Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૦૧૦૦૦૩૫૪૦૭	દસ્તાવેજ નંબર	૧૩૬૭૧	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૬	માહે	નવેમ્બર	સને	૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Agreement(Devlopment Agreement) અવેજ 0.00

રજુ કરનારનું નામ આર્શીશ બીલ્ડકોન વતી તેના પ્રોપરાઈટર સંજય ગણેશભાઈ પ્રજાપતિ

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221112408278947

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૧૦૦૦.૦૦
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	
અન્ય ફી	
કુલ એકદરે રૂ.	૧૧૦૦.૦૦

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

અંકે રૂપીયા એક હજાર એક સો પુરા

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

423 અનિકેધ્ય કેપીટલ તપોવન સર્કલ પાસે, ચાંદખેડા, અમદાવાદ 372424

અગર Authority Name :HARDIK PATEL ને આપશો.

રજુ કરનારની સહી

DIPAKKUMAR MOHANBHAI MAKWANA
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

અસલ લેખ રૂબરૂ પરત ... છે.
અમદાવાદ-3. (મેમનગર)

IGR-NIC(G) -5443940457630408371 (W)

11/16/2022 11:16:51

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20221100427939	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	12/11/2022 17:12:47

Transaction No (ટ્રાન્ઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20221112408278947	Registration Fee (0030-03-104-00)	1100.00	5700001355003012112 274842	12-11-2022	State Bank of India
Page Fee (પેજ ફી)	(50) 1000	Other (અન્ય)	0	Postage (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	100.00	Fee Exemption (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	0.00
Total Amount (કુલ રકમ)	1100.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees One Thousand One Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	આર્શીશ બીલ્ડકોન વતી તેના પ્રોપરાઇટર સંજય ગણેશભાઇ પ્રજાપતિ	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામુ)	423 અનિકેધ્ય કેપીટલ તપોવન સર્કલ પાસે, ચાંદખેડા, અમદાવાદ AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 372424	Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - Ahmedabad-3 Memnagar
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	9924815815	E-Mail (ઈ-મેલ)	sanjaysavani@aarshis.in
PAN (પાન નંબર)	ALJPP2156N	Year (વર્ષ)	2022-2023 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	ટી.પી. નંબર.3/5 એફ.પી. નંબર.750/3 પૈકી 2 કુલ જમીનનો વેચાણપાત્ર વિસ્તાર 1254 ચો.મી., રહેણાંક ના હેતુ સારૂની બીનખેતીની જમીન.,
Remarks (ટીપ્પણી)	

AHD-3-MGR
13671 \ 48
2022

સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ (મેમનગર)

નોંધ:
(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.
(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.
(૩) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

2

AHD-3-MGR

13671 | ૨ | 48

2022

Ser. No. ૪૨૬ Date ૦૪/૦૧/૨૦૨૨

Name [illegible]

Add.: ચાંદખેડા, અમદાવાદ

Value Rs. 13,60,600/-

Words Rs.: તેર લાખ સાઈઠ હજાર છસો પુરા

THE AHMEDABAD MERCANTILE CO-OP. BANK LTD.
Paldi Branch, Ahmedabad.
Licence No. GUJ/SOS/AV/450/2022
Serial No. 3815783

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

Phone
Sold to / Issued to:
For whom/ID Proof:

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

ડેવલપમેન્ટ કરાર (એગ્રીમેન્ટ)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૩ (મેમનગર), સાબરમતી તાલુકા નાં મોજે ગામ છડાવડ ની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. 3/5 ના ફા.પ્લોટ નં. 750/3 પૈકી 2 ની ક્ષેત્રફળ 1254 ચો.મી. ની રહેણાંક ના હેતુ સારૂની બીનખેતીની જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL
₹ 1360600/-
Special Adhesive

AHD-3-MGR
13671 | 7 | 48
2022

<u>એકતરફવાળા</u> સોસાયટી :- મોરેના કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ. કે જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો કાયદો, સને-1961 અન્વયે તા.19/07/1972 ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક નં. ઘ-4899 થી નોંધાયેલ રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી છે તેના વતી અને તરફથી તેના હાલના

<u>ચેરમેન</u>

(1) ભોગીન્દ્રભાઈ એન. મશરૂવાલા
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ,
ધંધો-વેપાર/નોકરી
રહેવાસી, ફલેટ નં.ડી/2, મોરેના એપાર્ટમેન્ટ, મહેતા પાર્ક, હિરાબાગ ક્રોસીંગ પાસે, આંબાવાડી, અમદાવાદ-380006

<u>સેક્રેટરી</u>

(2) ચિરાગ પી. પટેલ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ,
ધંધો-વેપાર/નોકરી
રહેવાસી, ફલેટ નં.એફ/1, મોરેના એપાર્ટમેન્ટ, મહેતા પાર્ક, હિરાબાગ ક્રોસીંગ પાસે, આંબાવાડી, અમદાવાદ-380006

(જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર (એગ્રીમેન્ટ) માં "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં સદરહુ

AHD-3-MGR

13671 | ५ | 48

2022

"એકતરફવાળા" સોસાયટી તથા સોસાયટીના હાલના તથા વખતોવખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ, સભ્યો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>બીજીતરફવાળા</u> :- આર્શીશ બીલ્ડકોન વતી તેના પ્રોપરાઈટર
ડેવલોપર્સ

સંજય ગણેશભાઈ પ્રજાપતિ
ઉ.વ.આ.36, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ધંધો
રહેવાસી, ફલેટ નં.423, અનિકેધ્ય કેપીટલ, તપોવન સર્કલ પાસે, ચાંદખેડા, અમદાવાદ - 382424.

(જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર (એગ્રીમેન્ટ) માં "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "બીજીતરફવાળા" આર્શીશ બીલ્ડકોન ના પ્રોપરાઈટર તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના માલિક તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, સરવાઈવરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

1. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-3 (મેમનગર), સાબરમતી તાલુકા નાં મોજે ગામ છડાવડ ની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. 3/5 ના ફા.પ્લોટ નં. 750/3 પૈકી 2 ની

AHD-3-MGR
13671 / 48
2022

ક્ષેત્રફળ 1254 ચો.મી. ની રહેણાંક ના હેતુ સારૂની બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ સમગ્ર જમીન" એ રીતે વર્ણવેલ છે.) સદરહુ સમગ્ર જમીન રહેણાંક હેતુ સારૂ બિનખેતીની જમીન મોરેના કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમીટેડ (જેને હવે પછી આ લેખમાં "એકતરફવાળા" અગર તો "સદરહુ સોસાયટી" એ રીતે વર્ણવેલ છે) ની કુલ સ્વતંત્ર, માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જે રેવન્યુ રેકર્ડમાં એકતરફવાળા સદરહુ સોસાયટીના નામે ચાલે છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન "પરિશિષ્ટ" માં દર્શાવેલ છે.

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

2. સદરહુ મોરેના કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ જે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના કાયદા સને-1961 ના રોજ નોંધણી ક્રમાંક નં.ઘ-4899 થી નોંધાયેલ સોસાયટી છે જેને હવે પછી આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ માં "સદરહુ સોસાયટી" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

3. સદરહુ સોસાયટીએ સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર 18 ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ. જે ફલેટો ના જે તે વખતના સભ્યોને એલોટમેન્ટ/શેર સર્ટીફીકેટ દ્વારા ફાળવી આપેલ તથા તે પૈકીના ફલેટો ઉત્તરોતર વેચાણ ને આધારે તબદિલ કરી આપેલ છે ત્યારથી સદરહુ સમગ્ર જમીન તથા તેના ઉપર બાંધકામવાળા ફલેટોની મિલકત સોસાયટીના હાલના પ્રત્યેક સભ્યો એકતરફવાળા સદરહુ સોસાયટી ના શેર હોલ્ડર - એલોટી/ટ્રાન્સફરી તરીકે ધારણ કરતા આવેલા છે. જે 18 ફલેટો નાં માલીક/ધારણકર્તા ની વિગત આ સાથે એનેક્ષર માં દર્શાવેલ છે.

AHD-3-MGR
13671 | ૯ | 48
2022

4. સદરહુ સોસાયટી "મોરેના એપાર્ટમેન્ટ" ના ફલેટોનું બાંધકામ ઘણા વર્ષો પહેલા કરવામાં આવેલ છે જે ફલેટો નું બાંધકામ ઘણું જુનું અને જર્જરીત હાલતમાં હોઈ તેમાં રીપેરીંગ થઈ શકે તેમ નથી તેમજ કોઈપણ કુદરતી કારણોસર કોઈપણ નુકશાન થાય તો ખુબ જ જાનમાલનું નુકશાન થાય તેમ છે. હાલમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જી.ડી.સી.આર. માં થયેલ સુધારા તથા ફેરફાર મુજબ સોસાયટીના હયાત બાંધકામ તેમજ બંગલાના બાંધકામ ને દુર કરી નવા બાંધકામ કરવા માટે વધારાની એફ.એસ.આઈ. નું બાંધકામ મળી શકે તેમ હોવાથી સદરહુ સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ આપેલ સંમત્તિ અન્વયે સદરહુ તમામ ફલેટો નું હયાત બાંધકામ દુર કરી તેની જગ્યાએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં બાંધકામ અંગેના હાલના નિતિ-નિયમો અનુસાર જે કોઈ નવા રહેણાંકીય ફલેટોનું જે રીતે બાંધકામ કરી શકાય તે રીતે સદર જમીન ઉપર નવા ફલેટોનું રીડેવલોપમેન્ટ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સોસાયટી દ્વારા તે અંગે જરૂરી ઠરાવો સોસાયટીની જનરલ તથા મેનેજીંગ કમીટીની નિમણુંક મીટીંગમાં કરવામાં આવેલ છે. જેની પ્રમાણિત નકલો આ સાથે સામેલ રાખેલ છે અને સદરહુ સોસાયટીના ચેરમેન, સેક્રેટરી સોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટ સારૂ જરૂરી કરારો કરી આપવા સત્તા આપવામાં આવેલ છે. આમ સદરહુ સોસાયટીની સમગ્ર જમીન ઉપર રહેણાંકીય ઉપયોગી બિલ્ડીંગના પુનઃ બાંધકામની યોજનાનો વિકાસ કરવા એકતરફવાળા સદરહુ સોસાયટી તથા તેના તમામ સભાસદો પાસે કોઈ ટેકનીકલ અનુભવ ન હોઈ સદરહુ સમગ્ર જમીનનો ઉપર આવેલ મિલકતોનો પુનઃ વિકાસ કરવાની કામગીરી અન્ય કોઈ જાણકાર અનુભવી અને પ્રતિષ્ઠિત વ્યક્તિને સોંપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગે ઘણા બીલ્ડર્સ, ડેવલપર્સ સાથે એકતરફવાળા સદરહુ

AHD-3-MGR
13671 | ⁄ | 48
2022

સોસાયટી નાઓએ વાટાઘાટો કરેલી અને ત્યારબાદ સોસાયટી દ્વારા આર્શીશ બીલ્ડકોન કે જે આ કરારમાં બીજીતરફવાળા તરીકે દર્શાવેલ છે યાને કે તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ સોસાયટી ની સમગ્ર જમીન તથા તેના ઉપર આવેલ તમામ ફલેટોના રીડેવલોપમેન્ટ માટે રી-ડેવલપર તરીકે નિમણુંક કરેલ છે અને તેના અનુસંધાને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં આવેલ હયાત 18 ફલેટો નું બાંધકામ દુર કરી નવેસર થી કુલ-30 રહેણાંકીય ફલેટો બાંધવાનું એટલે કે રી-ડેવલોપમેન્ટ કરવા માટેની તૈયારી બતાવેલી જે અનુસાર સદરહુ સોસાયટી દ્વારા સર્વાનુમત્તે તમો બીજીતરફવાળાની ડેવલપર તરીકે નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે.

5. સદરહુ સોસાયટી ના હયાત સભાસદોને તેમના હયાત બાંધકામ સામે વધારાનું એનેક્ષરમાં દર્શાવ્યા અનુસારના બાંધકામના કાર્પેટ એરીયાના ફલેટો સોસાયટીના સભ્ય તરીકે માલીકી તથા કબ્જા હક્કે એલોટ કરવાના રહેશે.

6. એકતરફવાળા સદરહુ સોસાયટીની માલિકીની જમીન ઉપર રી-ડેવલપમેન્ટ ના પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર કુલ 30 ફલેટોના બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મળેલ છે જે પૈકી 18 ફલેટો જુના સભાસદોને એલોટ કરવાના રહેશે અને બાકીના 12 ફલેટો બીજીતરફવાળા અન્ય ત્રાહિત ને એલોટ કરશે. સદરહુ 18 ફલેટો નાં બાંધકામનું નવું ક્ષેત્રફળ તેમજ જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલ હક્ક, હિસ્સો રહેલો હોવાથી તે અન્વયે કરવા પડતા વેચાણ દસ્તાવેજોને લગતા તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે. આથી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવા

AHD-3-MGR
13671 / ૮ / 48
2022

અંગેનો સદર કરાર ખત છે, જેને બંન્ને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

7. સદરહુ સોસાયટીના હાલના સભાસદો ને હયાત 89 ચો. વાર ના 18 ફલેટ સભાસદોના બાંધકામ સામે રી-ડેવલપમેન્ટ બાદ 119 ચો. વાર અને/અથવા 124 ચો. વાર (બિલ્ટઅપ એરીયા) ના અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને પાસ કરેલ પ્લાન પ્રમાણે ક્ષેત્રફળનો ફલેટ મળવાપાત્ર છે આમ ઉપરોક્ત દર્શાવ્યા મુજબ સોસાયટીના હયાત દરેક સભ્ય ને નવા પ્રપોઝલ અનુસાર બિલ્ટ અપ એરીયા મળશે આમ હાલના ક્ષેત્રફળના ફલેટ સામે વધારાના ક્ષેત્રફળ વાળો નવો ફલેટ એનેક્ષર/શીડ્યુલ માં દર્શાવ્યા પ્રમાણે એલોટ કરવામાં આવશે.

8. આમ સદરહુ સોસાયટીના હયાત ફલેટો બાંધકામ સામે તેના સભાસદો/માલિકો ને રી-ડેવલપમેન્ટ બાદ 119 ચો. વાર અને/અથવા 124 ચો. વાર ના ક્ષેત્રફળના 18 ફલેટો મળવાપાત્ર છે જયારે વધારાના 12 ફલેટો બીજીતરફવાળા અન્ય યોગ્ય લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિ-ત્રાહિતને વેચાણ કરી શકશે.

9. સદરહુ સ્કીમમાં રીડેવલપમેન્ટ કરેલ નવા ફલેટ સમજુતી કરાર અન્વયે નક્કી થયા અનુસારના સ્પેસિફીકેશન સાથેના ફાળવવામાં આવશે જયારે બીજીતરફવાળાની સુચના અને સંમત્તિ અનુસાર વધારાના 12 ફલેટો સદરહુ સોસાયટી રજીસ્ટર્ડ એલોટમેન્ટના લેખ થી એલોટ ત્રાહીતોને કરવાના રહેશે જેની નક્કી થનાર વેચાણ કિંમત બીજીતરફવાળા મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

10. સદરહુ સોસાયટીએ તથા તેના જે તે વખતના તમામ સભાસદો સાથે મળીને બીજીતરફવાળા સાથે અનેકવાર ચર્ચાઓ તથા વાટાઘાટો કરેલ અને તેના ફળ સ્વરૂપે અંતે સદરહુ જમીન ઉપર

AHD-3-MGR
13671 | ૧ | 48
2022

નવેસર થી અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના નિતિ-નિયમો મુજબ જે નવા 30 ફલેટોનું બાંધકામ થઈ શકે તે બાંધકામ કરવા અને તેવું બાંધકામ કરવા અંગે જે સ્પેશીફીકેશન સમજુતી કરાર તથા સંમત્તિપત્રક અન્વયે નક્કી થયેલ છે તે બાંધકામ અંગે તથા ત્યારબાદ તમામ સભાસદોને તેના અસલ સ્થિતના ફલેટના બદલે જરૂરી એવા નક્કી કરેલ સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણેના વધારે ક્ષેત્રફળ ફલેટોનું બાંધકામ કરી પ્રત્યેક જુના સભ્યોને નવા ફલેટ પરત કરવા. સદરહુ જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન માંથી બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળા સોસાયટીની જમીન બીજીતરફવાળાના ખર્ચે પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ છે. એકતરફવાળા સોસાયટીના હયાત પ્રત્યેક સભ્યને 1 ફલેટ એ રીતે કુલ 18 ફલેટો આપવાના રહેશે જયારે વધારાના 12 નવા ફલેટો બીજીતરફવાળાની સુચના અને સંમત્તિ અનુસાર યોગ્ય લાયકાત ધરાવતી ત્રાહિત વ્યક્તિને ફક્ત રહેણાંકના ઉપયોગ સારું સોસાયટી દ્વારા 12 ફલેટ એલોટમેન્ટના લેખથી એકતરફવાળા સોસાયટીએ અને બીજીતરફવાળા સાથે મળીને ફાળવી આપવાના રહેશે જેનો પુર્ણ વેચાણ અવેજ બીજીતરફવાળાને સદર સોસાયટીના ડેવલોપમેન્ટ ની ફી પેટે મળવા પાત્ર રહેશે અને એકતરફવાળા એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ /શેર સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ ન કરી આપે તો બીજીતરફવાળાને કોઈ ખર્ચ કે નુકશાન થાય તે અંગે તમામ જવાબદારી એકતરફવાળા અને સોસાયટીના હયાત સભાસદોની જોઈન્ટલી અને સેવરલી રહેશે. એકતરફવાળા ના સભાસદોને નવા ફલેટ બીજીતરફવાળાના ખર્ચે નવેસર બાંધકામ કરીને આપવાના છે તે અંગે જરૂરી કાયદાકીય પુર્તતા એકતરફવાળા સોસાયટી ના સભાસદોએ હળીમળીને યોગ્ય લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને કરી આપવાની રહેશે જયારે પ્રર્વતમાન કાયદા અન્વયે જે વધારાની એફ.એસ.આઈ. અનુસાર

AHD-3-MGR
13671 | 10 | 48
2022

વધારાના 12 ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવે તેના એલોટમેન્ટ /વેચાણનો દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળા કહે તે વ્યક્તિને ફક્ત રહેઠાણના ઉપયોગ સારૂ એલોટ કરવાના રહેશે (મિલકત નો ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ પ્રકારના હેતુ માટે કરવાનો રહેશે નહી) અને તે હકીકતે સોસાયટીના સભાસદ, શેર હોલ્ડર બનાવી એકતરફવાળાની જમીનમાં બંધાનાર ફલેટોના માલિકી હક્કે તથા બીજીતરફવાળા સાથે મળી કરી આપશે અને તે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીમાં નોંધાવી આપશે પરંતુ તે અંગેના તમામ ખર્ચ એટલે કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, પરચુરણ ખર્ચ, અન્ય ખર્ચ વિગેરે બીજીતરફવાળા કે ફલેટ ખરીદનાર નવા સભાસદે ભોગવવાના રહેશે. વધુમાં ઉપર જણાવેલ વિગતે સોસાયટીના જુના ચાલુ 18 સભ્યોને પણ નવા બાંધકામ ની ધારણ કરેલ મિલકત નો ઉપયોગ ફક્ત રહેઠાણ સારૂ જ કરવાનો રહેશે.

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * AHMEDABAD (MEMNAGAR)

11. સદરહુ સ્કીમના રી-ડેવલપમેન્ટ અંગે એકતરફવાળા સોસાયટી તથા તેઓના તમામ સભાસદો તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપર વચ્ચે જે કોઈ શરતો સમજુતી કરાર અન્વયે નક્કી થયેલ તેના અનુસંધાને સદરહુ એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા આથી કબુલાત આપે છે.

12. સદરહુ સ્કીમના રીવાઈઝ પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ 02/05/2022 ના રોજના કેસ નંબર-BLNTS/WZ/120122/CGDCRV/A5590/R0/M1 થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-06282/120122/A5590/R0/M1 ફાળવવામાં આવેલ છે જે અનુસાર સદરહુ સ્કીમમાં કુલ 30 ફલેટો બાંધવાની મંજુરી મળેલ છે. જે પૈકી 18 ફલેટો એકતરફવાળા સોસાયટીના હાલના ચાલુ સભ્યોને એનેક્ષર માં જણાવ્યા મુજબ ની વિગતે જુના બાંધકામ વાળા ફલેટો ની સામે નવા બાંધકામ

AHD-3-MGR
13671 \ 48
2022

વાળા ફલેટો ફાળવવાના રહેશે. વધુમાં સોસાયટીના જુના સભ્યો પાસે રી-ડેવલપમેન્ટ બાદ પણ તેમના ફલેટોના ટાઈટલ્સ અંગેના હક્કોમાં કોઈ ફેરફાર થતો નથી જયારે ફોર્થ ફલોર અને ફીફ્થ ફલોર માળના કુલ-12 ફલેટો અન્ય ત્રાહિતોને વેચાણ/એલોટ કરવા સારૂંના હક્કો બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે પ્રાપ્ત થશે જે ફલેટોનું એલોટમેન્ટ સોસાયટીના નિતિનિયમોને આધિન હોય તો બીજીતરફવાળાની સુચના અને સંમત્તિ અનુસાર એકતરફવાળા સોસાયટીએ કોઈપણ વાંધા કે તકરાર વિના કરવાનું રહેશે.

13. આમ ઉપરોક્ત વિગતે એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપર વચ્ચે સદરહુ જમીન ઉપર રીડેવલપમેન્ટની યોજનાના અનુસંધાને તેનું રીડેવલપમેન્ટ કરી ચાલુ રહેનાર સભાસદોને રી-ડેવલપમેન્ટ પછીના નવા ફલેટો આપવાના તથા વધારાના 12 ફલેટો ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ કરવાના હક્કો અંગેની શરતો બંન્ને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

-: શરતો :-

(1) આ કરાર ની મુદત તમામ 18 ફલેટોનો કબજો લઈ તમો બીજીતરફવાળા ડેવલપમેન્ટની કાર્યવાહી શરૂ કરો અને સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, 2016 (રેરા) માં દર્શાવ્યા મુજબ તથા નવા બાંધકામ કરવા માટેની રજાચીઠ્ઠી મેળવ્યાથી 24 થી 27 માસ માં પુર્ણ કરવાનું રહેશે પરંતુ જો તે દરમિયાન સંજોગોવસાત બાંધકામ પુર્ણ ન થાય તો વધારાના છ (6) માસની મુદત આપવાની રહેશે એ રીતે મહત્તમ મુદત 35 માસમાં પુર્ણ કરવાનું રહેશે પરંતુ જો કોઈ કુદરતી આફત આવે તો બંન્ને પક્ષકારોની સંમત્તિથી સમયમાં

AHD-3-MGR
13671 | 48
2022

વધારો કરી શકાશે તથા બીજીતરફવાળા તરફથી એકતરફવાળા સોસાયટીના સભ્યોને બાંધકામ થયેલ નવી મિલકત ની વાપર ઉપયોગ કરવા માટે ની બીલ્ડીંગ યુસેઝ પરમીશન મળે ત્યાં સુધી નક્કી કરેલ ભાડાની રકમ નિયમિત રીતે ચુકવવાની રહેશે, ત્યારબાદ બિલ્ડીંગ યુસેઝ પરમીશન મળ્યેથી સભ્યોએ મિલકત નું પઝેશન મેળવી લેવાનું રહેશે જેથી બી. યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ એકતરફવાળા ભાડુ મેળવવા હક્કદાર રહેશે નહીં.

(2) સદરહુ જમીન ઉપર પુનઃવિકાસ કરવાની કામગીરી કરવાના અનુસંધાને એકતરફવાળા સોસાયટી આ વિકાસના કરારથી બીજીતરફવાળા ની ડેવલપર તરીકે નિમણુંક કરી તે અંગે આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબની તમામ સત્તાઓ, પાવર અને ઓથોરીટી પણ આપેલ છે પરંતુ આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસના કરારથી એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપર વચ્ચે ભાગીદારી અથવા તો સંયુક્ત સાહસ કરેલ હોવાનું ગણાશે નહીં.

(3) સદરહુ જમીન અંગે એકતરફવાળા સોસાયટી તમામ સભ્યોના સોસાયટીના સભાસદો તરીકેના તેમને ફાળવેલ ફલેટોના માલિકોના રાઈટ, ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાનું સર્ટીફીકેટ એકતરફવાળા સોસાયટીના સભાસદોએ મેળવી લાવી આપવાના છે જે અંગે જરૂરી તમામ પ્રકારના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ એકતરફવાળા સોસાયીટના પ્રત્યેક સભાસદોએ તેમના ફલેટના બાંધકામવાળી મિલકત અંગેના જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરવાના રહેશે પરંતુ તે અંગેનો ખર્ચ બીજીતરફવાળા ડેવલપરે ભોગવવાનો છે.

AHD-3-MGR
13671 / 48
2022

(4) સદરહુ જમીન ઉપર જે પુનઃવિકાસની યોજના કરવાની છે તે જમીન ઉપર બાંધકામના માત્ર પુનઃવિકાસના હક્કો આપેલ છે. રી-ડેવલપમેન્ટ અનુસાર નવા બાંધકામવાળા 18-ફ્લેટો હયાત સભાસદોને આપવાના તેમજ વધારાના 12-ફ્લેટો સોસાયટીના સભાસદ તરીકે તથા સ્વતંત્ર રીતે થવાની લાયકાત ધરાવનાર વ્યક્તિઓને ફાળવવાના હક્કો બીજીતરફવાળા ડેવલપરના રહેશે અને તેવા હક્કો સિવાય સદરહુ જમીન ઉપર બીજીતરફવાળા ડેવલપરના અન્ય બીજી કોઈપણ પ્રકારના હક્કો આવેલા હોવાનું ગણાશે નહીં.

સદરહુ રી-ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અંગેનો ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમો એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપરને આજરોજ કરી આપીએ છીએ પરંતુ સદરહુ જમીન ઉપર રી-ડેવલપમેન્ટ અંગે આજદિન સુધી બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે જે કોઈ લેખો-લખાણો થયેલ હોય તે બંન્ને પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર છે અને રહશે તેમાં વિસંગતતા હોય તો રીડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની શરતો બંધનકર્તા રહેશે જેમાં કોઈ પક્ષકાર હક્ક દાવો કરી શકશે નહીં.

(6) સદરહુ જમીનના ડેવલપમેન્ટના જે પ્લાનો-સ્પેશીફીકેશન-ડિઝાઈન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ 02/05/2022 ના રોજના કેસ નંબર- **BLNTS/WZ/120122/CGDCRV/A5590/R0/M1** થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને રજાચિઠ્ઠી નંબર-**06282/120122/A5590/R0/M1** ફાળવવામાં આવેલ છે.

(7) એકતરફવાળા સોસાયટી અને બીજીતરફવાળા ડેવલપર એકબીજાને પરસ્પર નીચે મુજબની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે.......

AHD-3-MGR
13671 / ૭ / 48
2022

(એ) સદરહુ જમીન ઉપર નવા ફલેટોનું રીડેવલપમેન્ટનું કાર્ય પુર્ણ થાય તથા ત્યારબાદ બાંધકામ પુર્ણ થયાની રજીચીઠ્ઠી, બી.યુ. સર્ટીફીકેટ/બાંધકામના વાપરવા ઉપયોગની પરવાનગી વિગેરે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન પાસેથી બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાની રહેશે તેમજ ટોરેન્ટ પાવર લિમીટેડ પાસેથી રહેઠાણ માટેનો જરૂરી એવો વિજળીનો પુરવઠો બીજીતરફવાળાએ મેળવી આપવાનો રહેશે તેમજ આ તમામ કામકાજ અંગે તેમજ અન્ય બીજી જે કોઈ જરૂરી પરવાનગી મેળવવી પડે તો તે અંગે કાયદા અનુસાર બીજીતરફવાળા ડેવલપર જે કાંઈ અરજીઓ, સોગંદનામા, કબુલાતો, બોન્ડ, પ્લાન વિગેરે તૈયાર કરે તેમાં જયાં જયાં એકતરફવાળા ની સહીની જરૂરી પડે ત્યાં ત્યાં એકતરફવાળા સોસાયટીના ચેરમેન તથા સેક્રેટરી સહીઓ કરી આપશે તથા સંમત્તિ કે કબુલાત આપશે અને તે બાબતમાં તમામ પ્રકારનો સાથ અને સહકાર આપશે. અદાણી ગેસ લીમીટેડ નું કનેકશન લેવા માટે જે ડીપોઝીટ ભરવાની થાય તે એકતરફવાળા નાએ ભરવાની રહેશે પરંતુ તેને લગતા કામકાજ બીજીતરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે.

(બી) સદરહુ જમીન ઉપર નવા ફલેટોના રીડેવલપમેન્ટ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરેલ છે તથા પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર બાંધકામ પુર્ણ કરવા અંગે હાલના તથા વખતો વખતના કાયદા/નીતિ-નિયમો અન્વયે જે જે પરવાનગીઓ મેળવવી પડે તે તમામ બીજીતરફવાળા મેળવી આપશે અને તે માટે બીજીતરફવાળા કાયદા અનુસાર જે કાંઈ અરજીઓ, સોગંદનામા, બોન્ડ, કબુલાતો, લખાણો વિગેરે તૈયાર કરે કે અન્ય જે કાંઈ કાયદા અનુસારની કાર્યવાહી કરે તેમાં એકતરફવાળા ની જયાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં સહીઓ કરી આપશે અને તેવી તમામ કાયદેસરની પરવાની-એન.ઓ.સી.

AHD-3-MGR
13671 / 48
2022

મેળવવા માટે તમામ પ્રકારનો સાથ અને સહકાર આપશે પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળા ડેવલપર ભોગવશે તેમજ સદરહુ જમીન એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જમીન ઉપર ફક્ત ફલેટોના પુનઃવિકાસ કરવા માટે આપેલ છે. એકતરફવાળા સોસાયટીના ફલેટોનું હયાત બાંધકામ દુર કરવાની ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને આ બાંધકામ દુર કર્યા બાદ જે કાંઈ ભંગાર ઉપલબ્ધ થાય તેનો વહીવટ પણ બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે.

(સી) સદરહુ જમીનના રીડેવલપમેન્ટ અંગે બીજીતરફવાળા ડેવલપર, આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર, અન્ય કન્સલ્ટન્સ, કોન્ટ્રાકટર, સબ-કોન્ટ્રાકટ, મજુરો, સોલીસીટર, એડવોકેટ, ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ વિગેરેની સેવાઓ અને તેમનો સાથ અને સહકાર લઈ શકાશે અને તેમની સાથે મહેનતાણાની રકમો નક્કી કરી શકશે તેમજ તેમની સાથે જરૂરી, કરારો, લખાણો વિગેરે પણ કરી શકશે તેમજ તેમની સાથે નક્કી થયા મુજબ તેમને મહેનતાણાની રકમો ચુકવી શકશે અને એ રીતે સદર જમીનના રીડેવલપમેન્ટ અંગે તમામ પ્રકારનો કાયદા અનુસાર સાથ અને સહકાર લઈ શકશે અને તે બાબતમાં એકતરફવાળા ની સંમતિ અને કબુલાત છે પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળા ડેવલપર ભોગવશે અને તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી એકતરફવાળા સોસાયટીની રહેશે નહીં.

(ડી) સદરહુ યોજનાના બીજીતરફવાળા ડેવલપરને જો એકતરફવાળા સોસાયટી ના નામે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અદાણી ગેસ લીમીટેડ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા અન્ય બીજી સંસ્થાઓમાં જે કોઈ રીફન્ડેબલ એટલે કે પરત મળવાપાત્ર ડિપોઝીટની રકમ ભરવી પડે તો તે રકમ ફલેટના માલીકએ

AHD-3-MGR
13671 | 16 | 48
2022

ભરવાની રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે ડિપોઝીટ રીફંડ લેવાનો એટલે કે પરત લેવાનો હક્ક અધિકાર પણ ફલેટના માલીકનો રહેશે.

(ઈ) સદરહુ જમીન ઉપર કરવામાં આવનાર પુનઃવિકાસની યોજના સંપુર્ણ થાય એટલે કે બી. યુ. પરમીશન મળે ત્યાં સુધી સદરહુ જમીનના તમામ પ્રકારના કરવેરા ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળા ડેવલપરની રહેશે. એકતરફવાળા સોસાયટી જુના સભાસદોને કામ પુર્ણ થયેથી દિન-30 (ત્રીસ) માં તેમના નવા બાંધકામવાળા ફલેટો ફાળવી આપવાના છે તથા સદરહુ સોસાયટીના જુના સભ્યોને બી. યુ. પરમીશન મળી ગયા બાદ તથા રીડેવલપમેન્ટમાં કુલ-12 વધારાના ફલેટોનું સંપુર્ણ વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વધારાના 12 ફલેટોના એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજથી જે કોઈ વ્યક્તિઓને એલોટમેન્ટ કે વેચાણથી આપવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તે અંગેની કોઈ ટ્રાન્સફર ફી કે ફલેટોના વેચાણ એટલે કે હાલના સભ્યોને કબજો આપ્યા પછી 12 (બાર) મહિના સુધી મેઈન્ટેનન્સ ફી એકતરફવાળા એ લેવાની નથી પરંતુ ડિપોઝીટના રૂપીયા 75000/- બીજીતરફવાળા એ એકતરફવાળા સોસાયટીમાં જમા કરાવવાના રહેશે અને તે સમયે વણવેચાયેલ ફલેટ સંદર્ભે તેવા ફલેટ ની મેઈન્ટેનન્સ રકમ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા પાસેથી 12 મહીના સુધી મેળવવાની રહેશે નહીં.

(એફ) આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસના કરાર એકતરફવાળા સોસાયટીના સભાસદોની જનરલ મીટીંગમાં પસાર કરવામાં આવેલ ઠરાવની રૂઈએ સદર જમીનના માલિકોના દરજ્જે કરવા કાયદેસર રીતે હક્કદાર છે તેની અમો એકતરફવાળા સોસાસટી તમો બીજીતરફવાળા ડેવલપરને આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને

AHD-3-MGR
13671 / ૪ / 48
2022

વિશ્વાસ આપીએ છીએ તથા બાંધકામ અંગે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરી આપેલ છે.

(જી) એકતરફવાળા સોસાયટી તથા તેના સભાસદોએ સર્વાનુમત્તે પસાર કરવામાં આવેલ સદર ઠરાવની રૂઈએ આ ડેવલપમેન્ટનો કરાર કર્યા બાદ અન્ય બીજા કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારનો ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસનો કરાર અગર તેના જેવો અગર મળતો આવતો કોઈ કરાર કરશે કે કરાવશે નહી એટલું જ નહી પરંતુ એકતરફવાળા સોસાયટી સદરહુ રીડેવલપમેન્ટ યોજના સંપૂર્ણ થાય નહી ત્યાં સુધી તદઉપરાંત સદરહુ રીડેવલપમેન્ટ યોજના તમામ સભાસદોને ફાળવવા પાત્ર નવા બાંધકામવાળા ફ્લેટોની એકતરફવાળા સોસાયટી મારફતે ફાળવણી થયા બાદ તેમજ બાકી રહેતા ફલેટોનો બીજીતરફવાળા ડેવલપર એકતરફવાળા સોસાયટી ના સાથ અને સહકારથી જે તે વ્યક્તિઓ સાથે વ્યવહાર સંપૂર્ણ કરે ત્યાં સુધી આ ડેવલપેમન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસનો કરાર રદ કરશે નહી કે સદર રીડેવલપમેન્ટ યોજના ઉપરની વિગતે સંપૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી આર્શીશ બીલ્ડકોન માં રહેલા પોતાના હક્ક, હિસ્સા ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી અને તમામ સભાસદોને આપવાપાત્ર ફ્લેટોની પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો સોંપી દેવામાં આવે તેમજ બાકીના વધારાના ફ્લેટોનો એકતરફવાળા સોસાયટી ના સહકારથી અન્ય વ્યક્તિઓ સાથેનો વ્યવહાર સંપૂર્ણ થાય ત્યારબાદ આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટનો અંત થયેલો ગણાશે.

(એચ) સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ બીજીતરફવાળાએ હાલમાં પસાર થયેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા)ના કાયદા અનુસાર કરવાનું રહેશે અને તેનું પાલન કરવાનું રહેશે. તે અંગે જરૂરી અરજી, એફીડેવીટો કે લખાણોમાં સદરહુ

AHD-3-MGR
13671 | ૫ | 48
2022

જમીનના માલિક તરીકે એકતરફવાળા ની સહીની જરૂર પડે તો તેવી સહીઓ સોસાયટીના હાલના ચેરમેન કે સેક્રેટરી કરી શકશે પરંતુ તે અંગેની ખર્ચ સહિતની તમામ કાયદાકીય જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને કોઈપણ સંજોગોમાં એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા સાથે સદરહુ સ્કીમના સંયુક્ત ડેવલપર છે તે રીતની કોઈપણ જવાબદારી એકતરફવાળા સોસાયટી ની રહેશે નહિ. એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ સમજુતીના કરારનું પણ બંને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD (MEMNAGAR)

(ઈ)સદરહુ સ્કીમના બ્લોકના ધાબાના હક્કો, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ભોંયરૂ કે વધારાની એફ.એસ.આઈ. એકતરફવાળા સોસાયટીના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોના તેમજ અન્ય નવા યુનિટ હોલ્ડરોના સહિયારા રહેશે અને ધાબાના હક્કો બીજીતરફવાળા અન્ય કોઈને એલોટમેન્ટ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી કે કરવા હક્કદાર રહેશે નહિ.

(જે) સદરહુ સ્કીમમાં બીજીતરફવાળાને પ્રાપ્ત થનાર રહેઠાણના ફ્લેટો બીજીતરફવાળાની સુચના અને સંમત્તિ અનુસાર એકતરફવાળા સોસાયટીનાઓ અન્ય ત્રાહિત વ્યક્તિને ફ્લેટો અલોટ કરશે પરંતુ તે અંગેની તમામ પ્રકારની કાયદાકીય કે નાણાંકીય જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે એટલે કે નવા 12 ફ્લેટો ના એલોટમેન્ટ અન્વયે જે કોઈ વ્યક્તિને ફ્લેટ એલોટ વેચાણ કરવામાં આવે અને તેવી વ્યક્તિ ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો-તકરાર કે દાવાદુવી ઉભા કરે તો તે અંગેની કાયદાકીય તથા નાણાંકીય જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

AHD-3-MGR
13671 | 15 | 48
2022

(8) સદરહુ જમીન ઉપર આ કરારની શરતો મુજબ બીજીતરફવાળા ડેવલપર પોતે જાતે કે અન્ય કોન્ટ્રાક્ટર કે એજન્સીઓ પાસે રીડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કરાવશે પરંતુ બાંધકામ કરનાર એજન્સી કે કોન્ટ્રાક્ટરે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની તથા સમજૂતી કરારની શરતો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે તથા બાંધકામ અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી એકતરવાળાની રહેશે નહી.

(9) આ ડેવલપમેન્ટ કરાર અન્વયે બીજીતરફવાળા ડેવલપરે સદરહુ જમીન ઉપર ડેવલપ કરવા અંગે એકતરફવાળા સોસાયટીના તમામ સભ્યો ને નક્કી કરેલ ફ્લેટોનો કબ્જો સોંપી દીધા બાદ તેમજ સ્કીમ પૂર્ણ કરવા અંગે જે ડેવલપર તરીકે કામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે તે બાબતમાં ઉપર જણાવેલ તમામ વિગતોને આધિન વધારાના 12 ફ્લેટોના વેચાણથી મેળવેલ રકમમાં જે કોઈ વધારાનો નફો થાય તે બીજીતરફવાળા ડેવલોપર રાખવા હક્કદાર છે તથા કોઈ સંજોગોમાં નુકશાન થાય તો તે નુકશાન પણ બીજીતરફવાલા ડેવલોપરે ભોગવવાનું રહેશે.

(10) સદરહુ પુનઃ વિકાસની યોજનામાં બીજીતરફવાળા ડેવલપરને જુદી જુદી વ્યક્તિઓ સાથે જે કોઈ બુકીંગ કરારો, બાનાખતના કરારો લખાણ કરવા પડે તો તેમાં બીજીતરફવાળા ડેવલપર પોતાની અંગત હેસિયતથી કરી શકશે પરંતુ તેવા કરારો તથા લખાણો બીજીતરફવાળા ડેવલપર તે એકતરફવાળા સોસાયટી ના એજન્ટ અથવા પ્રતિનિધિ તરીકે કરી શકશે નહીં અને તે આધારે ઉપસ્થિત થતી તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની અંગત ગણાશે. પરંતુ વધારાના ફ્લેટો અંગે બીજીતરફવાળાની સુચના અને સંમતિ અનુસાર એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજ કરી આપવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળા સોસાયટી ની રહેશે.

AHD-3-MGR
13671 | ૪ | 48
2022

(11) બીજીતરફવાળા ડેવલપર નક્કી થયા મુજબની સગવડો (સ્પેશીફીકેશન) વાળા નવા બાંધકામવાળા ફ્લેટ સદરહુ સોસાયટીના હાલના સભાસદો તેમજ બીજીતરફવાળા ડેવલપરે સમજૂતી કરાર મુજબના વધારાના ક્ષેત્રફળ વાળી ફલેટ કોઈપણ રકમ લીધા વિના આપવાનો રહેશે અને તેમ કરતાં સદરહુ રીડેવલપમેન્ટ યોજનામાં સોસાયટીના તમામ સભાસદો હાલ જે ફ્લેટ ધારણ કરે છે તેથી વધારે ક્ષેત્રફળવાળા ફ્લેટો મળે છે પરંતુ એકતરફવાળા સોસાયટીના રીડેવલપમેન્ટમાં સોસાયટીના તમામ સભાસદોનો વગર વહેચાયેલ જમીનના હક્કોમાં જમીનમાં ઘટાડો થાય છે. જે સામે મૂળ ક્ષેત્રફળ અને નવા ક્ષેત્રફળના બાંધકામ તથા વણવહેંચાયેલ જમીનના હક્કોના તફાવતના ક્ષેત્રફળ અંગે જે કોઈ કાયદાકીય પૂર્તતા કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપર સાથે રહીને સદરહુ સોસાયટીના તમામ સભાસદોની તરફેણમાં એલોટમેન્ટ લેખ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપશે પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળા ભોગવશે.

(12) બીજીતરફવાળા દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર કરવામાં આવેલ રી-ડેવલપમેન્ટની કાર્યવાહી દરમ્યાન આજુબાજુની સોસાયટી કે રહીશો દ્વારા પજવણી કે અડચણ ઉભી થાય કે કાયદાકીય કોઈ ગૂંચ ઉત્પન્ન થાય તો તેનું નિવારણ બંન્ને પક્ષકારોએ પરસ્પર સમજુતી કે સાથ અને સહકારથી કરવાનું રહેશે. પરંતુ રીડેવલપમેન્ટની કાર્યવાહી દરમ્યાન તમો બીજીતરફવાળા દ્વારા આજુબાજુની સોસાયટીના રહીશોની મિલકત કે જમીનમાં નુકશાન થાય તો તે ખર્ચ સહિત ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીમાં દાખલ થતાં તમામ નવા સભ્યોને ફ્લેટના એરીયાના પ્રમાણમાં સોસાયટીમાં જુના સભ્યો જેટલો જ હક્ક રહેશે.

AHD-3-MGR
13671 / ૮ / 48
2022

(13) સદરહુ જમીન ઉપરની સ્કીમમાં નવા દાખલ થયેલ સભ્યો તેમની પસંદગીના ફ્લેટો આપવા તથા યોજનામાં દાખલ થવા ઈચ્છતાસભ્યો સાથે જુદા જુદા ફ્લેટો ની ઉચ્ચક કિંમત નક્કી કરવા, ફ્લેટોની નક્કી કરેલી કિંમત લેવા પહોંચ પાવતી આપવા તેમજ સેવા ફ્લેટોના વેચાણની શરતો નક્કી કરવા તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપર અને સ્કીમમાં દાખલ થનારી વ્યક્તિઓ વચ્ચે કરારોની શરતો મુજબ તેવા સભ્યો ફ્લેટો ની નક્કી કરેલ તમામ રકમો પેમેન્ટ ચૂકતે આપે અને તે બાબતની જાણ બીજીતરફવાળા ડેવલપર તે એકતરફવાળા સોસાયટીને આપે તે સમયે એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપર એલોટમેન્ટનો દસ્તાવેજ કરી આપશે અને તેમાં જરૂરી સહીઓ કરી આપશે તે અંગેનો તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનાર નવા દાખલ થયેલ સભ્યો ભગવશે.

(14) બીજીતરફવાળા ડેવલપર પોતાને નામે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, 2016 (રેરા) મુજબ રજીસ્ટ્રેશન મળી ગયા બાદ સદરહુ જમીન ઉપરની સ્કીમની જાહેરાત બોર્ડ મુકીને, પેમ્ફલેટ, બ્રોસર, બુકલેટ વિગેરે છપાવીને તેમજ વર્તમાન પત્રો, થકી કે પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે કરવા-કરાવવા હક્કદાર છે અને એકતરફવાળાને માન્ય રહેશે પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળા ડેવલપર ભોગવશે.

(15) એકતરફવાળા સોસાયટી તે બીજીતરફવાળા ડેવલપરને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે એકતરફવાળા સોસાયટી ની જમીન ના હક્ક-હિસ્સા, હિત-સંબંધ અમોએ બીજી કોઈને જેવા કે સમજુતિ કરાર, કુલમુખત્યારનામા, બાનાખતના કરાર, કબજા કરાર, ડેવલપમેન્ટ કરાર વિગેરે કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી

AHD-3-MGR
13671 / 48
2022

કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેમજ એકતરફવાળા સોસાયટીની જમીન ઉપર એકતરફવાળા સોસાયટીના રેકર્ડ ઉપરના સભાસદો સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હક્ક-હિસ્સો ખોરાકી પોષાકી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો, દરદાવી, અલાખો નથી અને સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - 750/3 ની 1254 ચોરસ મીટર ની જમીન એકતરફવાળા સોસાયટીની તથા તેના હાલના તમામ સભાસદોની કુલ સ્વતંત્ર પરંતુ સંયુકત માલિકી અને પ્રત્યક્ષ સહકબજા ભોગવટામાં કોઇના કોઈપણ જાતના અંતરાય, અટકાયત વગરની આવેલી છે અને સદરહુ જમીન અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા, ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીનમાં અમો કોઈના કોઈપણ પ્રકારે જામીન થયા નથી કે તેવા કોઈ હેતુસર કોઈ સોલવંશી સર્ટીફીકેટ કઢાવેલ નથી કે સદર જમીન ઉપર કોઈનો ગીરો, નવો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન કોઈપણ અદાલતના કે કેન્દ્ર સરકારના કે રાજ્ય સરકારના કોઈ સત્તાધિકારીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગતેમજ સદરહુ જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ-કચેરીમાં કે કેન્દ્ર સરકારના કે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ કોઈપણ જાતના પ્રોસીડીગ્સ જારી નથી કે એ અંગે કોઇપણ પ્રકારની નોટિસ પણ અમોને આજદિન સુધી મળેલ નથી કે બજેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવી નામદાર કોર્ટ કે કોઈ સત્તાધિકારીનો મનાઈ હુકમ આવેલ નથી અને સદરહુ જમીન સંપૂર્ણ બોજારહિત તેમજ ના-કરજી છે અને સદરહુ જમીન ઉપર નવા 30 ફલેટોનું રીડેવલમેન્ટ કરવા-કરાવવા એકતરફવાળા સોસાયટી તથા તેના સભાસદોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેની ખાત્રી આપીએ છીએ.

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD (MEMNAGAR)

AHD-3-MGR
13671 | | 48
2022

(16) આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસના કરાર અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા પરચુરણ ખર્ચ બીજીતરફવાળા ડેવલપરે ભોગવેલ છે.

(17) સદરહુ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ આપન્ને પક્ષકારોએ આજરોજ રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેથી રીડેવલપર જે કોઈ એકતરફવાળા સોસાયટીના માલિકો સિવાયના ફ્લેટો ખરીદવા ઈચ્છે તે અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ પૂર્ણ કરી શકશે.

(18) આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસના કરારને કોઈપણ બાબતો અંગે એકતરફવાળા સોસાયટી, સોસાયટીના કોઇ જૂના સભાસદો તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપર વચ્ચે વાંધા કે તકરાર પડે તો તેનો નિકાલ નામદાર કોર્ટ મારફતે નહી લાવતાં એકતરફવાળા સોસાયટી અને માલિકો તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપરની સંમતિથી લવાદ તરીકે કાયદાના અનુભવી વ્યક્તિની નિમણૂંક કરવામાં આવશે તેઓની મારફતે નિર્ણય લાવવાનો રહેશે અને સદરહુ લવાદીનો સર્વાનુમત્તે જે કોઈ નિર્ણય આવે તે એકતરફવાળા સોસાયટી તથા તેના સભાસદો તથા બીજીતરફવાળા ડેવલપરને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે અને આ પ્રકારની લવાદીના પ્રસંગે ધી ઈન્ડીયન આર્બીટ્રેશન એક્ટ 1996 ની જે કોઈ જોગવાઈઓ છેલ્લા સુધારા વધારા સહિતની લાગુ પડશે અને આ પ્રકારની લવાદી સ્થળ સાથે હકુમત અમદાવાદ શહેર રહેશે તથા તેઓ કોઈ પણ બાબતનો નિકાલ ન લાવી શકે તો જ નામદાર કોર્ટ મારફતે નિકાલ લાવવામાં આવશે તો તે દરેક પક્ષકારોને માન્ય રાખવાનો રહેશે.

(19) એકતરફવાળા સોસાયટીનાને હયાત ફ્લેટ ધારકોને નવા ફ્લેટ અંગે એલોટમેન્ટ લેખ / વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો થશે તે

AHD-3-MGR
1367 / 48
2022

અંગેનો કાયદાકીય તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી તથા અન્ય તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાળાને ભોગવવાનો રહેશે.

(20) મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કરેલ બાંધકામ બાદ તે બાંધકામ ની બીલ્ડીંગ યુસેઝ પરીમીશન મેળવ્યા બાદ 12 માસ સુધી સોસાયટીનું કોમન મેઈન્ટેનન્સ બીજીતરફવાળાએ કરવાનું રહેશે પરંતુ પઝેશન આપ્યા બાદ કોમન એરીયા માં કોઈપણ જાતનું નુકશાન કે તોડફોડ સભ્યો દ્વારા થશે તો તેની ભરપાઈ પેટે જે તે સભ્યો અથવા સોસાયટીએ તરત જ બીજીતરફવાળાને તેનું વળતર ચુકવવાનું રહેશે.

(21) આ સાથે જોડેલ દસ્તાવેજ અનેક્ષર માં જણાવ્યા અનુસારના ફલેટો ફાળવવાના રહેશે.

(22) વધુમાં મંજુર થયેલ પ્લાનની કોપી તથા રજાચીઠ્ઠી અને એકતરફવાળા તમામ સભ્યોની સહીવાળી સંમતિપત્રકની શરતો તથા સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણેનું બાંધકામ બીજીતરફવાળાએ કરી આપવાનું રહેશે.

(23) વધુમાં રીડેવલપમેન્ટ ની કાર્યવાહી દરમ્યાન સોસાયટી ના જે તે સભાસદ તરફથી તેઓના નક્કી થયેલ યુનીટ/ફલેટ માં કોઈપણ જાતના (પ્લાન મુજબ) ચેન્જીસ આવશે તો સમયાંતર પહેલા ડેવલોપર ને તે અંગેની લેખિત માં જાણ કરવાની રહેશે અને તે માટે થતાં વધારાનો ખર્ચ તે જ સમયે જે તે સભાસદે ડેવલોપર ને ચુકવી આપવાનો રહેશે તથા જે તે યુનીટ/ફલેટ નું કામ પુર્ણ થયા બાદ તેમાં કોઈપણ જાતનો ચેન્જીસ ડેવલોપર તરફથી કરી આપવામાં આવશે નહીં.

AHD-3-MGR
136771 48
2022

(24) રીડેવલપ પ્રોજેક્ટ અન્વયે થયેલ કાર્યવાહી બાદ સોસાયટીના નિતી-નિયમ નક્કી કરતી વખતે જુના 18 સભ્યો અને ડેવલોપરે ભેગા મળીને વિચાર વિર્મશ કર્યા બાદ તેવા નિતિ-નિયમો ઘડવાના રહેશે જે સોસાયટીના જુના-નવા તમામ સભ્યોએ અનુસરવાના રહેશે જેમાં કોઈપણ વિવાદ કે કાયદાકીય ગુંચવણો ઉભી કરવાની રહેશે નહીં.

(25) આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસના કરારને આધારે સોસાયટી ની માલીકીની જમીન કે તે પૈકીનાં કોઈ પણ હિસ્સા નું કે સોસાયટીની માલીકી ની કોઈ પણ મિલકત નું વેચાણ થતું નથી, તે જે રીતે પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ મળતી આજની તથા ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ ના રાઇટ્સ સોસાયટી ના જ રહેલા છે, તેથી ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસના કરાર સોસાયટીની મિલકત ડેવલોપ કરવા માટે કરેલો છે.

(26) સદર ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસના કરારને આધારે બાંધકામ થયેલ યુનીટ/ફ્લેટ્સ ના વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ યાને વિકાસના કરાર ને સંબધિત કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી નો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય કે ભવિષ્યમાં સદર એગ્રીમેન્ટ સંદર્ભે કોઈ પણ સરકારી સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી કે સરકારી કર ની જવાબદારી સરકાર તરફથી ઊભી થાય તો તે રકમ બીજીતરફવાળા ડેવલપર ભરપાઈ કરીવાની રહેશે.

(27) એકતરફવાળા સોસાયટી તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ હોય કે થનાર હોય તેમાં દર્શાવેલ તમામશરતો તેવા તમામ લેખો, લખાણો કરારમાં દર્શાવેલ હોય તેવી તમામ શરતોનું બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું રહેશે તેવી ખાત્રીઓ અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને આપે છે. આ

AHD-3-MGR
13671 | 48
2022

ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર રૂ.13,60,600/- અંકે રૂપીયા તેર લાખ સાહીંઠ હજાર છસો પુરા (રાઉન્ડ ફીગર માં ગણતરી કરતાં) નો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

"પરિશિષ્ટ – જમીન નું વર્ણન"

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-3 (મેમનગર), સાબરમતી તાલુકા નાં મોજે ગામ છડાવડ ની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નં. 3/5 ના ફા.પ્લોટ નં. 750/3 પૈકી 2 ની ક્ષેત્રફળ 1254 ચો.મી. ની રહેણાંક ના હેતુ સારૂની બીનખેતીની જમીન.

સદરહુ જમીનના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ખાનગી બંગલો આવેલો છે.
પશ્ચિમે: ફા.પ્લોટ નં.750/2 ની મિલકતો આવેલી છે.
ઉત્તરે : 9.15 મીટરનો આંતરીક રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે: ફા.પ્લોટ નં.751 ની મિલકતો આવેલી છે.

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખૂંટ ચાર વચલી જમીન ઉપર પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની તથા તેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહિતની પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીન એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા ડેવલપરને આ કરારથી રીડેવલપ કરવા આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

તે બાબતનો આ ડેવલપમેન્ટ કરારનો દસ્તાવેજ એકતરફવાળા સોસાયટી તેમજ બીજીતરફવાળા ડેવલપરે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી સમજી વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમો

AHD-3-MGR
13671 | 17 | 48
2022

એકતરફવાળા સોસાયટી તથા સોસાયટીના હાલના તથા વખતો વખતના ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ, સભ્યો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તેમજ તમો બીજીતરફવાળા પ્રોપરાઈટર હાલના તથા વખતો વખતના પ્રોપરાઈટરો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ ડેવલપમેન્ટનો કરાર તા.16-11-2022 ના રોજ અમદાવાદ શહેર મધ્યે

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDNAGAR

એકતરકવાળા

મોરેના એપાર્ટમેન્ટ કો. ઓ. હા. સો. લી., વતી અને તરફથી તેના

MORENA APARTMENT CO.OP. HOU. SOC. LTD.

ચેરમેન :- ભોગીન્દ્રભાઈ એન. મશરૂવાલા ________ CHAIRMAN ________ SECRETARY

MORENA APARTMENT CO.OP. HOU. SOC. LTD.

સેક્રેટરી :- ચિરાગ પી. પટેલ ________

CHAIRMAN SECRETARY

બીજીતરફવાળા

આશીશ બીલ્ડકોન વતી તેના પ્રોપરાઈટર

સંજય ગણેશભાઈ પ્રજાપતિ ________

ઉપરોક્ત પક્ષકારોએ પોતાની સહી નીચે

સહી કરનારા બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

સાક્ષીઓ:-

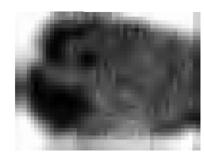
1. R. R. Shah ________ 2. ________

AHD-3-MGR
13671 | 48
2022

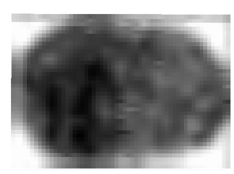
રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-32 (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સહી	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન

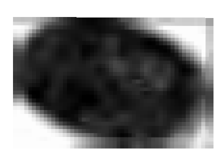
એકતરફવાળા
મોરેના એપાર્ટમેન્ટ
કો.ઓ.હા.સો.લી.,
વતી અને તરફથી તેના



ચેરમેન :-
ભોગીન્દ્રભાઈ એન. મશરૂવાળા



સેક્રેટરી :-
ચિરાગ પી. પટેલ



બીજીતરફવાળા
આર્શીશ બીલ્ડકોન વતી તેના પ્રોપરાઈટર
સંજય ગણેશભાઈ પ્રજાપતિ

ANNEXURE

ક્રમ	સભાસદ નું નામ	જુના ફ્લેટ નં.	જુના ફ્લેટ નું માપ.(ચો. મી.)	જમીન નો જુનો વ.વે. હિસ્સો (ચો. મી.)	ફ્લોર	નવો ફ્લેટ નં	નવા ફ્લેટ નું માપ.(ચો.મી.) કાર્પેટ એરિયા + બાલ્કની/ વોશ એરિયા	જમીન નો નવો વ.વે. હિસ્સો (ચો. મી.)
1	રામજીભાઇ હિરભાઈ પટેલ, રામિલાબેન આર. પટેલ	એ-1	79.43	86.33	પહેલો	101	86.60 + 9.01	41.8
2	પ્રફુલચંદ્ર રવજીભાઇ પટેલ, ચીરાગ પી. પટેલ	એફ-1	71.73 (As per AMC Tax Bill)	86.33	પહેલો	102	90.69 + 7.73	41.8
3	પીનાબેન નૈનેશભાઈ શાહ	ઈ-1	86.08	86.33	પહેલો	103	87.98 + 7.63	41.8
4	ભાનુબેન દિનકરભાઈ શાહ	સી-1	71.73 (As per AMC Tax Bill)	86.33	પહેલો	104	87.98 + 7.63	41.8
5	કિનાબેન પ્રકાશભાઈ શાહ, પ્રકાશભાઈ રતિલાલ શાહ	ડી-1	71.74 (As per AMC Tax Bill)	86.33	પહેલો	105	90.69 + 7.73	41.8
6	રૂપલબેન એમ. બ્રમભટ્ટ	બી-1	89.00	86.33	પહેલો	106	86.60 + 9.01	41.8
7	લીગલ હેર્સ ઓફ કુસુમબેન ખરાડી	એ-2	68.88 (As per AMC Tax Bill)	86.33	બીજો	201	86.60 + 9.01	41.8
8	ભાવીનભાઇ ચંદ્રકાંત દલાલ, માલીની બી. દલાલ	એફ-2	71.74 + વણવહેચાયેલો હિસ્સો	86.33	બીજો	202	90.69 + 7.73	41.8

THE SEAL OF SUB REGISTRAR (MEMNAGAR) * AHMEDABAD

AHD-3-MGR

1367.1 | ૯૦ | 48

2022

ANNEXURE

9.	મોનાબેન રશ્મિકાંત શાહ	ઈ-2	71.73 (As per AMC Tax Bill)	86.33	બીજો	203	87.98 + 7.63	41.8
10.	રૂપા આઈ. શેઠ	સી-2	71.73 (As per AMC Tax Bill)	86.33	બીજો	204	87.98 + 7.63	41.8
11.	ભોગીન્દ્રભાઈ એન. મશરૂવાલા	ડી-2	71.73 (As per AMC Tax Bill)	86.33	બીજો	205	90.69 + 7.73	41.8
12.	સમીર ઠાકોરભાઈ શાહ	સી-3	71.73 (As per AMC Tax Bill)	86.33	બીજો	206	86.60 + 9.01	41.8
13.	ગૌરાંગભાઈ અવિનાશભાઈ વ્યાસ	એ-3	68.88 (As per AMC Tax Bill)	86.33	ત્રીજો	301	86.60 + 9.01	41.8
14.	કેતનભાઈ ત્રિવેદી	એફ-3	71.73 (As per AMC Tax Bill)	86.33	ત્રીજો	302	90.69 + 7.73	41.8
15.	રમેશભાઈ ચંદુલાલ પટેલ	ઈ-3	71.74 (As per AMC Tax Bill)	86.33	ત્રીજો	303	87.98 + 7.63	41.8
16.	રિટાબેન જૈન	ડી-3	79.43	86.33	ત્રીજો	304	87.98 + 7.63	41.8
17.	અજીતભાઈ નગીનદાસ શાહ	બી-2	71.64 (As per AMC Tax Bill)	86.33	ત્રીજો	305	90.69 + 7.73	41.8
18.	કલ્પેશભાઈ ચાવાલા	બી-3	81.93	86.33	ત્રીજો	306	86.60 + 9.01	41.8

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

आधार

ભારત સરકાર

[illegible]ique Identification Authority of India

Government of India

[illegible]ોંધણીની ઓળખ / Enrollment No 1249/01201/02150

To,
પ્રજાપતિ સંજયભાઇ
Prajapati Sanjaybhai
S/O: Ganeshbhai
A 10 umiya bunglows
nr bhadrewar mahadev
hansol
[illegible]dabad City
[illegible] Ahmadabad City Ahmedabad
[illegible]
[illegible]

Ref: 319 / 27[illegible] / [illegible]551 / 101815 / P

SE014574830FT

THE SEAL OF SUB [illegible] AHMEDABAD-3, (MEMNAGAR)

[illegible]ારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

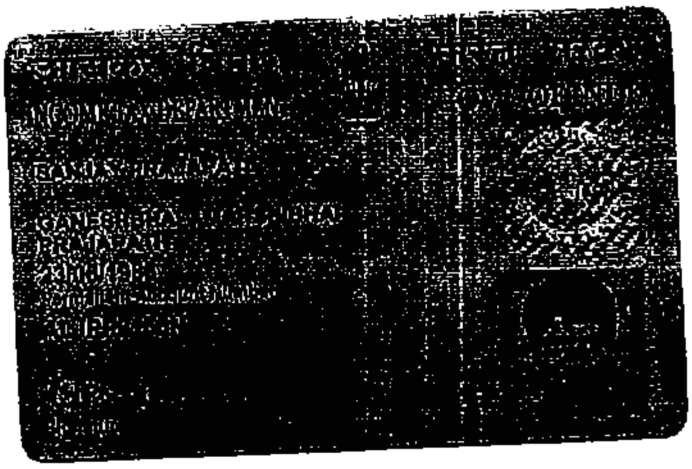
4474 0367 3166

[illegible]ધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India
પ્રજાપતિ સંજયભાઇ
Prajapati Sanjaybhai
જન્મ તારીખ / DOB : 23/06/1986
પુરુષ / Male

4474 0367 3166

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર



AHD-3-MGR

13671	३१	48

2022

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

SARDAR PATEL BHAVAN, DANAPITH, AHMEDABAD (GUJARAT), INDIA

License Number : 0 0 1 D V 2 1 1 0 2 6 1 0 6 0 6

Application Type : NEW

License Type : DEVELOPER

AHD-3-MGR 1367.1 48 2022

License Holder's Name : SANJAYBHAI GANESHBHAI PRAJAPATI

Firm Name : AARSHIS BUIDCON

Address : 4TH FLOOR,423,ANIKEDHYA CAPITOL,NR ATISHAY PRISAM TAPOVAN CIRCLE CHANDKHEDA , AHMEDABAD CITY - 382424

Mobile Number : 9924815815

Email : sanjaysavani@aarshis.in

License Expiry Date : 21/10/2026

This is to certify that SANJAYBHAI GANESHBHAI PRAJAPATI is a registered DEVELOPER at AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION on 22/10/2021.

Signature valid
Digitally signed by PATEL RAJESH G
Date: 2021.10.25 04:19:27 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 22/10/2021

TOWN DEVELOPMENT OFFICER

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

सत्यमेव जयते

Government of India

Form GST REG-06

[See Rule 10(1)]

AHD-3-MGR

136 / 1 | 7 | 48

2022

Registration Certificate

Registration Number : 24ALJPP2156N2ZP

1.	**Legal Name**	SANJAY GANESHBHAI PRAJAPATI			
2.	**Trade Name, if any**	AARSHIS BUILDCON			
3.	**Constitution of Business**	Proprietorship			
4.	**Address of Principal Place of Business**	4th Floor, 423, ANIKEDHYA CAPITOL, NR ATISHAY PRISAM TAPOVAN CIRCLE CHANDKHEDA, Ahmedabad, Ahmedabad, Gujarat, 382424			
5.	**Date of Liability**				
6.	**Period of Validity**	From	18/10/2021	To	Not Applicable
7.	**Type of Registration**	Regular			
8.	**Particulars of Approving Authority**	Centre			

Signature

Signature Not Verified
Digitally signed by DS GOODS AND SERVICES TAX NETWORK(4)
Date: 2021.10.18 18:30:55 IST

Name	Sanjay Kumar Shukla
Designation	Superintendent
Jurisdictional Office	Ghatak 7 (Ahmedabad)
9. Date of issue of Certificate	18/10/2021

Note: The registration certificate is required to be prominently displayed at all places of business in the State.

This is a system generated digitally signed Registration Certificate issued based on the approval of application granted on 18/10/2021 by the jurisdictional authority.

OF SUB REGISTRAR ... AHMEDABAD-3, (MEMNAGAR)

AHD-3-MGR
13671 | 48
2022

નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

ક્રમાંક - ઘ-૪૯૯ સને ૧૯૭૨.

આ ઉપરથી પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે છે કે :-
મોરેના એપાર્ટમેન્ટ્સ કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લી.

સ્થળ અમદાવાદ શહેર તાલુકે સીટી, જિલ્લો અમદાવાદને સને
૧૯૬૧ના ગુજરાતના કાયદા ૧૦ ગુજરાત સહકારી મંડળીઓનો
કાયદો અને ૧૯૬૨ની કલમ [illegible] મુજબ આજરોજ નોંધવામાં
આવેલ છે.

સ્થળ:- અમદાવાદ.
તા. ૨૯-૭-૧૯૭૨.

[illegible] અમદાવાદ [illegible]
[illegible]

(સોમ [illegible])
જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર
(સહકારી મંડળીઓ) [illegible]
અમદાવાદ.

[illegible]
[illegible]

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHD-3 (MEMNAGAR)

[redacted]

મશરૂવાળા ભોગીન્દ્ર નંદલાલ

Mashruwala Bhogindra Nandlal

જન્મ તારીખ/ DOB: 26/12/1932

પુરુષ / MALE

2347 9370 0213

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3, (MEMNAGAR)

AHD-3-MGR

13671 | 48

2022

[redacted] प्राधिकरण

[redacted] INDIA

આધાર

સરનામું :

પિતાનું/પતિનું નામ: મશરૂવાળા નંદલાલ, બી-2, સુધારા એપાર્ટમેન્ટ, મહેતા પાર્ક, હીરાબાગ પાસે, આંબાવાડી, અમદાવાદ શહેર, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380015

Address :

S/O: Mashruwala Nandlal,
B-2, Sudhara Apartment, Mehta Park, Near Hirabaug,
Ambawadi, Ahmedabad City,
Ahmedabad, Gujarat - 380015

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

AHD-3-MGR

13671 | [illegible] | 48

2022

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/ Enrolment No.: 0000/00389/04722

To
ચિરાગ પટેલ
Chirag Patel
C/O,
Moti Khadki
Bakrol
Bakrol
Anand Gujarat - 388315
9638007009

Validity unknown

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

4044 0821 6437

VID : 9133 9326 7390 5746

મારો આધાર, મારી ઓળખ

[redacted]

ચિરાગ પટેલ
Chirag Patel
જન્મ તારીખ/DOB: 09/06/1977
પુરુષ/ MALE

Download Date: 05/04/2021

Issue Date: 10/05/2017

4044 0821 6437

VID : 9133 9326 7390 5746

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India [redacted] AADHAAR

નિર્દેશ

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે, નાગરીકતાનું નહિ
- ઓળખ ચકાસવા માટે સુરક્ષિત QR કોડ / ઓફલાઈન XML / ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.
- આ ઇલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલ દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- આધાર સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે.
- આધાર તમને વિવિધ સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદ કરે છે.
- તમારા મોબાઈલ નંબર અને ઇમેલ આઈડીને આધારમાં અપડેટ કરો.
- તમારા સ્માર્ટ ફોનમાં આધાર રાખો – એમઆધાર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરો.

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

[redacted]

સરનામું :
મોટી ખડકી, બાકરોલ, આણંદ,
ગુજરાત - 388315

Address:
C/O,, Moti Khadki, Bakrol, Anand,
Gujarat - 388315

4044 0821 6437

VID : 9133 9326 7390 5746

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

AHD-3-MGR
13671 | 37 | 48
2022

भारत सरकार

आधार

ભારત સરકાર
Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/ Enrolment No.: 1249/01201/02152

Download Date: [illegible]

To
પ્રજાપતિ મિલન
Prajapati Milan
S/O: Ganeshbhai
A 10 umiya bunglows
nr bhadrewar mahadev
hansol
Ahmedabad City
Sardarnagar
Ahmedabad Gujarat - 382475
7600[illegible]3793

Issue Date: [illegible]

SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

8386 4384 4712

VID : 9105 8359 5866 2187

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India

AADHAAR

નિર્દેશ

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે. નાગરીકતાનું નહિ
- ઓળખ ચકાસવા માટે સુરક્ષિત QR કોડ / ઑફલાઈન XML / ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.
- આ ઇલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- આધાર સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે.
- આધાર તમને વિવિધ સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદ કરે છે.
- તમારા મોબાઈલ નંબર અને ઈમેઇલ આઈડીને આધારમાં અપડેટ કરો.
- તમારા સ્માર્ટ ફોનમાં આધાર રાખો – એમઆધાર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરો.

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

ભારત સરકાર
Government of India

આધાર

Download Date: 24/12/2020

પ્રજાપતિ મિલન
Prajapati Milan
જન્મ તારીખ/DOB: 22/09/1995
પુરુષ/ MALE

Issue Date: 11/01/2014

8386 4384 4712

VID : 9105 8359 5866 2187

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું :
S/O: ગણેશભાઈ, એ 10 ઉમિયા બંગ્લોઝ, ભદ્રેશ્વર મહાદેવ પાસે, હાંસોલ, અમદાવાદ શહેર, અમદાવાદ, ગુજરાત - 382475

Address:
S/O: Ganeshbhai, A 10 umiya bunglows, nr bhadrewar mahadev, hansol, Ahmedabad City, Ahmedabad, Gujarat - 382475

8386 4384 4712

VID : 9105 8359 5866 2187

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

आधार

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No. 0124/11129/01220

16/03/2012 77270210

To
Ronak Rajnikant Shah
રોનક રજનીકાંત શાહ
S/O Rajnikant Shantilal Shah
3221/2, Kapalidas Ni Pole
Mangal Parekh No Khancho
Shahpur Chakla
Shahpur
Ahmadabad City
Ahmedabad G.P.O.,Ahmadabad,
Gujarat - 380001
9773412776

KA772702104FH

AHD-3-MGR

13671 | [illegible] | 48

2022

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

5452 3272 9899

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારત સરકાર

Government of India

રોનક રજનીકાંત શાહ
Ronak Rajnikant Shah
જન્મ તારીખ / DOB: 02/11/1994
પુરુષ / Male

5452 3272 9899

મારો આધાર, મારી ઓળખ

R. R. Shah

Government of India

AADHAAR

નિર્દેશ

- આધાર ઓળખનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહિ.
- ઓળખનું પ્રમાણ ઓનલાઇન ઓથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો .

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.

AHD-3-MGR
13671 | ૨ | 48
2022

- આધાર દેશભરમાં માન્ય છે.
- આધાર ભવિષ્યમાં સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓનો લાભ મેળવવામાં ઉપયોગી થશે .
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * AHMEDABAD-3. (MEMNAGAR)

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું: S/O રજનીકાંત શાંતિલાલ શાહ, ૩૨૨૧/૨, કપાલીદાસ ની પોળ, મંગળ પારેખ નો ખાંચો, શાહપુર ચકલા, શાહપુર, અમદાવાદ સીટી, અમદાવાદ જી.પી.ઓ., અમદાવાદ, ગુજરાત, 380001

Address: S/O Rajnikant Shantilal Shah, 3221/2, Kapalidas Ni Pole, Mangal Parekh No Khancho, Shahpur Chakla, Shahpur, Ahmadabad City, Ahmedabad G.P.O., Ahmadabad, Gujarat, 380001

5452 3272 9899

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

R.R.Shah

બ્લોક/ સર્વે નંબ
સત્તા પ્રકાર:
ખેતરનું નામ:
અન્ય વિગતો:
લાયક જમીન
પો.ખ. અ
કુલ ક્ષેત્રફળ
આકાર રૂ.
જુડી તથા વિષેશ
પાણીભાગ રૂ.
ગણોતિયાની વિ
10718220
#-નામંજુર &-
છેલ્લી નોંધની અર
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય

ગામ નમુનો નંબર ૭

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૦ ટીપી નં.૩/૫ ફા.પ્લોટ નં.૭૫૦/૩ પૈકી ૨

સત્તા પ્રકાર:	જુની શરત (જું.શ)	ગામ/ મોજે:	છડાવડ
ખેતરનું નામ:		તાલુકો:	સાબરમતી
અન્ય વિગતો:		જિલ્લો:	અમદાવાદ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
પો.ખ. અ -------------------- કુલ ક્ષેત્રફળ આકાર રૂ. જુડી તથા વિશેશધારો રૂ પાણીભાગ રૂ.	૦-૧૨-૫૪ ---------- ૦-૧૨-૫૪ 0.00 ૩૧૩.૫૦ 0.00	------------------------------ ૫૨૩ | ૦-૧૨-૫૪ | ૩૧૩.૫૦	૧૦૦૭,૧૩૮૩,૧૩૮૫, ૧૩૮૬,૧૩૮૯,૧૬૯૭,૧૮૧૨,૨૧૨૪, ૨૧૨૭,૨૧૪૩,૨૧૫ ૩,૨૧૬૨,૨૨૩૬,૨૩૦૪,૨૬૦૩,૨૬૦૫. ૨૬૦૬,૨૯૪૭,૬૧૮૫, ------------------------------ મોરેન કો ઓ હા સો લી મોરેના કો.ઓ.હા.સો.લી.(૬૧૮૫)

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૨૫૮૩,૨૮૦૦,૫૬૧૬,૭૨૨૧, ------------------------------ વેચાણ ની મુકિત મંજુરી મળી<૨૫૮૩> કે.વી સ્ટેમ્પીંગ પ્રા.લીનાવતી તેના ડીરેકટરો<૭૨૨૧> (૧/૧) ચિરાગકુમાર પ્રકુલભાઇ પટેલ<૭૨૨૧> (૧/૨) કૃષ્ણકાંત કાંતિલાલ પટેલ<૭૨૨૧> (૨) પ્રકુલભાઇ રાવજીભાઇ પટેલ<૭૨૨૧> (૩) ચિરાગકુમાર પ્રકુલભાઇ પટેલ<૭૨૨૧> મોરેના એપાર્ટમેન્ટ ફલેટ નં.એફ/૧ વાળી મિલકત ઉપર રૂ.૭૫,૦૦,૦૦૦/-પુરાનો ધી ભાગ્યોદય કો.ઓપ.બેંક લી. નો બોજો<૭૨૨૧>

AHD-3-MGR 13671 | ૯ | 48 | 2022

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR AHMEDABAD-3. (MEMNAGAR)

MAMLATDAR OFFICE SABARMATI (ABAD)

1071822091637952

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 07-09-2022 16:22:43 IST
MAMLATDAR OFFICE, SABARMATI

#-નામંજુર &-તકરારી •-રદ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.23/07/2014 01:00:43 ની સ્થિતિએ

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

Ahmedabad Municipal Corporation

As per Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976, Section 29(1),34,49(1)(B) & ... The Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949, section 253/254

B.P.S.P. (T.D.O.)

Commencement Letter (Rajachitthi)

સદર પ્રકરણે ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં ના હપ્તા ભરવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી. યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે

Date: 0 2 MAY 2022

AHD-3-MGR

13671 / 2022 | 48

...No:	BLNTS/WZ/120122/CGDCRV/A5590/R0/M1		
...Inward No:	06282/120122/A5590/R0/M1		
Arch/Engg No:	001ERH16112610437	Arch./Engg. Name:	MAHESHKUMAR M PRABHAKAR
...No:	001SS02052600501	S.D. Name:	MAHESHKUMAR M PRABHAKAR
...No:	001CW21102610519	C.W. Name:	SANJAYBHAI G. PRA...
Developer Lic. No:	001DV21102610606	Developer Name:	AARSHIS BUILDCON
Owner Name:	CH/SEC. OF MORENA APPARTMENT CO. OP. HOU. SOC. LTD.		
Owner's Address:	SP NO.D, NR. HIRABAUG CROSSING, AMBAWADI, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad India		
Developer Name:	CH/SEC. OF MORENA APPARTMENT CO. OP. HOU. SOC. LTD.		
Developer Address:	SP NO.D, NR. HIRABAUG CROSSING, AMBAWADI, Ahmedabad Ahmedabad ... Gujarat...		
...tion Ward:	30 - PALDI	Zone:	WEST
...Scheme:	3 - ELLIS BRIDGE	Final Plot No:	750/3
Sub Plot Number:	AS PER APP. PLAN- D . (AS PER REVENUE RECORD. - 750/3 P 2)	Block/Tenament No.:	
Site Address:	MORENA APPARTMENT, NR. HIRABAUG CROSSING, AMBAWADI, AHMEDABAD		
Height of Building:	3.50 METER H.P. + 15.90 METER		

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
First Cellar	PARKING	798.74	0	0
Ground Floor	PARKING	672.48	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	661.55	6	0
Second Floor	RESIDENTIAL	661.55	6	0
Third Floor	RESIDENTIAL	661.55	6	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	661.55	6	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	666.79	6	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	50.66	0	0
Overhead Water Tank	O.H.W.T.	36.83	0	0
	Total	4871.9	30	0

T.D. Sub Inspector(B.P.S.P.) | T.D. Inspector (B.P.S.P.) 2-5-22 | Asst. T.D.O. (B.P.S.P.) 2/5/2022

Note / Conditions:

(1) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENGG/ARCH.WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGG/ARCH.

(2) THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42,DT.-1/06/05.

(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GH/V/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:-13/10/2017 AND LETTER NO: GH/V/31 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: GH/V/48 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:-23/04/2018 AND LETTER NO:GH/V/185/EDB-102016-3629-L, DATED:-8/11/2018 AND LETTER NO: GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:-20/12/2017, AND LETTER NO:- GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:-3/10/2019 AND LETTER NO:- GH/V/ 174 of 2020/EDB-102016-3629-L, DATED:-11/11/2020 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(4) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2

(5) OWNER/APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL-SHEETS/TIN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 3.00MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL EDGES OF PLOT FOR SAFETY PURPOSE.

(6) THE CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:- 17/03/2022.

(7) PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD, OTHERWISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.

(8) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED CONSTRUCTION LABOURS IN THEIR PREMISES WITH PROPER SANITATION FACILITY. PUBLIC SPACE/ROAD WILL NOT BE ENCHROACHED FOR THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME ON DT.26/10/2021.

(9) THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING BY OWNER/ APPLICANT AND DEVELOPERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND APPLICABLE TO BOTH PARTIES.

(10) APPLICANT/OWNER/ ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURE ENGINEER/CLERK OF WORKS (SITE SUPERVISOR) ARE SOLE RESPONSIBLE FOR ANY CASUALTY OR DAMAGE TO THE SURROUNDING PROPERTY DURING THE EXCAVATION/CONSTRUCTION OF THE CELLAR, AND INSTEAD OF ENTIRE EXCAVATION IN ONE STRETCH, CONSTRUCTION OF THE CELLAR WILL HAVE TO DO BY PHASE WISE EXCAVATION PROVIDING PROTECTIVE SUPPORT(SHORING / STRUTTING), AND FOR THE SAFETY OF THE ADJOINING PROPERTIES DURING EXCAVATION/CONSTRUCTION, THE NECESSARY ARRANGEMENTS WILL HAVE TO BE MADE BY THE STRUCTURAL ENGINEER/ENGINEER/CLERK OF WORK (SITE SUPERVISOR) FOR CONTINUOUS SUPERVISION AND IF REQUIRED URGENT ADDITIONAL ARRANGEMENT WILL HAVE TO BE MADE FOR THE SAFETY. AND AS PER THE NOTARIZED UNDERTAKING/AFFIDAVIT GIVEN ON DT.26/10/2021 BY THE OWNER / APPLICANT / DEVELOPERS / ARCHITECT / ENGINEER / STRUCTURAL ENGINEER /CLERK OF WORKS; THE COMMENCEMENT CERTIFICATE (RAJACHITTHI) WILL BE SUSPENDED/REVOKED WITH IMMEDIATE EFFECT, IF THE CONSTRUCTION / EXCAVATION / DEMOLITION WORK IS BEING DONE WITHOUT PROPER PRECAUTIONS TO ENSURE SAFETY.

(11) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF MEASURNMENT, LOCATION OF PLOT MENTION IN OPINION FOR SCHEME IMPLIMENTATION BY TOWN DEV.INSP.(WZ), DATE:- 17/06/2021

(12) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR BETTERMENT CHARGE GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT (RENT DEPT., WZ) ON DT.08/06/2021.

(13) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT (PROPERTY TAX DEPT., WZ) ON DT.21/01/2022.

(14) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF SITE SITUATION OPINION GIVEN BY ASST.T.D.O. (WZ), REF. NO-8736, ON DT.01/02/2022.

(15) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.27/08/2021, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/082721/572439 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT

સદર પ્રકરણે ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ. ના નાણાં ના હપ્તા ભરવાના હોઈ, તે વસૂલાત બાબતે બી. યુ. પરમીશન અગાઉ અત્રેના વિભાગનો અભિપ્રાય મેળવવાનો રહેશે

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION B.P.S.P. (T.D.O.)

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

AHD-3-MGR
13671 | 48
2022

આજ રોજ તા: ૧૫/૦૩/૨૦૨૧, મહાશીવરાત્રી ના શુભ દિવસે સોસાયટીની સાધારણ સભા ચેરમેનના અધ્યક્ષપણામાં મળેલ છે. જેમાં નીચેના સભ્યો હાજર રહેલ છે.

ફ્લેટ નં	સભાસદનું નામ		સહી.
F/1	ચિરાગ પટેલ		[signature]
F/2	[illegible]		[signature]
A/1	[illegible] પટેલ		[signature] RAPatel
B/1	[illegible]		[signature]
A/3	[illegible]		[signature]
E-2	Mona Shah		[signature]
E-1	પીના નૈમેષ શાહ.		P. N. Shah.
D-2	[illegible]		[signature]
F-3	કેતન. આર. ત્રિવેદી	વતી	[signature] (D. R. Trivedi)
C-2	રૂપા લલિત પરીખ	વતી	[signature]
C-3	સમીર ડી. શાહ	વતી	[signature]
C/1	ભાનુમતી શાહ વતી		P.A. [illegible]

સોસાયટીના ૧૮ સભાસદોમાંથી ૧૨ સભાસદ અને તેઓના પ્રતિનિધિ હાજર રહેલ છે. જેથી કોરમ થતાં તા:૧૫/૦૩/૨૧ ના રોજ બપોરે ૧૨:૦૦ વાગે મીટીંગ મળેલ છે. જેમાં નીચે પ્રમાણે સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવેલ છે.

ઠરાવ નં: ૧:

ફ્લેટ નં ડી/૨ ઉર્મીલાબેન પ્રમોદકુમાર જૈન ના નામે છે. જેઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ કરારથી સદરહું ફ્લેટ નં ડી/૨ ના

SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)
MORENA APARTMENT CO.OP. HOU. SOC. LTD.
SECRETARY
CHAIRMAN

AHD-3-MGR

13671 | 48

2022

તમામ હક્કો સાથે ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરેલ
છે. દસ્તાવેજ નં AHD-3-MGR - Rg. નં 5099,
તા: 08/09/2020 ના રોજ ઉર્મિલાબેન જૈને સદરહું
ફ્લેટ શીરા રાજેન્દ્રકુમાર જૈન વેચાણ કરાર થી આપેલ
છે. ઉર્મિલા પ્રમોદકુમાર જૈને સોસાયટીના સભાસદ
પદેથી રાજીનામુ આપેલ છે જેઓના સ્થાને શીરા
રાજેન્દ્રકુમાર જૈનની સર્વાનુમતે વરણી કરવામાં
આવે છે. તદ્ઉપરાંત ઉર્મિલાબેન જૈન એ ધારણ
કરેલ શેર સર્ટી નં. ૧૯, શેર નં ૯૧ થી ૯૫ તથા
શેર સર્ટી નં: ૩૫, શેર નં: ૧૭૧ થી ૧૭૫, કુલ 5+5=10
શેર શીરાબેન જૈનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાનું પણ
સર્વાનુમતે મંજૂર કરવામાં આવે છે. ઉર્મિલા જૈન
મેન્ટેનન્સ પેટે બાકી નીકળતાં રકમ ₹ 36,380
ચેક નં. 670571, બેંક ઓફ બરોડા ચેક દ્વારા
આપેલ છે. તથા બીજા બે ચેક ₹ 750 તથા ₹ 1500
શેર ટ્રાન્સફર ફી તથા વહીવટી ખર્ચ પેટે આપેલ
છે. વધુમાં જણાવ્યા પ્રમાણે શીરા રાજેન્દ્રકુમાર જૈન
તથા જુના સભાસદ ઉર્મિલા પ્રમોદકુમાર જૈન
બંને સગી બહેનો છે. જેનું પેઢીનામુ રજૂ કર્યેથી
સોસાયટીના ટ્રાન્સફર ફી ₹ 25,000 ની જગ્યાએ
વારસાઈ ટ્રાન્સફર ફી ₹ લાગુ પડશે તે પણ
ઠરાવવામાં આવે છે.

ઠરાવ નં: 2:
જલ્પાબેન સેહુલકુમાર મોદી, ફ્લેટ નં: F/3 ના
સભાસદ છે. જલ્પાબેન મોદી એ વેચાણ દસ્તાવેજ
નં. AHD-3-MGR. રજી નં: 8469 તા: 05/09/2019
ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ થી સદરહું ફ્લેટ

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * AHMEDABAD-3. (MEMNAGAR) *

MORENA APARTMENT CO.OP. HOU. SOC. LTD.
SECRETARY
CHAIRMAN

AHD-3-MGR

13671 | 48

2022

F/3 શ્રી કેતનકુમાર રજનીકાંત ત્રીવેદીને આપેલ છે. જલ્પાબેન મોદીએ સોસાયટીના સભાસદ પદેથી રાજીનામું આપેલ છે તથા કેતનકુમાર ત્રીવેદીએ સભાસદ માટે અરજી કરેલ છે. જેથી ફ્લેટ નં F/3 ના શેર સર્ટીફીકેટ નં 32, શેર 156 થી 160 તથા શેર સર્ટીફીકેટ નં 16, શેર 76 થી 80 અને સોસાયટીના તમામ હક્કો સાથે ટ્રાન્સફર કરવાનું સર્વાનુમતે મંજૂર કરવામાં આવે છે. કેતનકુમાર રજનીકાંત ત્રીવેદીને નવા સભાસદ તરીકે નીમણૂંક કરવામાં આવે છે. સદરહું F/3 ના મેઈન્ટેનન્સ પેટે કોઈ બાકી લેણાં નીકળતા નથી. તથા ટ્રાન્સફર ફી ₹ 25,000 ચેક નં: 2275, HDFC Bank તથા શેર ટ્રાન્સફર ફી તથા દાખલ ફીના તમામ ચેક આપેલ છે.

ઠરાવ નં: 3

સોસાયટીના Re-development plan ને આગળ વધારતા આજ દિન સુધી મળેલ જુદા જુદા ડેવલોપર્સના પ્લાન વિષે ચર્ચા વિચારણા કરવામાં આવી. આવેલ 3 ઓફરની ચકાસણી, construction area, સગવડો, સવલતો, મટીરીયલ, લોકેશન વગેરે વિશે ઊંડાણમાં ચર્ચા વિચારણા કર્યા પછી ડેવલોપર શ્રી સંજય પ્રજાપતિની ઓફર સર્વે સભાસદોને વધુ અનુકૂળ અને યોગ્ય લાગેલ છે. જેથી વધુ ચર્ચા વિચારણા જેવી કે મળતી સવલત, ઈલે. પોઈન્ટ વગેરે માટે તા: 14/3/2021 ના રોજ ફરીથી મીટીંગ રાખેલ છે. સંજય પ્રજાપતિ ના S.R. Design વાળા

SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

SECRETARY

CHAIRMAN

AHD-3-MGR

13671 | 5 | 48

2022

પ્લાન પ્રમાણે TOTAL FSI @ 2.62 = 3
આવે છે જેમાંથી Parking + 5 Floor માં
3 BHK ના Total 30 નવા Flats બનાવવામાં
આવશે. ત્રણ Type ના ફ્લેટ થશે. Type A જે
સોસાયટી enter થતા જ આવશે. એટલે કે, road side
Type B જે વચ્ચે આવશે તથા Type C જે last માં
બીજે કોર્નરમા આવશે. Type A - Type C ના
ફ્લેટ area built up લગભગ સમ સરખો
એટલે કે 125 sq. yard રહેશે. Type B જે વચ્ચે
વાળા ફ્લેટ છે તે ઓછો હવા ઉજાસ વાળો તથા
એક જ બાજુ ખુલ્લી મળે છે. સોસાયટીના કોઈ સભ્ય
આ કારણે ત્યાં રહેવા agree થતુ ન હોવાથી અને
re-development successfully complete થાય
તે માટે Type B flat ને થોડા મોટા એટલે કે,
nett Built up area 131 sq. yard બનાવવામાં
આવશે. તદ ઉપરાંત Type B રહેવા ઇચ્છુક
સભાસદને મોટો Built up area ઉપરાંત 3 લાખ
Gift money પણ આપવામાં આવશે. જે Type A
અને Type C માં નહી મળે તેની નોંધ લઈ ફ્લેટનું
distribution કરવામાં આવ્યુ. જે હાજર ન
હતા Flat B/2, Flat D/1 તેઓને ફોન પર પુછી
તેમનો interest નો Type જાણવામાં આવ્યો. સદરહું
વધારામાં આ રીડેવલપમેન્ટ અંગેની કાર્યવાહી સંદર્ભે
કરવા પડતા તમામ દસ્તાવેજો, લખાણો, ડેવલપમેન્ટ
એગ્રીમેન્ટ, વેચાણ દસ્તાવેજ, બાનાખત, સોગંદનામા, ડીક્લેરે-
શન જેવા તમામ કરારો કરવાની સત્તા સોસાયટીના
ચેરમેન શ્રી ભોગીન્દ્ર મશરૂવાળા તથા સેક્રેટરી શ્રી પ્રકાશ પટેલ
ના ઓને આપવાનું સર્વાનુમતે ઠરાવવામાં આવે છે.

MORENA APARTMENT CO.OP. HOU. SOC. LTD.

CHAIRMAN SECRETARY

THE SEAL OF SUB REGISTRAR AHMEDABAD-3 (MEMNAGAR)

(G2.0) 16/11/2022 11:28 AM

AHD-3-MGR		
13671		48
2022		

Serial No. 13671 Presented of the office of the Sub Registrar of S.R.O - Ahmedabad-3 Memnagar Between the hour of 11 To 12 on Date 16/11/2022

Receipt No :- 202200100035407

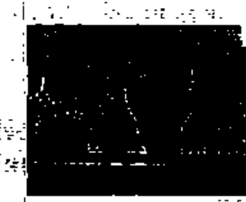
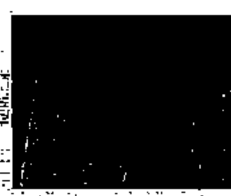
Received Fees as following	Rs.
Registration	100.00
Side Copy Fee (50)	1000.00
Other Fees	0.00
TOTAL :-	1100.00

આર્શીશ બીલ્ડકોન વતી તેના પ્રોપરાઈટર સંજય ગણેશભાઈ પ્રજાપતિ

Document Type: Agreement : Devlopment Agreement
20221112408278947

DIPAKKUMAR MOHANBHAI MAKWANA
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-3 Memnagar

DIPAKKUMAR MOHANBHAI MAKWANA
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-3 Memnagar

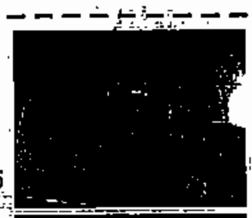
	Party Name and Address	Age	Photograph	Thumb Impression	Signature
Executing					
1	મોરેના કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ ની અધિકૃત વ્યક્તિ ચેરમેન - ભોગીન્દ્રભાઈ એન. મશરૂવાલા ડી/2, મોરેના એપાર્ટમેન્ટ, મહેતા પાર્ક, હિરાબાગ ક્રોસીંગ પાસે, આંબાવાડી, અમદાવાદ-380006 ,,,,,,				
Executing					
2	મોરેના કો. ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લિમિટેડ ની અધિકૃત વ્યક્તિ સેક્રેટરી - ચિરાગ પી. પટેલ એફ/1, મોરેના એપાર્ટમેન્ટ, મહેતા પાર્ક, હિરાબાગ ક્રોસીંગ પાસે, આંબાવાડી, અમદાવાદ-380006 ,,,,,,				
Claiming					
1	આર્શીશ બીલ્ડકોન વતી તેના પ્રોપરાઈટર સંજય ગણેશભાઈ પ્રજાપતિ 423,અનિરૂધ્ધ કેપીટલ,તપોવન સર્કલ પાસે, ચાંદખેડા,,અમદાવાદ,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),372424 PANNO:ALJPP2156N	36			

Executing Party admits execution

AHD-3-MGR		
13671		48
2022		

(G2.0) 16/11/2022 11:28 AM

1 મિલન ગણેશભાઈ પ્રજાપતિ
એ 10 ઉમિયા બંગલોઝ,ભદ્રેવર મહાદેવ પાસે,હાંસોલ,
અમદાવાદ,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ
શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382475



2 રોનક રજનીકાંત શાહ
3221/2,કપાલીદાસ ની પોળ,શાહપુર
ચકલા,અમદાવાદ,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ
શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380001

State that they personally known above named executant and Indetifies him/them.

Date: 16 Month: November -2022

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * AHMEDABAD-3, MEMNAGAR

DIPAKKUMAR MOHANBHAI MAKWANA
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-3 Memnagar

Produced Form No.1
for finalise the Marketvalue.

Date: 16/11/2022

DIPAKKUMAR MOHANBHAI MAKWANA
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-3 Memnagar

Received Copies of Certified Evidence of Seller, Buyer and Identifiers of Document

Date: 16/11/2022

DIPAKKUMAR MOHANBHAI MAKWANA
Sub Registrar
S.R.O - Ahmedabad-3 Memnagar

AHD-3-MGR		
13671	૫૦	48
2022		

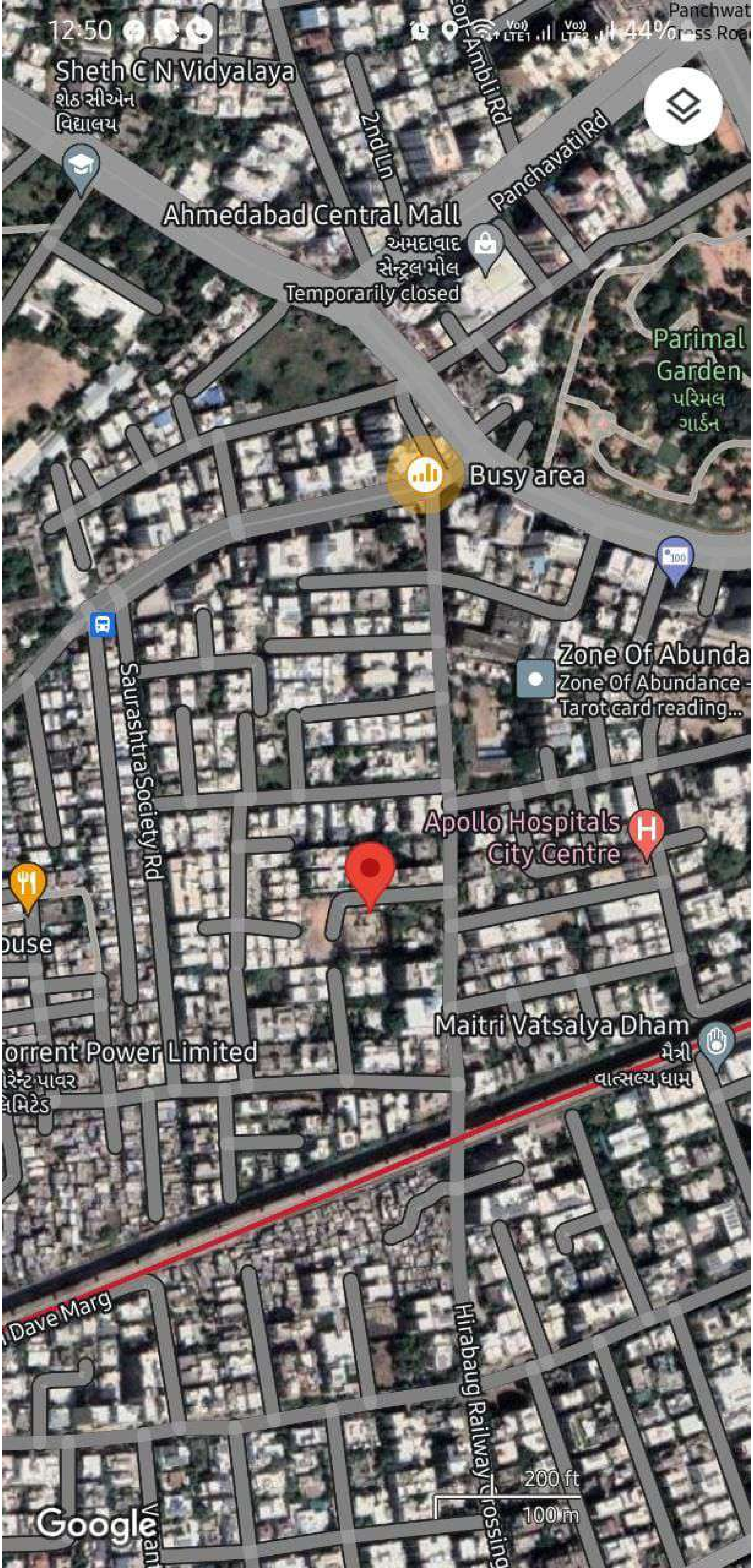
(W) 16/11/2022 1:25 PM

1	નંબરની બુકના	13671	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 16-11-2022			

DIPAKKUMAR MOHANBHAI MAKWANA
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૩ મેમનગર

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * AHMEDABAD-3, (MEMNAGAR)

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * AHMEDABAD-3, (MEMNAGAR)



12:50
44%
Sheth C N Vidyalaya
શેઠ સીએન
વિદ્યાલય
2nd Ln
Panchavati Rd
Ahmedabad Central Mall
અમદાવાદ
સેન્ટ્રલ મોલ
Temporarily closed
Parimal
Garden
પરિમલ
ગાર્ડન
Busy area
Saurashtra Society Rd
Zone Of Abundance -
Tarot card reading...
Apollo Hospitals
City Centre
Maitri Vatsalya Dham
मैत्री
वात्सल्य धाम
Dave Marg
Hirabaug Railway Crossing
200 ft
100 m
Google