી શકશે નહી.

૪) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીનના માપ પ્રમાણે હાલમાં તથા ભવિષ્યમમાં મળવાપાત્ર એફએસઆઈ મુજબ તમો લખી લેનારા થકી થનાર યોજનાના બાંધકામ માટે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો જરૂરીયાત મુજબ રજાચીઠ્ઠી અને નકશાઓ/પરવાનગીઓ મંજુર કરવા-કરાવવા, તે અંગે આર્કીટેકટની નીમણુંક કરવા અને તે અન્વયે બાંધકામ અંગે ડીઝાઈનો બનાવવા, પ્લાન બનાવવા, બાંધકામ કરવા-કરાવવા માટે એન્જીનીયરોની, કોન્ટ્રાકટરોની, કડીયાઓની, મજુરોની નીમણુક તમો લખી લેનારાઓએ કરવાની છે અને તેઓ સહ, તમો લખી લેનારા સદર જમીનમાં વીના રોકટોક પ્રવેશવા-પ્રવેશાવા હક્કદાર અને અધિકારી રહેશો. તે તમામ હકકો આ ડેવલોપમેન્ટના કરારથી આપેલ છે.અને તેઓની ખર્ચ-નુકશાની ઈતર ખર્ચ સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની રહેશે.

અમો લખી આપનારા આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદર જમીન બાંધકામ માં થનાર યોજનાના બાંધકામ દરમ્યાન બાંધકામ કરવા-કરાવવા માટે એન્જીનીયરોની, કોન્ટ્રાકટરોની, કડીયાઓની, મજુરોની નીમણુક તમો લખી લેનારા-પેઢીનાએ કરવાની હોઈ, તેઓની સરકારી ધારા-ધોરણો/લેબર લો મુજબ ચુકવવાપાત્ર વેતન/પગાર/મહેતાણું કે કોઈપણ પ્રકારે અકસ્માત થાય કે કોઈપણ પ્રકારે ઈજા થાય તો તેનો ઈલાજ કરવાની, દવાઓનો ખર્ચ કે મૃત્યુ થાય તો ચુકવવાપાત્ર વડતર અન્ય ખર્ચ/નુકશાની વિગેરેની તથા તેઓના ઈન્સુરન્સ પોલીસીઓ અંગેની કે કોઈપણ પ્રકારે વડતર-નુકશાની ચુકવવા અંગેની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની છે અને રહેશે. અને કોઈપણ બાબતોએ ફોજદારી, દિવાની કે લેબર કોર્ટમાં દાવાઓ કે અપીલો કે દાદ-ફરીયાદ થાય, તો તેની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં થનાર યોજના અંગે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હાલમાં તથા ભવિષ્યમમાં મળવાપાત્ર તમામ એફએસઆઈ મુજબ બાંધકામ કરી-કરાવી શકશો અને સદર જમીનમાં થનારા યોજનાના મળેલા યુનીટો મુજબ બાંધકામ અંગે તથા સદર જમીનનો વિકાસ કરી-કરાવી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવા અંગે જ શાંત, પ્રત્યક્ષ અને કબજો ભોગવટો, અમો લખી આપનારાએ કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર સ્વેચ્છાએ અમારી રાજીખુશીથી તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને સુપ્રત કરેલ છે. જેમાં તમારા દ્રારા/થકી થનારા તમામ બાંધકામના કબજા ભોગવટા અંગે અમો લખી આપનારા કોઈપણ પ્રકારે તકરાર કે હક્ક-દાવો કરી-કરાવીશુ નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

સદર જમીનમાં થનારા યોજનાના યુનીટોના બાંધકામની ગુણવત્તામાં કે બાંધકામ માટે જરૂરી મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનો અંગે કે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરેટીની જોગવાઈઓ આધીન રહીને તેના નીતી નીયમો આધીન, થનાર કામો કરનારાઓ અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને કરેલ બાંધકામની અને યુનીટ વેચાણ લેનારા સભ્યો સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારોની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. અમો લખી આપનારા સાથે કોઈપણ પ્રકારે હક્ક-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે કોઈપણ કરી શકશે નહી. અને અમો લખી આપનારાને તકલીફ થાય તેવી કાર્યવાહીઓ કરવાની રહેશે નહી અને જો કરો-કરાવો તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

Bhavin Amit

BRA-3-ATA
10090 8/20
2021

૫) અમો લખી આપનારાઓ આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સરકારશ્રી તરફથી કોઈપણ પ્રકારે પુનઃગણત્રી/વહેંચણીઓ અન્વયે સ્થળસ્થિતિ સહ, તે અંગે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે,જે કાંઈપણ ફેરફાર થાય કે માપમાં વટઘટ થાય, તો તે તમામ તે જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવવી તે મળવાપાત્ર-મેળવવા સહ તે મેળવવી આપી કબજો સુપ્રત કરી આપવા અંગે સહની જવાબદારી અમારી હોઈ, પરંતુ તે મુજબ તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના નસીબનુ છે અને રહેશે. તે અંગે જરૂરી તમામ પ્રકારના લેખો-લખાણો લખી આપી, તે અંગે જરૂરપડે અમારી જરૂરીયાંત મુજબ સહી-સંમતીઓ કરી આપીશું. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

આથી લખી આપી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો મુજબ સહ સદર બિનખેતીની જમીનમાં અન્ય કોઈપણ પ્રકારે, અન્ય કોઈપણ પ્રકારે કોઈનો પણ હકક કે ભરણપોષણ,બોજા વિગેરે જેવા હકકો કે અધિકારો પોષાતો નથી. અને રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સ્થળ સ્થિતિ મુજબની જમીન અંગે અગાઉ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉત્તરોતર થયેલ ફેરફારો,સ્થળસ્થિતિ, માપ વિગેરે અન્વયે/અંગે કોઈપણ પ્રકારે અડચણ, અંતરાવ કે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેવા પ્રસંગે તે તકરારો,વાંધાઓ,અડચણ-અંતરાવો-લીટીગેશન-દાવા-દુવીઓ અમારા ખર્ચે સત્વરે દુર કરી-કરાવી આપવાની તમામ પ્રકારની જવાબદારીઓ અમારી છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

અમો આ લેખ લખી આપનારા આથી લખી આપી, સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું રેવન્યુ રેકર્ડના માપ પ્રમાણે/સ્થળસ્થિતિ પ્રમાણેની જમીનમાંથી સરકારશ્રીની કોઈપણ યોજનાઓમાં, સદરહું જમીનનો ભાગ કોઈપણ પ્રકારે કપાત જાય, તો તે કપાત જતી જમીન બાદ કરી, તે બાદ બાકી રહેતી જમીનની સ્થળમાપણી કરાવી, સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ પ્રમાણેની જમીન વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરેલ હોઈ, જે સમગ્ર જમીનના મળવાપાત્ર તમામ બિલ્ટઅપ-એફએસઆઈનો વાપર,ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા હકકો અને અધિકારો તમો લખી લેનારાને તથા તમારા થકી થનાર માલીકો, મુખત્યારો અને કબજેદારોને પણ આ વિકાસ સહ વેચાણ કરવા અંગેના ડેવલોપમેન્ટના કરારથી પ્રાપ્ત થતાં હોઈ, તે પ્રમાણે વાપર,ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા-કરાવવાના, તે માપ પ્રમાણેની એફ.એસ.આઈનો ઉપયોગ કરવા-કરાવાના હકકો અને અધિકારો સાથે નીચે વિગતે વર્ણવેલ જમીન વિકાસ કરી,વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરી આ લેખથી લખી આપેલ છે.

અમો આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહું જમીનમાં થનાર યોજના અન્વયે ભવિષ્યમાં નવીન બાંધકામની પરવાનગી મળે તો તે બાંધકામ તમો લખી લેનારાને કરવાના હકકો છે તેમાં બી.યુ. પરમીશન મળ્યા પહેલા સુધીની વધુ એફએસઆઈ હકક ડેવલોપર્સના રહેશે. તથા બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ તમામ હકકો વેચાણ આપેલ યુનીટો મુજબ જેતે યુનીટ વેચાણ લેનારા માલીકોના અથવા યોજનાના એશોસીએશનના રહેશે. તેમાં અમો જમીન માલીક તથા તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાનો કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહી.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૬) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળની જમીન બાંધકામ હેઠળ હોઈ તે દરમ્યાન તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીનાને કે યોજનાના યુનીટ વેચાણ રાખનારાને નાણાંધીરનાર સંસ્થા, બેન્ક, ફાયનાન્સ કંપનીમાંથી નાણાંકીય સહાય લોન સ્વરૂપે મેળવવા ઈચ્છા હોઈ, તેવા સમયે સદર જમીન કે જમીનમાં થનાર બાંધકામવાળા યુનીટો ગીરો તરીકે આપવાના થાય, તો તેની કાર્યવાહીઓ તમો કરી-કરાવી શકશો અને તે અંગે જરૂરી કરારો, લખાણો અમો લખી આપનારા જરૂરીયાત મુજબ લખી આપી ફકત જમીન માલીક તરીકે સહી કરવા હકકદાર હોઈ, તે મુજબ

Bhavin Amit

BRA-3-ATA
9/20 10090
2021

અમારી સહી કરી, નોંધાવી આપીશું. અને તેનાં ખર્ચ અને નીયમીત હપ્તાઓ અને વ્યાજ સહ મુદલની રકમો ભરવા વિગેરે સહ જેવી તમામ જવાબદારી તમો આ લેખ લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની કે જે તે યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓની રહેશે.તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે જવાબદાર ગણાઈશુ નહી કે અમારી સાથે અમારી પર કોઈપણ પ્રકારે હકક-દાવો-દાદ-ફરીયાદ કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૭) સદર જમીન અંગેના કે મેળવેલ/મળનાર પરવાનગીઓ મુજબ/પ્રમાણેના લખાનારા વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો, લેખો-લખાણો સમયે સ્ટેમ્પ,નોંધણી ફી, લખાઈ ફી ઈતર વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ,દંડ વિગેરેની રકમ જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાએ અથવા તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભોગવવાની રહેશે. અને જે તે સમયે લખાનારા વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફરજીયાતપણે તે સમયે વેચાણ લેનારાના નામે નામફેર કરાવી આપવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારાની કે જેતે વેચાણ રાખનારાની છે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૮) સદર લેખ જમીનના અમો લખી આપનારા વેચાણ અંગે તેના વેચાણ બાનાખતો, દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારાની સુચના-સંમતીથી મંજુર થયેલા નકશા મુજબ મળેલ/મળવાપાત્ર યુનીટો મુજબ કે ખુલ્લી જમીનોનો કે તમોએ કરેલ બાંધકામ સહની મિલકતનો એક અગર વધારે ટુકડાઓથી તમો કહેશો ત્યારે તે પ્રમાણે જરૂરી માલીકી ફેર અંગેના લેખો-લખાણો લખી આપી, અમો આ લેખ લખી આપનારા લખી આપી વેચાણ આપેલ જમીનનો બિન તકરારી ખાલી,શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો જે તે વેચાણ રાખનારાને તમો લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દ્વારા સોંપાશે તે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ/બાંધકામ કરેલ હોઈ, ફરજીયાતપણે સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે સામેલ થઈ કરેલ વિકાસ ચાર્જીસ સહનો/બાંધકામનો અવેજ સ્વીકારી એટલે કે યુનીટના પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો જે તે વેચાણ રાખનારાને સોંપવાનો રહેશે. તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ તમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૯) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર હેઠળ નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણનવાળી જમીન ઉપર ભરવાપાત્ર થતાં સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે આજદીન બાદના તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભરવાના છે.અને મળવાપાત્ર જેતે યુનીટ વેચાણ અપાયા બાદના તેના સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે જે તે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે. અને સદર જમીનમાં તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો થકી થનાર યોજનાના યુનીટો વેચાણ અપાયા બાદ જરૂરી તમામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સીટી સર્વેમાં ફરજીયાતપણે નામફેર કરવા-કરાવવાનુ હોઈ, નામફેર કરવા-કરાવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારા-ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની અથવા તમારા થકી વેચાણ લેનારાઓની રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૦) સદર લેખ હેઠળની જમીનના આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ અમો લખી આપનારાએ સ્વીકારેલ કુલ જમીનના વેચાણ અવેજ ઉપર જ ભરવાપાત્ર ટેક્ષ તથા વેરાઓ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો આ લેખ લખી આપનારાની છે. અને તમો લખી લેનારા આ કરારની શરતોને

Bhavin Amit

BRA-3-ATA
10090
2021

આધીન રહી અન્ય કોઈ ઈસમ સંસ્થાને વિકાસ કે બાંધકામ કરવા-કરાવવા અર્થે આપી શકશે, પેટા કોન્ટ્રાક તરીકે આપી શકશો અને તે કરારો-લખાણો અન્વયે તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને પ્રાપ્ત થનાર વધારાની કિમતપણ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ લેવાની છે અને તે રકમ પર ભરવાપાત્ર ઈન્કમટેક્ષ,લાગતો,જીએસટી,ટીડીએસ કે ભવિષ્યમાં કોઈ ફેરફારો થાય તે મુજબના પણ સરકારી નીયમો અનુસારના ટેક્ષો, ફી, ખર્ચ સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની રહેશે. પરંતુ આપણી વચ્ચે ઉપરોકત નકકી થયા મુજબની સમયમર્યાદામાં ફરજીયાતપણે અમારી જમીનનો વેચાણ અવેજ ચુકવવી આપવાનો છે અને રહેશે.તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૧) અમો લખી આપનારા આથી લખી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ લેખ હેઠળની નીચે પરીશીષ્ટમાં જમીનના ટાઈટલની જવાબદારી અમો લખી આપનારાની હોઈ, ટાઈટલ ચોખ્ખા-કલીયર માર્કેટેબલ છે.અને તમારી જરૂરીયાત મુજબના ટાઈટલ કલીયરન્સ મેળવવા અંગે જરૂરી માહીતી,પુરાવા, કાગળો અમો આપવા બંધાયેલા છીએ. અને અન્ય કોઈપણ લેણદારો, દાવેદાર, હીસ્સેદાર, હક્કદાર કોઈપણ પ્રકારે હકક,દાવો,લાગ,ભાગ માંગતુ કરતુ આવશે કે સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર અંગે કે ટાઈટલમાં કોઈપણ પ્રકારે ખામી પ્રસ્થાપિત થાય તો તે તમામ અમો લખી આપનારાઓ દુર કરી-કરાવી આપવા બંધાયેલા છીએ. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે અને સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર લખી આપેલ છે.

સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન આ વિકાસ સહ વેચાણ કરવા-કરાવવાના હકકો અને અધિકારો સાથે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ને આધીન રહી કામ કરવા-કરાવવાની સ્પષ્ટતા સાથે લખી આપેલ હોઈ, જે અન્વયે વિકાસની તથા બાંધકામની પ્રક્રિયાને આધીન રહીને જમીનના વિકાસ સહ વેચાણની કામગીરી પરીપુર્ણ થઈ જાય, ત્યાં સુધીની સમયમર્યાદા નકકી કરવામાં આવેલ હોઈ, સદરહુ કામગીરીમાં સરકારી હસ્તક્ષેપના કે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) ની જોગવાઈઓને ફેરફારોના કારણે વિલંબ થાય અગર તો એકબીજાના કાબુ બહારના ખાસ કિસ્સાઓમાં કે બાંધકામ ઉપયોગી માલ-સામાન-મટીરીયલ્સની તંગી અન્વયે ન મળે કે આંતરીક વિવાદો કે કુદરતી આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, પાણીનુ પુર, બાંધકામ માટે પાણીની તંગી, ઈલેકટ્રીક અંગેથી વિલંબ થાય અગર તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે અન્ય કોઈપણ કારણસર વિલંબ થાય અગર તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે વિલંબ થાય અને તેવા કારણોસર જો બાંધકામ પુરૂ જલદી ન થઈ શકે તો તેવા પ્રસંગે આ કરારનો અંત આવેલો ગણાશે નહી. એટલે કે આ લેખ હેઠળની જમીનમાં બાંધકામ પુર્ણ કરી, મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબના યુનીટોના વેચાણ કરી યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓને કબજો સોપાઈ જાય ત્યાં સુધી અમલ ગણવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે અને સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૧૨) સદર લખી આપનારાની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાને આ કરારથી વિકાસ કરી, વેચાણ કરવા-કરાવવાના હકકો સાથે લખી આપેલ હોઈ, તે સદર જમીનમાં અમારા કુટુબના વાલી, વારસોનુ, અમારા સહ હીસ્સેદારોનાનુ હીત સમાયેલુ હોઈ અને આ વ્યવહાર અમારા કુટુંબના તમામ વાલી, વારસદારો, હીસ્સેદારોના હીતમાં અને જાણમાં,તેઓના કર્તા તરીકે અમો લખી આપનારાએ પોતેજાતે કરેલ હોઈ, તેઓ તમામને અને અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા અમો આ લેખના લખી આપનારાને કોઈ રજા-કજા થાય તો

આ લેખના વ્યવહારો શરતોને કોઈ અસર થશે નહી કે અંત આવેલો ગણાશે નહી. પરંતુ અમારા વાલી,વારસદારો, સહ હીસ્સેદારો, હકકદારો-દાવેદારોએ આ કરારના વિશીષ્ટ અમલ અન્વયે આ લેખની શરતોને આધીન રહી વિના કોઈ તકરારે તમો આ લેખ લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની સાથે નક્કી થયા મુજબની શરતોને આધીન રહી,તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની જરૂરીયાત મુજબના લેખ-લખાણો લખી આપી,જરૂરી કાર્યવાહીઓ તમો લખી લેનારા-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને કરી-કરાવી આપવાની રહેશે.

૧૩) સદર નીચેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણનવાળી જમીન અમો એક તરફવાળોની સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સબંધ નથી તથા તે પર કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી કે પોશાકી હક્ક પોસાતો નથી.કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે નાણાંધીરનાર બેંક,પેઢી, સંસ્થા ને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ યા બાનાખત કે અન્ય કોઈપણ જાતના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી કે કોઈ દીવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી. સદર મિલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી કે જારી નથી. કે તે કોઈને જામીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી અને સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ આ લેખ હેઠળની જમીનના ટાઈટલ ચોકખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે અને તે તમોને વિકાસ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરવા તમોને લખી આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી સદર કરાર અમોએ લખી આપેલ છે.

-: આ ડેવલોપેન્ટના કરાર હેઠળની જમીન-મિલકતનુ વર્ણન :-

-: (પરીશીષ્ટ) :-

રજી.ડીસ્ટ્રી.અને રજી. સબ ડીસ્ટ્રી.વડોદરાના વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ **ભાયલીના** જુના રે.સર્વે નં. **૭૯ પૈકી, ૮૦ પૈકીના** એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. ૬૮ વાળી, વુડા ટી.પી. સ્કીમ **નં.૨ (ભાયલી)** ના ફા.પ્લોટ નં.**૭૪/૧** વાળી જમીન પૈકી/માંથી **પુર્વ દિશા** તરફ વાળી આશરે **૧૮૮૫.૫૪** ચો.મી. (**૨૦૨૯૬.૦૦** ચો.ફુટ) વાળી સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ મુજબની બિનખેતીની જમીન તથા તેની મળવાપાત્ર એફએસઆઈનો ઉપયોગ કરવા કે ભવિષ્ય માં કોઈપણ પ્રકારે વધારાની એફએસઆઈ મળે, તો તેનો ઉપયોગ કરવા-કરાવાના હકકો સહીતની તથા તેમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાના મળેલા અને મળવાપાત્ર તમામ પ્રકાર ના પંત્યાળા હક્કો અને અધિકારો સાથેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનનો વિકાસ/બાંધકામ કરી, વેચાણ કરી-કરાવી આપવાનુ નકકી કરી, તે અંગે આ ડેવલોપમેન્ટ ના કરાર લખી આપેલ છે. જે **૧૮૮૫.૫૪** ચો.મી. વાળી જમીનની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૭૫ વાળી આવેલ છે.
પશ્ચિમે : લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૧ પૈકીના ભાગ વાળી આવેલ છે.
ઉત્તરે : લાગુ ૩૦.૦૦ ચો.મી. ટી.પી.રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે : લાગુ લાગુ ફા.પ્લોટ નં. ૭૪/૨ વાળી આવેલ છે.

RA-3-ATA

10090 | 12/20

2021

સદર ડેવલોપેમન્ટ નો કરાર અમો લખનારાઓએ દીલના સાવધપણે,સમજી, વીચારી, વાંચી, વાકેફ થઈ અક્કલ હોશીયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર અમારી રાજીખુશીથી લખેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જેના સાક્ષી પુરાવારૂપે નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

લખી આપનારા-એક તરફવાળા :-

અનુજી રાજેશ શાહ

લખી લેનારા-બીજી તરફવાળા :-

Aarna Infra એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી ભાગીદાર તરીકે

(ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી)

=====

=====

10090

-: જમીન-મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

સરનામુ :- પુર્વ દિશા તરફવાળી ૧૮૮૫.૫૪ ચો.મી.વાળી,કેજે જુના રે.સર્વે નં. ૭૯ પૈકી, ૮૦ પૈકીના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં. ૬૮ વાળી, વુડા ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨(ભાયલી) ના મુળ ખંડ નં.૪૪/૧ ના ફા.પ્લોટ નં.૭૪/૧, મોજે ગામ ભાયલી, તા.જી.વડોદરા

લખી આપનારા :-   લખી લેનારા :-

રજી.એકટ ૧૯૦૮ ના કલમ ૩૨-એ મુજબ શીડ્યુલ

BRA-3-AT

10090 15/20

20

લખી આપનારા :-

લખી લેનારા :-

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AFVPS4293R

नाम /NAME
ANUJI RAJESH SHAH

पिता का नाम /FATHER'S NAME
RAJESH MANIBHAI SHAH

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
28-08-1976

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, बड़ौदा
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, BARODA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABUFA3094K

नाम / Name
AARNA INFRA

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
23/02/2021

ભારત સરકાર
Government of India

શાહ અનુજી
Shah Anuji
જન્મ તારીખ / DOB : 28/08/1976
સ્ત્રી / Female

8820 0249 7348

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1104/60706/03064

To
શાહ અનુજી
Shah Anuji
W/O: Shah Rajesh
20- Anand Nagar Society B P C Road
Near Urmi Society Alkapuri
Vadodara
Racecourse
Vadodara Vadodara
Gujarat 390007
8826036646
MN948688209FT

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :
8820 0249 7348

ભારત સરકાર
Government of India

લીંબાણી ભાવિનકુમાર જશુભાઈ
Limbani Bhavinkumar Jashubhai
જન્મ તારીખ/DOB: 11/07/1987
પુરૂષ/ MALE

10090

7425 0253 0533

2021

આધાર
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O Limbani Jashubhai, 229,, ,, butal kampa, Butal, Arvalli, Gujarat - 383310

સરનામું :
S/O લીંબાણી જશુભાઈ, 229,, ,, બુટાલ કંપા, બુટાલ, અરવલ્લી, ગુજરાત - 383310

7425 0253 0533

help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

ભારત સરકાર
Government of India

પ્રજાપતિ વિનુભાઈ
Prajapati Vinubhai
જન્મ તારીખ / DOB : 04/09/1969
પુરુષ / Male

5564 2687 5797

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું: S/O: પ્રજાપતિ ચીમનભાઈ, દશપુરા, ગુજરાતી વિદ્યાલય પાસે, દશપુરા, દશપુરા, દશપુરા, વડોદરા, ગુજરાત, 391440

Address: S/O: Prajapati Chimanbhai, Daspura, Near Gujrati School, Daspura, Daspura, Daspura, Vadodara, Gujarat, 391440

5564 2687 5797

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in

ભારત સરકાર
GOVERNMENT OF INDIA

પટેલ મહેશભાઈ પરસોત્તમભાઈ
Patel Maheshbhai Parsottambhai
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1977
પુરુષ / Male

4783 9703 5701

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર
ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું:
S/O પટેલ પરસોત્તમભાઈ સોમાભાઈ, 13 વિષ્ણુપ્રસાદ સોસાયટી, શાસ્ત્રી બાગ પાછળ, વાડી, વડોદરા, વાડી એસ એન રોડ, ગુજરાત, 390017

Address:
S/O Patel Parsottambhai Somabhai, 13 VISHNUPRASAD SOCIETY B/H SHASTRI BAUG, WADI Vadodara, Wadi S.N. Road Gujarat, 390017

1947
1800 300 1947
help@uidai.gov.in
www.uidai.gov.in
P.O. Box No. 1947
Bengaluru-560 001

e- Challan

ogin ID PDEN	2021016043049	BARCODE	Printed On 08/06/2021 17:47:03

epartment	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
roperty etails	MOJE BHAYLI COMBINNED BLOCK/SURVEY NO-68 T.P-2 F.P-74/1 EAST SIDE LAND	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	ABUFA3094K
		Full Name	AARNA INFRA
ffice Name	S.R.O - Akota	Address	VADODARA
ocation	VADODARA		
ear	2021-2022 One time		

BRA 10090 16/20

ansaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
0607706029565	Registration Fee (0030-03-104-00)	400600.00	400600.00	57000013551003007062116690	08/06/2021	SBIEPA'
		Total Amount :-	400600.00			
		Total Amount In Words :-	Rupees Four Lac Six Hundred Only			
Remarks (If Any)						

Anup Bhavin

SS&IGR-GUJARAT

: (1) Stamp duty paid by the E-C' allan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp 1958.
he Registration fee paid by E-cha' in is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908

isclaimer: This is a digitally s stem generated e-Challan, Which does not require signature.

BRA - 3 - ATA		
10090	17	20
2021		

(W) 11/06/2021 4:23 PM

અનુક્રમ નંબર ૧૦૦૯૦ સને ૨૦૨૧ ના જુન માસની ૧૧ મી તારીખે ૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે Akota સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૨૧૦૧૬૦૧૮૫૦૯
	ફીપહોંચી છે તે — Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી — ૪૦૦૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (30) — ૬૦૦.૦૦
	અન્ય ફી — ૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ. — ૪૦૦૬૦૦.૦૦

20210607706029565

M/S .Aarna Infra એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
ભાગીદાર તરીકે ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	અનુજી રાજેશ શાહ સીયસ ટાવર ગોત્રી સેવાસી રોડ વડોદરા PANNO:AFVPS4293R	૪૪			
લેનાર					
૨	M/S .Aarna Infra એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર તરીકે ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી 30.00 ચો.મી દાંડીયાબાજાર રોડ વડોદરા PANNO:ABUFA3094K	૩૨			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
10090	18	20
2021		

(W) 11/06/2021 4:23 PM

૧ વિનુભાઈ ચીમનભાઈ પ્રજાપતિ
દરાપુર પાદરા વડોદરા

૨ મહેશ પી પટેલ
વાડી વડોદરા

તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. ____________________

૨. ____________________

તારીખે: ૧૧ માહે: જૂન -૨૦૨૧

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 11/06/2021

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

BRA - 3 - ATA		
10090	19	20
2021		

(W) 11/06/2021 4:23 PM

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર 1

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 11/06/2021

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

NOTARY GOVT. OF INDIA

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 11/06/2021

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(W) 11/06/2021 5:43 PM

BRA - 3 - ATA		
10090	20	20
2021		

૧	નંબરની બુકના	૧૦૦૯૦	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 11-06-2021			

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

TRUE COPY
NOTARY
H. S. PARMAR
NOTARY (Govt. of India)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૧૬૦૧૮૫૦૯ દસ્તાવેજ નંબર ૧૦૦૯૦ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૧

તારીખ ૧૧ માહે જુન સને ૨૦૨૧

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર અવેજ ૪૦૦૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ M/S/ Aama Infra એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર તરીકે ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૪૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો........................	૬૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..............................	
ટપાલ ખર્ચ...	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)......................	
શોધ અગર તપાસણી.......................................	
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....................................	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૪૦૦૬૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ચાર લાખ છ સો પુરા

દસ્તાવેજ ____________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં ____________ આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

30.00 ચો.માં દાંડીયાબજાર રોડ વડોદરા

અગર ____________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

JAGMALBHAI RUPAJI MALI
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 • AKOTA • અકોટા

NOTARY

અંકે રૂ. : 400600.00

20210607706029565

સબ રજીસ્ટ્રાર, Akota

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

S.R.O - Akota

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે 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	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
ભાયલી	વિકાસ કરાર રૂ।.40000000.00	જુનો સર્વે નં.79 પૈકી 80 પૈકી એક્ત્રીત બ્લોક નં.68 વુડા ટી.પી નં.2 (ભાયલી) ના ફા.પ્લોટ નં.74/1 તે પુર્વ દિશા તરફ વાળી 1885.54 ચો.મી(20296.00 ચો.ફુટ)			અનુજી રાજેશ શાહ	M/S.Aarna Infra એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર તરીકે ભાવીન જશુભાઈ લીંબાણી	11/06/2021 11/06/2021	10090	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. 20210614856767911 Date. 14-06-2021 થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ।. 300
નકલ ફી	રૂ।. ૨૦

B B PATEL ની તારીખ 14/06/2021 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012021233832

તારીખ : 14/06/2021

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં :૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.