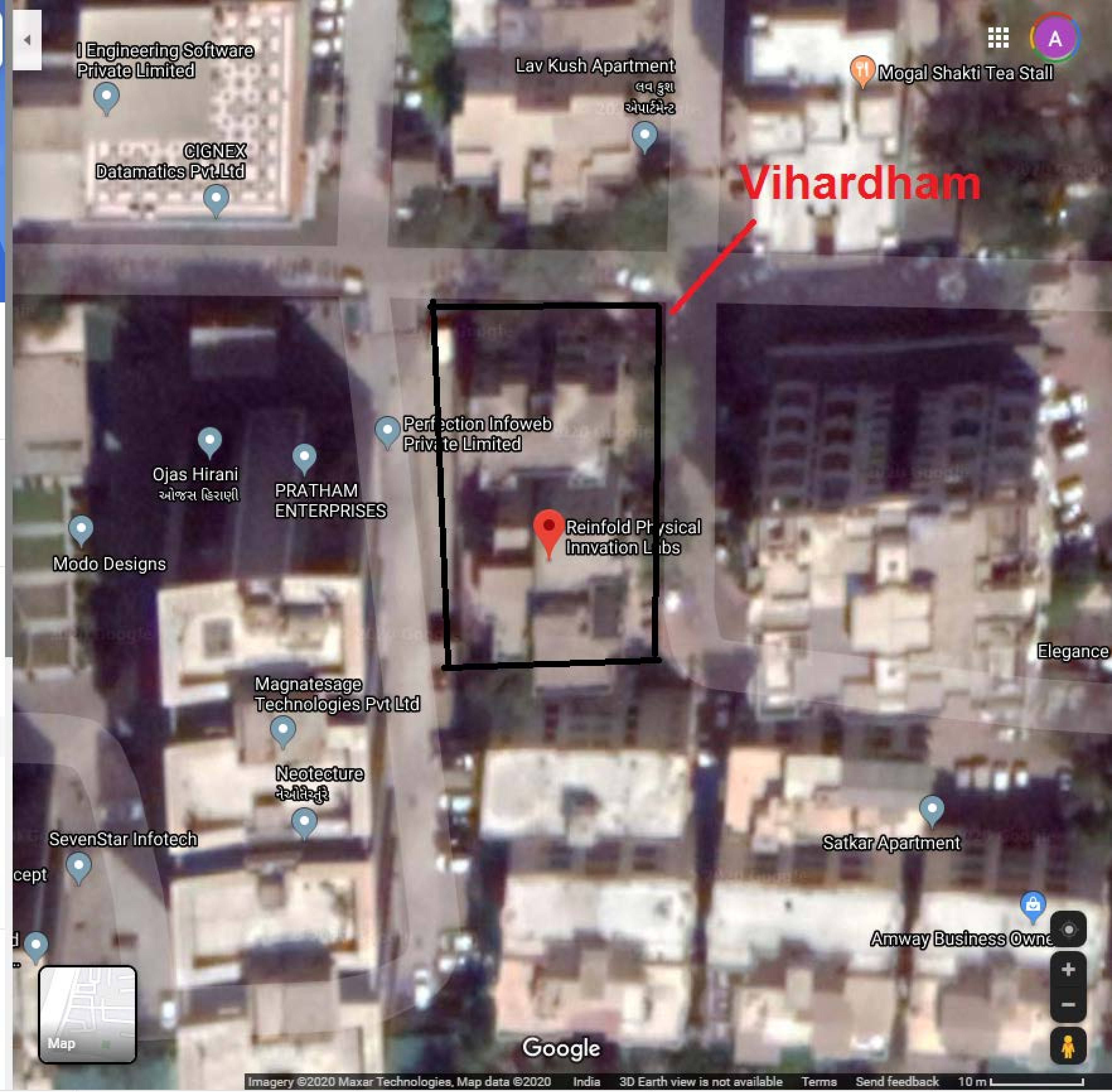


Saket Bunglows.rar
archive (2).zip
archive (2).zip
Removed
Show all

14080

આર.આર. કન્ટ્રકશન
૯૮૨૫૫૦૫૫૨૩

14080

SCAN OK
Bopal-9

AHD-9-BPL
14080 7 35
2019

8,97,500

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

Serial No. Date
Name
Address
Value Rs. 8,97,500
(Words)
The Ahmedabad Mer. Co-op. Bank Ltd.
LIC No. GUJ/SOS/AUTH/AV/47/2006

ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ

એકતરફવાળા :- લખી આપનાર (સોસાયટી)	વિહારધામ કો.ઓ.હા.સો.લી., થલતેજ કે જે સહકારી કાયદા અન્વયે નોંધાયેલ ગૃહ મંડળી છે કે જેનો નોંધણી નંબર-૧૨૯૧૫ તારીખ ૨૭/૭/૧૯૮૮ છે તેના વતી અને તરફથી તેના (૧) ચેરમેનશ્રી વિશ્વનાથન સીવી ઉ.આ.વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો વેપાર/નોકરી, રહેવાસી એ-૪ વિહારધામ એપાર્ટમેન્ટ, જય અંબેનગર પાસે, થલતેજ, અમદાવાદના
	AADHAR CARD 3864 7697 7243

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. * THALTEJ *
Reg. No. GH-12915
Dt. 27-7-1988

The Ahmedabad Mercantile Co-op. Bank Ltd., Ambawadi Branch.
GUJ/SOS/AUTH/AV/47/2006
भारत INDIA 21546 112663
SPECIAL ADHESIVE NOV 25 2019 11:47
Rs.0897500/-PB5632
STAMP DUTY GUJARAT

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)
AHD-9-BPL
14080 | 2 | 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

(૨) સેક્રેટરીશ્રી પટેલ હરેશભાઈ રમેશચંદ્ર ઉ.આ.વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો વેપાર/નોકરી, રહેવાસી બી–૬, વિહારધામ એપાર્ટમેન્ટ, જય અંબેનગર પાસે, થલતેજ, અમદાવાદના

AADHAR CARD 5370 1574 5824

<u>બીજીતરફવાળા</u> : **આર.આર.કન્સ્ટ્રકશન**

<u>લખાવી લેનાર</u>
<u>ડેવલપર</u>

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી શ્રી રોનકભાઈ રમેશભાઈ વેકરીયા ઉ.આ.વર્ષ પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, સરનામુ : ૧૪, બાપાસીતારામ બંગલોઝ, સમય રેસીડેન્સી પાસે, નિકોલ–નરોડા રોડ, અમદાવાદ–૫૦ ના.

AADHAR CARD 2765 1234 8268

"જેમને હવે પછી આ સમજુતીના કરારમાં 'એકતરફવાળા' યાને કે 'ડેવલપર્સ' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળાનો તથા તેમનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1988 THALTEJ

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે થલતેજ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે

AHD-9-BPL
14080 3 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110824

નંબર–૩૧/૭ ના ૯૩૬ સમચોરસમીટર જે ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૪ એફ ફોર્મ પ્રમાણે ૮૬૯ સમચોરસમીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન વિહારધામ કો.ઓ.હા.સો.લી. ના માલીકીપણાની આવેલ રહેઠાણના હેતુવાળી જમીન કે જેને હવે પછી આ રી–ડેવલપમેન્ટના કરારમાં "સદરહુ સમગ્ર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તથા તે ઉપર જુના બાંધકામની "વિહારધામ ફ્લેટ" તરીકે ઓળખાતી મીલકતમાં હાલ કુલ ૧૯ ફલેટ આવેલ છે. તે તમામ તથા સદરહુ સમગ્ર જમીન અમો તમામ લખી આપનારાઓ પ્રત્યેકનો વ.વ. ૧/૨૮ ભાગનો માલીકી હકક, હીત, હીસ્સો સહીતની મીલકત તમામ લખી આપનાર નંબર–૧ નું નામ સદરહુ સમગ્ર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સ્વતંત્ર માલીકી તેમજ કબજા ભોગવટેદાર તરીકે આવેલ છે. તથા લખી આપનાર તમામ સદરહુ સોસાયટીના હાલના તેમજ આખરી સભાસદ (ઠરાવ મુજબ) તરીકે અન્ય કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ–અંતરાય સિવાયની આવેલી છે.

(૨) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપરની આવેલ પોત પોતના ફલેટવાળી મીલકતો ઘણા વર્ષો જુની તેમજ જર્જરીત હાલતમાં હોઈ તેમજ તેનો સંયુકત રીતે તેમજ વ્યકિતગત રીતે નીભાવ કરવાનું આર્થીક રીતે તકલીફ ભરેલુ હોઈ એટલે કે તેમ કરી શકવા સમક્ષ ન હોય તથા હાલમાં તમામ સભાસદોના કુટુંબના સભ્યો વીકસેલા જમાનામાં જુના બાંધકામમાં રહેવાની ઈચ્છા ધરાવતા ન હોઈ તેને ઉતારી લેવી અત્યંત જરુરી બનેલ હોય તેમજ હાલમાં એફ.એસ.આઈ.ના કાયદામાં ફેરફાર થવાથી સદરહુ મીલકતમાં વધારાનું બાંધકામ થઈ શકે તેમ હોય સદરહુ જમીનમાં જુનુ બાંધકામ તોડી નવેસરથી આધુનીક રીતે બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરી વધારાની મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. સહીત ડેવલપ કરવાનું પુરતુ જ્ઞાન લખાવી લેનાર ડેવલપરને હોવાથી તથા તેવી કામગીરીમાં નાણાનું રોકાણ કરી

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

VIHARDHAM CO. OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1988

AHD-9-BPL
14080 / 6 / 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110824

પાયામાંથી લખી આપનારાઓના ૧૯ ફ્લેટોનું રી–ડેવલપમેન્ટના બાંધકામની યોજનામાં હોલો પ્લીન્થ + ૭ સુધીના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કિંગ ફ્લેટ તથા પ્રત્યેક માળ ઉપર ૪ ફ્લેટ મળી કુલ ૨૮ ફ્લેટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા–કરાવવા માટેની તમામ કાર્યવાહી કરવાનું કામ બંને એકતરફવાળાઓએ બીજીતરફવાળાને ડેવલપર તરીકે સોંપવાનું નકકી કરેલ છે. અને બીજીતરફવાળાએ પોતાના અનુભવ મુજબ તે કાર્યવાહી કરવાનું સ્વીકારેલ છે.

(૩) એકતરફવાળાઓ તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ લેખીત સમજુતી કરાર તથા તેમાં જણાવેલ તમામ વિગત તેમજ શરતોને આધીન અગાઉ રી–ડેવલપમેન્ટની કામગીરીથી સોંપવાનું નકકી કરેલ તે શરતો મુજબ તેમજ સદર કરારમાં જણાવેલ હકીકતે આ રી–ડેવલપમેન્ટનો કરાર બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

(૪) એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે નકકી થયા મુજબ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર નવા બીલ્ડીગની યોજનાનું નામ "વિહારધામ કો.ઓ.હા.સો.લી." જ રાખવાનું નકકી કરવામાં આવેલ છે. સદર રહેણાંકીય બીલ્ડીગનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના વર્તમાન બાયલોઝ મુજબ તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં સંમતિથી સહીઓ કરી આપેલ પ્લાન મુજબ કામ પુર્ણ કરવાનું રહેશે. તેમજ લખી આપનારઓને એમ.ઓ.યુ. મુજબ સ્પેશીફીકેશન મુજબ વપરાશ લાયક કરી/કરાવી આપી આપવાના રહેશે. (ફકત એકતરફવાળા પૈકી કોઈપણ અંગત ઈચ્છાએ સુધારા વધારાનું કામ કરાવવા ઈચ્છે તો અલગથી ચાર્જ વસુલી શકય હોય તો કરી આપવાનું રહેશે.) તે સીવાયના વધારાનું નવું બાંધકામ કરવામાં આવે ફકત તેવા બાંધકામની માલીકી

AHD-9-BPL
14080 | ૯ | ૩૬
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

બીજીતરફવાળાની ગણાશે. વધુમાં, ફ્લેટ, એપાર્ટમેન્ટ, યુનીટ લખી આપનારાઓને તેઓના ફલેટ, યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે સમય સુધીની સઘળી કાર્યવાહી કરવાના તમામ અધિકારો આપવા બાબત થયેલ સમજુતી મુજબ તમામ લખાવી લેનારને આપેલ હોવાથી સદર બીલ્ડીગનું બાંધકામ પુરુ થાય તેમજ સભ્યોને કબજો સોંપાય ત્યાં સુધીની તમામ કાર્યવાહી કરવાના અધિકારો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે. અને તે સમજુતીઓને લેખીત સ્વરુપ આપવા માટે આ કરાર એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળા વચ્ચે કરવામાં આવે છે. જેની શરતો અને વિગતો નીચે મુજબ છે.

શરતો :–

(૧) લખાવી લેનારે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન તથા સ્પેશીફીકેશન અને ડીઝાઈન મુજબ તેમજ એમઓયુ મુજબ લખી આપનારાઓને આપવામાં આવનાર ફલેટના સ્પેશીફીકેશન તથા જોગવાઈ મુજબ બાંધકામ કરી આપવાની મુખ્ય શરત રહેશે તથા હાલના તમામ લખી આપનારાઓ/ફલેટ હોલ્ડરને બીજીતરફવાળાએ આશરે ફર્સ્ટ ફલોરમાં ચાર ફલેટ જેનો કારપેટ એરીયા કુલ ૯૯૨ વાર નું બાંધકામ થનાર છે. નવું બાંધકામ જેમાં ડ્રોઈંગ રુમ, રસોડુ બે બેડ રુમ, એટેચ ટોઈલેટ, વોશ એરીયા મુજબનું કરી આપવાનું રહેશે તથા કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મુજબ જેટલુ વધારાના અંદાજીત ૮/નિયમ મુજબ મળવાપાત્ર વધારાના ફલેટોનું બાંધકામ થાય તે તમામ પણ બીજીતરફવાળાએ તેઓના ખર્ચે પરંતુ મંજુર થયેલ પ્લાન તેમજ કોર્પોરેશનના બાયલોઝ તેમજ પ્રર્વતમાન નિતિ નિયમ મુજબ જ તેઓને યોગ્ય લાગે તે સ્પેશીફીકેશન મુજબ કરવાનું રહેશે. તથા એ રીતે સમગ્ર જમીન ઉપરની યોજના ડેવલપ કરવાની રહેશે પરંતુ સદર નવું બાંધકામ સમગ્ર યોજનાના બી.યુ. પરમીશન મળી શકે તે મુજબના મળવાપાત્ર બાંધકામને લીધે હાલના લખાવી લેનારને આપવામાં આવનાર ફલેટના બાંધકામને કોઈપણ જાતનો કાયદેસરનો બાધ ન રહે તેની ચોકસાઈ રાખવાની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે

SUB REGISTRAR (BOPAL) D-9

VIRADHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-1-1988 THALTEJ

AHD-9-BPL
14080 6 35
2019

..R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

એટલે કે એકતરફવાળાઓના ફ્લેટ અન્વયેના બાંધકામ, સમય મર્યાદા કે સ્પેશીફીકેશન કે મંજુર કરવામાં આવેલ શરતોને કોઈપણ જાતની કાયદેસરની અડચણ ન રહે તે ચોકકસ શરત રહેશે.

(૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ વધારાના એફ.એસ.આઈ.ના નિયમ મુજબ બીજીતરફવાળા ધ્વારા નવા વધારાના બાંધવામાં આવનાર ફ્લેટની માલીકી કબજો બીજીતરફવાળાનો રહેશે તથા તેની મરજી મુજબ વેચાણ કરી શકવા હકકદાર રહેશે જેમાં એકતરફવાળા નંબર–૧ તથા ૨ નો કોઈપણ લાગ, ભાગ, હકક, હીત કે હીસ્સો રહેશે નહી પરંતુ સદર દસ્તાવેજ એકતરફવાળાને બાંધી આપવામાં આવનાર ફ્લેટોના વપરાશ લાયક ફ્લેટોનું બાંધકામ કરી બી.યુ.પરમીશન આવે તે મુજબનું થાય તે શરતે કરી આપવાના રહેશે.

(૩) વધુમાં, બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર જમીનના સમગ્ર જમીન ઉપરના ડેવલપમેન્ટ કરી આપવાના ચાર્જીસ કે બાંધકામ કરી આપવાની સેવા પુરી પાડવાના વળતરના ભાગ રુપે પ્રાપ્ત થનાર જમીનના વરાડે વ.વ. હીસ્સાની જમીન તથા વધારાના જે ફ્લેટોના પોતાની જવાબદારીએ કરવામાં આવેલ બાંધકામ સહીતની જે કાંઈ રકમ પ્રાપ્ત થાય તે લેવાના હકકો રહેશે.

(૪) આપણે પક્ષકારો વચ્ચેની થયેલ વધુ સમજુતી મુજબ સદર વધારાના બાંધકામની માલીકી અન્વયે એકતરફવાળાના હાલના વ.વ. હીસ્સાની જમીન કે તેઓના આપવામાં આવનાર માલીકી હકકના કુલ ૧૯ ફ્લેટો કે સમગ્ર યોજનાની જમીન કે યોજના ઉપર બીજીતરફવાળા કોઈપણ પ્રકારે માલીકી હકકો ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવા રહેશે નહી.

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1988

AHD-9-BPL
14080 | 7 | 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

(૫) એ રીતે સમગ્ર યોજના અન્વયેની કોમન ફેસેલીટી કે એમેનીટીઝ જેવી કે, સીડી, પેસેજ, માર્જિનની જગ્યા, લીફટ, બોર, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તેમજ ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી નકકી કરવામાં આવેલ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ, એકતરફવાળાની સંમતિથી બનાવવામાં આવનાર નવા નિતી નિયમો વિગેરે તથા સમગ્ર નવી યોજનાના ટેરેસના તમામના સહીયારા વપરાશ હકકની ચોકકસ શરત સહીત એકતરફવાળા સાથે સહ માલીકી તરીકેની સંયુકત વપરાશના હકકવાળા રહેશે.

(૬) એકતરફવાળાઓએ સદરહુ જમીન ઉપર તેઓના હયાત બાંધકામના ફલેટ સામે નવા ફલેટના બાંધકામના રી–ડેવલપમેન્ટ બાબતે લખી આપનારાઓએ લખાવી લેનારને મજકુર સમગ્ર જમીનનો કબજો સોંપેલ છે. તથા બંનેવ પક્ષકારો દ્વારા કરવામાં આવેલ એમ.ઓ.યુ. તથા તેમાં જણાવેલ શરતો આ રી–ડેવલપમેન્ટના કરારનો ભાગ ગણાશે તેમ છતા તેમાં જણાવેલ શરતોનો બીજીતરફવાળા અલગથી સંપુર્ણ અમલ કરવા કરાવી શકવા પણ સંપુર્ણ હકકદાર રહેશે.

(૭) બીજીતરફવાળા દ્વારા મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકના યુનીટોનું બીલ્ડીગ બાંધવા, તેમજ યોજના સંપુર્ણ કરવા, નવા વધારાના ફલેટો માટેના સભ્યો નોંધવા, જરુરી નાણાકીય રોકાણ કરવા, પ્લાન તૈયાર કરવા–મંજુર કરાવવા જરુરી પરવાનગીઓ મેળવવા સીવીલ એન્જીનીયર નીમવા, અને ટેકનીકલ અને અન્ય પ્રકારની દોરવણી વિગેરે સેવાનો મેળવીને તેમજ યોજનાના સભ્યો માટે બીલ્ડીગનું બાંધકામ પુરુ કરી શકે તે માટે લખાવી લેનારને સમજુતી મુજબ સોંપેલ છે.

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1988 * THALTEJ *

AHD-9-BPL
14080 / 8 / 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

(૮) બીજીતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર તૈયાર કરવામાં અવોલ સ્કીમના એલીવેશન સહીત અંગે તૈયાર અને નકકી કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું છે. તેમજ સદર સ્કીમમાં થનાર સભ્યોને અંગત રીતે તેમજ જવાબદારીએ તેમણે નોંધાવેલ યુનીટ અંગેના લખાણો, કરારો, દસ્તાવેજો કરી–કરાવી આપવાના રહેશે. સદર યોજના તમામ હીત ધરાવનાર સંસ્થા, વ્યકિતના સહકારથી પુર્ણ થાય તેમજ યોજનાના સભ્યોને તેમની મીલકત પુરતા ચોખ્ખા ટાઈટલ મળે તે મુજબની કાર્યવાહી બંને પક્ષકારોએ એકબીજા સાથે સહકારથી કરવાની છે.

THE ... OF REGISTRAR ... AHMEDABAD ... (BOPAL)

(૯) બીજીતરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર બીલ્ડીગ/ઈમારતના જે પ્લાનો અને ડીઝાઈન કરેલ તે માટે આર્કીટેકશ્રી/એન્જીનીયરશ્રી/સુપરવાઈઝરની કે સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર તરીકે બીજીતરફવાળા જે નિમંણુક કરે તે એકતરફવાળાઓ કબુલ મંજુર રાખવાના રહેશે.

(૧૦) બીજીતરફવાળાએ સદર સ્કીમમાં સભ્ય તરીકે દાખલ થવા ઈચ્છતી વ્યકિતઓ, કંપનીઓ તથા પેઢીઓ વિગેરે પાસેથી જમીન ફાળો, તથા બાંધકામ ફાળો, વિકાસ ફી, લીગલ ફી તથા અન્ય ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળા નકકી કરે તે મુજબની તમામ રકમો લેવાની મેળવવાની છે. બીજીતરફવાળા પોતાના મહેનતાણા–કમીશન તરીકે તે રકમમાંથી બારોબાર લેવાના અધિકાર બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવે છે. બીજીતરફવાળા ઈચ્છીત સભ્યો સાથે જરુરી લાગે તો યોજનાની ચોકકસ શરતે ફકત રહેણાંકી ઉપયોગ કરવાની શરતે સીધા કરારો કરી શકશે અને નાણા લઈને પહોંચ પાવતીઓ આપી શકશે આ તમામ કાર્યો કરવાની સત્તા અને અધિકાર બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવે છે.

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1986 THALTEJ

AHD-9-BPL
14080 | 9 | 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

(૧૧) બીજીતરફવાળા સદર સ્કીમ પુર્ણ કરવા તેમજ સભ્યો નોંધવા માટે વર્તમાન સ્કીમ અંગેની જાહેરાતો આપવા તેમજ બુકલેટો અગર પેમ્ફલેટો છપાવવા તેમજ સ્થળ ઉપર જાહેરાનું બોર્ડ મુકવા તેમજ યોજનાના સ્થળ ઉપર સભ્યો નોંધવા વિગેરે કામગીરી એકતરફવાળાઓના હકકોને નુકશાન નથાય તે હકીકતે કરી કરવા હકકદાર છે.

(૧૨) સદર સ્કીમાં ફલેટ/યુનીટ નોંધાવનાર સભ્યો ઓર્ગેનાઈઝીગ ચાર્જ, લીગલ ચાર્જીસ, ટોરેન્ટ ચાર્જીસ, વોટર ચાર્જીસ, આર્કીટેક ફી, સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર ફી તથા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી તથા સદર સ્કીમના વિકાસ કામ માટે જે કોઈ ખર્ચ કરવો પડે તે તમામ ખર્ચાઓ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે જે તે ઉચ્ચક રકમો બીજીતરફવાળા નકકી કરે તે રકમો બીજીતરફવાળાએ સ્કીમના નવા સભ્યો થનાર વ્યકિતઓ પાસેથી લેવા હકકદાર છે તેમજ સભ્યો સાથે તે અંગે જરુરી કરારો જુરર લાગે તો કરવાના છે અને તેવા કરારની શરતો અનુસાર નોંધાયેલ યુનીટોની કુલ કિમતના હપ્તાની રકમો નકકી કરેલી તારીઓએ અગર સમય મર્યાદામાં યુનીટ નોંધાવનાર ભરે નહી તો તેવી વ્યકિતઓ પાસેથી વ્યાજની રકમ વસુલ લેવા અને અગર સાથે કરવામાં આવેલ કરારનો અંત લાવવા, તેમજ તેવી વ્યકિતઓને કરારમાંથી છુટી કરવા તેમજ જગ્યાએ નવા સભ્યો લેવા તેમજ તેવા નવા સભ્યોને યુનીટ એલોટ કરવાની તમામ સત્તા અને અધિકારો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે. તેવી જ રીતે સભાસદ સાથે વ્યકિતગત કરારમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની રકમ પણ બીજીતરફવાળા થનાર સભાસદો પાસેથી લઈ શકશે.

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.
Reg. No. GH-12915
Dt. 27-7-1988

AHD-9-BPL
14080 | 10 | 35
2019

(૧૩) સદર યોજનાના તૈયાર થનાર બીલ્ડીગનો બાંધકામ અંગેનો કોન્ટ્રાકટ અગર સબ–કોન્ટ્રાકટ સુપરવીઝનનું કામ બીજીતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તે વ્યકિત/કોન્ટ્રાકટરને આપી શકશે અને તે અંગેનો તમામ નાણાકીય વ્યવહારોનો હીસાબ તથા સમજ બીજીતરફવાળાએ રાખવાની છે.

(૧૪) સદર યોજનામાં સભ્યો જમીન ફાળાની તથા બાંધકામ ફાળાની તથા બીજી કોઈ વિગતો પ્રમાણે જે રકમ આપે તે તમામમાંથી લખાવી લેનારે વિકાસ અંગેના થનાર તમામ ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળા કરી શકશે અને જરુરી પેમેન્ટ કરી કરાવી શકશે. વધુમા, બીજીતરફવાળા આર્કીટેક, એન્જીનીયર અને લીગલ એડવાઈઝર વિગેરેનું કાર્યક્ષેત્ર નકકી કરી તે અંગેની તેઓની સાથે સમજુતી કરી શકશે. મજકુર કરાર મુજબ બીજીતરફવાળા સદરહુ કોન્ટ્રાકટર તથા એન્જીનીયરને તથા સ્ટ્રકચરલ તથા એન્જીનીયરને વિકાસ કામ કરવા અંગેનું જરુરી ખર્ચનું પેમેન્ટ કરવા તેમજ તેમની સાથેનો હીસાબ કીતાબ પતાવવા તેમજ નાણાકીય વ્યવહાર કરવાની સત્તા આપવામાં આવે છે.તેઓની ફી, મહેનતાણું, ચાર્જિસ બીજીતરફવાળાએ આપવાના રહેશે. સદર સ્કીમ પુરી થાય ત્યાં સુધી એકતફરવાળાને બીજીતરફવાળા તરફથી સુચવેલા આર્કીટેક સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર તથા કોન્ટ્રાકટરને ચાલુ રાખવાના છે. પરંતુ સ્કીમ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન તેઓને બદલવાની જરુરીયાત ઉભી થાય તો બીજીતરફવાળા તેઓની મરજીથી બદલી શકશે.

(૧૫) બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના બીલ્ડીગનું બાંધકામ અને ડેવલપમેન્ટ વધુમાં વધુ ૨૪ મહિનામાં સંપુર્ણ કરવાનું છે. પરંતુ કોઈપણ સરકારી કાયદાઓ અગર નિયમો અન્વયે અગર તો અનિવાર્ય સંજોગોને લીધેલ

AHD-9-BPL
14080 | 11 | 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

બીલ્ડીગ મટીરીયલ જેવા કે લોખંડ, સીમેન્ટ, અગર કોઈપણ આઈટેમ મેળવવા અંગે વિલંબ થાય અગર તો વ્યાજબી કારણોને લીધે કે કુદરતી આફતોને કારણે બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં અગર સ્કીમ પુરી કરવામાં વિલંબ થાય તો બંને પક્ષકારોએ પરસ્પર સમજુતીથી વધારો માન્ય ગણવાનો રહેશે તે સીવાય સદર મુદતમાં કોઈપણ સંજોગોમાં વધારો કે ઘટાડો કરી શકશે નહી.

(૧૬) મજુકર સોસાયટીની સમગ્ર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ અમો તમામ લખી આપનારાઓએ તથા સોસાયટી એ મજકુર સમગ્ર જમીન/મીલકત પરત્વેના અમારા ટાઈટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત હોવા બાબતના પાકા વિશ્વાસ અને ભરોસા તથા તે હકીકતને આધીન એડવોકેટ શ્રી હેમલ પી. શાહ, અમદાવાદનાની પાસે ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની માંગણી કરેલ છે. તથા તે અંગે અમોએ તારીખ ૩/૮/૨૦૧૯ ના રોજ દૈનીક વર્તમાનપત્ર "દિવ્યભાસ્કર" માં જાહેર નોટી પ્રધ્ધિ કરાવેલ છે. તથા સદર જાહેર નોટીસ સંદર્ભે આજદિન સુધી કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા, શખ્સ, કે ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સટીટયુટ તરફથી વાંધા અરજી અમોને કે એડવોકેટશ્રી મળેલ નથી તેમ છતા મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર જમીન/મીલકતના ટાઈટલ અંગે કોઈપણ શખ્સ દર, દાવો કે વાંધો, તકરાર, અલાખો કરતાં આવે તથા તેને લીધે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર જમીન/મીલકતના ટાઈટલ ખામી યુકત કે રદ બાતલ ઠરે તો તે સંજોગોમાં તેના તમામ ખર્ચ અને નુકશાન સહીત જે તે ફલેટ હોલ્ડર/મેમ્બરની અન્ય અંગત મીલકતો ઉપરથી તેની ભરપાઈ કરી કલીયર કરી આપવાની આથી અમો તમામ લખી આપનારા આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ.

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. * THALTEJ *
Reg. No. GH-12915
Dt. 27-7-1988

AHD-9-BPL
14080 12 35
2019

(૧૭) અમો લખી આપનારા વધુમાં લખાવી લેનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન/મીલકતમાંના અમારા હકકો બીજા કોઈને ભાડે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે એસાઈન કે ડેવલોપમેન્ટથી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ મજકુર જમીન/મીલકત કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપતીમાં લેવામાં આવેલ નથી મજકુર જમીન/મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારે દાવા દુવી તકરાર ચાલતા નથી કે મનાઈ હુકમ કે અન્ય પ્રકારે પ્રતિબંધિત હુકમો થયેલ નથી. વધુમાં મજકુર બાંધકામનો કરાર ચાલુ અને અમલમાં હોય તે દરીમીયાન મજકુર જમીન/મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈને કોઈપણ રીતે વેચાણ, ગીરો, કે ભાડે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરી શકવા હકકદાર નથી.

(૧૮) અમો લખી આપનાર સોસાયટી તથા તેના સભ્યોને જયાં સુધી તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા બાંધવામાં આવનાર ૨૮ ફલેટોનો બી.યુ.પરમીશન આવ્યા બાદ પઝેશન સોંપવામાં ન આવે ત્યા સુધી અમો લખી આપનાર તમામ કે અમારા કોઈપણ સભ્યોનું સંજોગો વસાત અવસાન થાય તો તેવા અવસાન પામનાર સભ્યોને કાયદેસરના તમામ વારસદારો ને આ કરાર બંધનકર્તા રહેશે જેથી આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવે છે.

(૧૯) સદર જમીન ઉપર બાંધકામ પુરૂ થાય ત્યારે તે અંગેની કોમ્પીન્ટન્ટ ઓથોરીટી તરફથી બાંધકામના વાપર ઉપયોગની પરવાનગી મળે કે વિલંબથી મળે, અને સભ્યો સાથેના કરારોની શરતો અનુસાર ફલેટ, એપાર્ટમેન્ટ અગર નવા યુનીટ નોંધાવનાર સભ્યો અગર વ્યકિતઓએ તેમને આપવાની થતી તમામ રકમો લખાવી લેનારને ચુકતે ભરપાઈ

AHD-9-BPL
14080 13 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

કરી આપે ત્યારે તેવા સભ્યને યુનીટનું ફાઈનલ એલોટમેન્ટ કરીને લખાવી લેનારે તેવા યુનીટો નોંધાવનાર કે નવા ખરીદનાર વ્યકિતઓ/સોસાયટી ના થનાર સભ્યોને યુનીટોનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે. તથા એ હકીકતે સમગ્ર યોજનાનો એકવાર કબજો લીધા બાદ બાંધકામ બાબતે કે બીજી કોઈ બાબતે જે તે સભ્ય કોઈપણ જાતનો વાંધો લઈ શકશે નહિ. વધુમાં લખાવી લેનારની સંમતીથી યુનીટ નોંધાવનાર/નવા ખરીદનાર સભ્યને સદર યોજનાની સહિયારી સુવિધાઓની જાળવણી માટે જે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેના કાયદેસરની સભાસદ તરીકે દાખલ કરાવવાના છે અને ત્યારબાદ કરવાની થતી કાર્યવાહી સંપુર્ણ કરીને જરૂરી લખાણો, વિગેરે સોસાયટી એ આપવાની છે.

(૨૦) સદર યોજના પુરી કરવા અંગે રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા, પ્લાનો મંજુર કરવા, કલેકટર ઓફિસ, ગર્વમેન્ટ કે સેમી ગર્વમેન્ટ, ઓફિસમાં કે કેન્દ્ર સરકાર અગર ગુજરાત સરકારની તમામ કચેરીમાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી કે અન્ય ઠેકાણે અરજી, જવાબો, સહીઓ સ્ટેટમેન્ટો કે જે ફોર્મ ભરવા પડે તે ભરવાના છે. અને જરૂર પડયે તેવી અરજીઓ, લખાણો વગેરેમાં એકતરફવાળાએ ફકત સહીઓ આપવાની છે પરંતુ તેવી તમામ કામગીરી બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે અને ઉપર જણાવેલ જગ્યાએ જો રૂબરૂ જવું પડે તો રૂબરૂમાં પણ રજુઆતો કરવાની છે. તેમજ સદર સ્કીમ અંગે કોઈપણ કચેરીમાં કોર્ટને લગતી કાર્યવાહી કરવી પડે કે તેમાં બચાવ કરવો પડે, દાવો, ફરીયાદ, મનાઈ અરજી વગેરે કરવા પડે તો તે તમામ કાર્યવાહીમાં સમાધાન, સોંગદનામાં, વગેરેમાં સહીઓ કરવા તથા કોર્ટમાં રૂબરૂ હાજર રહેવા તથા કોર્ટમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સંયુકત રીતે કરવાની રહેશે અથવા બીજીતરફવાળાને અગર તેઓ કહે

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1988 * THALTEJ *

AHD-9-BPL
14080 14 35
2019

તેને નામે એક કુલમુખત્યારનામું એકતરફવાળા લખી આપશે અને તે પટે તમામ ખર્ચ થાય તે એકતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે.

(૨૧) સદર સ્કીમ પુર્ણ થઈ જાય અને નવા સભ્યોની તમામ રકમો બીજીતરફવાળા પાસે ચુકતે આવી જાય ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ સભ્યોને તેમણે નોંધાયેલ યુનીટોનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો છે. ત્યાં સુધી યુનિટ નોંધાવનાર/ખરીદનાર/વ્યકિત નોંધાયેલા યુનીટોનો કબજો–માલીકી હકક મેળવવા માટે હકકદાર રહેશે નહી.

(૨૨) સદર મીલકત ઉપર બીજીતરફવાળા મારફતે સ્કીમ પુરી થઈ જાય તેમજ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ પુરૂ થઈ જાય તેમ છતાં સદર બીલ્ડીંગમાં જે કોઈ બાંધકામના યુનીટો એલોટ થયા વગરના અગર વેચાણ કર્યા વગરના રહે તો તે તમામ બાંધકામ/યુનીટોની માલીકી અને પ્રત્યક્ષ ભોગવટો બીજીતરફવાળાનો રહેશે અને ગણાશે અને બીજીતરફવાળા તેવા યુનીટો તથા તે અન્વયેની વરાડે પડતી જમીન સહીતના બાંધકામ હરકોઈ સભ્ય, વ્યકિતને એલોટ કરવા અગર વેચાણ કરવા હકકદાર રહેશે અને તે અંગે થનાર સર્વીસ સોસાયટી અગર તેમના સભ્યો કોઈ વાંધા કે તકરાર ઉઠાવવા હકકદાર નથી.

(૨૩) બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાના આ ડેવલપમેન્ટ કરારની શરતે જે સભ્યોને ફલેટ (યુનીટ) એલોટ કરે તેમાં કોમન સગવડોનો હીસ્સો તે યુનીટ (ફલેટ) ભાગ પુરતો તે ફલેટમાં ગણીને એલોટ કરવાનો છે. અને સુપર બીલ્ટઅપ તરીકે એલોટ કરવાનો છે. તેમાં તે યુનીટ (ફલેટ) નો બીલ્ટઅપ અને સાથે બાલ્કની, સીડી, લીફટ, કેબીન, પાણીની ઓવર હેડ

AHD-9-BPL
14080 15 35
2019

અને અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, પાર્કીંગ, એલીવેશન અને અન્ય જે કોમન સગવડો મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની નિયત કરેલ રકમ સંયુકત ગણાશે તેનો તે ફલેટના ભાગે આવતો હીસ્સો (શેર) યુનીટ/ફલેટના સુપર બીલ્ટઅપમાં સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

(૨૪) બીજીતરફવાળા આ સ્કીમ માટે જે સભ્યો કે વ્યકિતઓ નોંધે કે તેઓ સાથે કરારો કરે અને તેમની પાસેથી જે જમીન ફાળો તથા બાંધકામ ફાળો અને અન્ય ખર્ચની રકમો મેળવે તેની માલીકી હકક બીજીતરફવાળાનો રહેશે તથા તેનો હીસાબ ડીપોઝીટ પહોંચો વગેરે તેમજ આવક જાવકનો હીસાબ તમામ બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો છે અને બીજીતરફવાળાને યોગ્ય લાગે ત્યારે હીસાબો તથા હવાલા જે તે સમયે કરવાના છે.

(૨૫) બીજીતરફવાળાએ જરૂરી તમામ મટીરીયલ, લેબર ચાર્જ તેમજ સ્કીને લગતી અન્ય તમામ માલ સામન પોતાના નામે ખરીદવાનો રહેશે અને તેનું બીલ મેળવવાનું રહેશે. તે અંગેનું પેમેન્ટ પણ બીજીતરફવાળાએ કરવાનું છે.

(૨૬) સદરહુ રી–ડેવલપમેન્ટ યોજના અનુસંધાને જુદા મેમ્બરોના નવા બાંધવામાં આવનાર ફલેટ માટે ભારતીય નાંણાકીય કાયદા ૧૯૯૪ અન્વયે સેવાકર (જીએસટી) કાયદામાં ફેરફાર થવાથી તેમજ રેરા એકટ મુજબ વખતો વખતના કાયદાકીય નિતિ નિયમોને આધીન તેમજ અન્ય કોઈપણ રીતે જો તેવા ટેક્ષ/કર કે સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવી પડે અથવા તેની જવાબદારી

AHD-9-BPL
14080 16 35
2019

ઉભી થાય તો તેવા કર, ટેક્ષ, ડયુટી વિગેરે તમામ એકતરફવાળાએ પોતપોતાના હીસ્સા મુજબ અલગથી ભરવાની રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મીલકતમાંથી પાણી કનેકશન, લાઈટ કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન, ટેલીફોન કનેકશન વિગેરે મેળવવા માટે જરુરી સહીઓ એકતરફવાળાઓએ કરવાની છે અને જે તમામ કામગીરી કરી આપવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૨૮) બને પક્ષકારો આથી વધુમાં જાહેક કરે છે કે, સદર સ્કીમ સારીરીતે અને સંતોષકારક રીતે પુર્ણ થાય તે બદલ જે કાંઈ કાર્યવાહી કરવી પડે તેમાં બંને પક્ષકારોને એકબીજાને સાથે સહકાર અને સહીઓ આપવાની છે છતા પણ આ કરારની શરતો અંગે તેમજ સ્કીમ અંગે કોઈપણ પ્રકારે મતભેદ પડે તો તેવા સંજોગોમાં કોર્ટનો આશરો લીધા સીવાય બંને પક્ષકારોએ માન્ય મીડીયેટરશ્રીને કામગીરી સોપવાની છે અને તેવા કોઈપણ વાંધા તકરાર અંગેનો મીડીયેટરશ્રીનો નિર્ણય બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

પરીશીષ્ટ

એ સઘળી બીનખેતીની જમીન કે જે ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે થલતેજ ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૩૧/૭ ના ૯૩૬ સમચોરસમીટર જે ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૪ એફ ફોર્મ પ્રમાણે ૮૬૯ સમચોરસમીટર રહેઠાણના

AHD-9-BPL
14080 | 17 | 35
2019

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન વિહારધામ કો.ઓ.હા.સો.લી ના માલીકીપણાની આવેલ રહેઠાણના હેતુવાળી જમીનના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વ :- આંતરીક રોડ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૫

પશ્ચિમ :-ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૫ (ટાઈટેનીયમ સ્કવેર બીલ્ડીંગ)

ઉત્તર :-ટી.પી.રોડ

દક્ષિણ :-ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૨૩ (સત્કાર એપાર્ટમેન્ટ)

એ રીતે ખુંટચાર વચલી મીલકત.

ઉપર મુજબનું આ રી-ડેવલપમેન્ટનો કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ વાંચો, વંચાવી, સમજી વિચારની કરેલ છે જે આપણે તમામ પક્ષકારોને તથા આપણા વખતો વખતના માલીકો, સભ્યો, ચેરમેન, સેક્રેટરી, ભાગીદારો, ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વંશ, વાલી, વારસો વિગરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ **૨૫** માહે નવેમ્બર સને ૨૦૧૯ ના દિને ::-

<u>**એકતરફવાળા :-**</u>

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1988 * THALTEJ *

----

(૧) વિહારધામ કો.ઓ.હા.સો.લી.ના

ચેરમેનશ્રી વિશ્વનાથન સીવી

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1988 * THALTEJ *

----

(૨) વિહારધામ કો.ઓ.હા.સો.લી.ના

સેક્રેટરીશ્રી પટેલ હરેશભાઈ રમેશચંદ

AHD-9-BPL
14080 | 18 | 35
2019

બીજીતરફવાળા ::–

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

આર.આર.કન્સ્ટ્રક્શનના વતી અને તરફથી

તેના ભાગીદાર શ્રી રોનકભાઈ રમેશભાઈ વેકરીયા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR AHMEDABAD-9.(BOPAL)

નીચે જણાવેલ બે સાક્ષી સમક્ષ સહી મત્તા કરેલ છે.

(૧)

(૨)

AHD-9-BPL
14080 | 19 | 35
2019

ઉપરોક્ત મીલકત અમોએ તમોને આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર થી ડેવલોપ કરવા આપેલ છે.

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

----------------- -----------------

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

AHD-9-BPL
14080 | 20 | 35
2019

ઉપરોકત મીલકત અમોએ તમોને આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર થી ડેવલોપ કરવા આપેલ છે

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110624

VIHARDHAM CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.
Reg. No. GH-12915 Dt. 27-7-1988
THALTEJ

---------------- ----------------

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

AHD-9-BPL
14080 | 21 | 35
2019

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ–૩૨(અ) હેઠળનું પરીશીષ્ટ

બીજીતરફવાળા ::–

R. R. CONSTRUCTION
Licence No. DEV1302110824

-- ----------

આર.આર.કન્સ્ટ્રકશનના વતી અને તરફથી ડા.હા.અંગુઠો

તેના ભાગીદાર શ્રી રોનકભાઈ

એકતરફવાળા :–

-- ----------

(૧) વિહારધામ કો.ઓ.હા.સો.લી.ના ડા.હા.અંગુઠો

ચેરમેનશ્રી વિશ્વનાથન સીવી

-- ----------

(૨) વિહારધામ કો.ઓ.હા.સો.લી.ના ડા.હા.અંગુઠો

સેક્રેટરીશ્રી પટેલ હરેશભાઈ રમેશચંદ્ર

ગામ નમુનો નંબર ૭

નંબર :	૩૧/૭			
:	જુની શરત (જુ.શ)		મોજે :	થલતેજ
મ :			તાલુકો :	ઘાટલોડીયા
તો :	ખેતી સીવાય		જીલ્લો :	અમદાવાદ

...ીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
	૦-૦૯-૩૬		૭૧૯,૨૧૪૪,૨૧૫૭,૩૫૩૭,૩૯૮૦,૫૧૭૧,૫૧૭૨,૫૯૮૩, ૬૦૯૧,૬૦૯૨,૬૧૦૭,૬૨૫૪,૬૩૨૦,૬૪૪૬,૧૨૬૫૯,
--------	-----------		
	૦-૦૯-૩૬	--------------------------------	
	૦.૦૦	૫૫૧ | ૦-૦૯-૩૬ | ૪૬૮.૦૦	વિહારધામ કો.ઓ.હા.સોં.લી.
...પેશધારો રુ	૪૬૮.૦૦		
	૦.૦૦		
...ી વિગતો		બીજા હકો અને બોજાની વિગતો ૯૭૧,૨૨૦૦,૨૩૮૮,૨૭૯૬,૨૮૭૧,૧૧૧૫૬*,૧૨૬૫૯, --	

AHD-9-BPL
14080 22 35
2019

...-તકરારી *-૨૬
...5:49 pm ની સ્થિતિએ
... Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તાં. 03/08/2019 10:39:31
...ય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી સાબરમતી

પુરાવો

NOC/16012019/100012272

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન 647

મહાનગર સેવા સદન, અમદાવાદ

(સ્કીમ અમલ વિભાગ) ઝોન : ઉત્તર પશ્ચિમ

Ref :- Description of Land : ઈલેકશન વોર્ડ નં. તથા નામ : 8 - થલતેજ

T.P.S. No. 2 - થલતેજ	F.P.No. 24	S.P./Tena./Block No. -
Rev.Village થલતેજ	R.S. No. 31/P, S.P.NO-3 31/P. S.P.NO-7	Block No. -
Gamtal -	C.S. No. -	Sheet No. -

FOR OFFICE USE ONLY સ્કીમ અમલ અંગેનો અભિપ્રાય તા. 01 - 02 - 2019

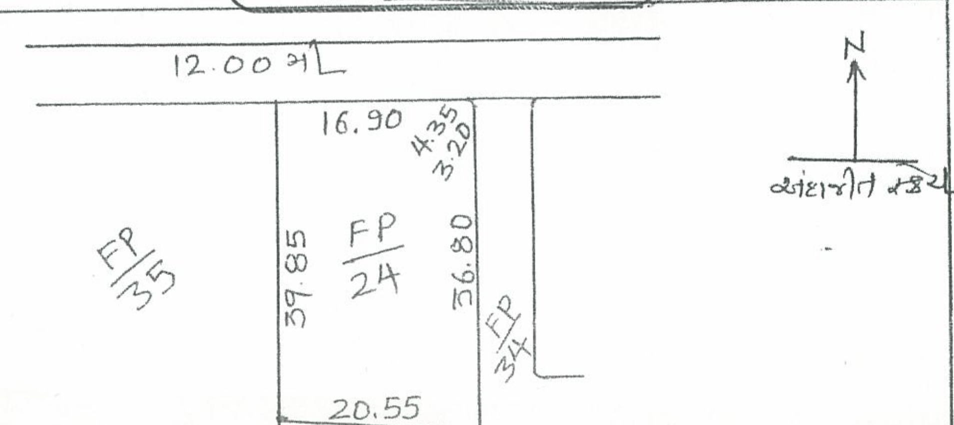
(૧) પ્લોટની વિગત : f - ફોર્મ મુજબ

રેવન્યુ સર્વે નંબર	ઓ.પી.નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ
31/P S.P.NO-3 S.P.NO-7	6/P	24	869.00 ચો.મી.

(૨)	સ્કીમ રૂએ કપાત જમીનનો કબજો મળેલ છે કે કેમ ? હા કે ના જો હા તો	હા
	(અ)ફા.પ્લોટના માપ મળી રહે છે કે કેમ? હા કે ના જો ના તો તેની વિગત	હા
	(બ) ટી.પી.રસ્તાના માપ મળે રહે છે કે કેમ ? હા કે ના જો ના તો તેની વિગત	હા
(૩)	કોર્ટ લીટીગેશન થયેલ છે કે કેમ ? હા કે ના જો, હા તો તેની વિગત	માહીતી ઉપલબ્ધ નથી.

AHD-9-BPL 14080 23 35 2019

(૪) રિમાર્કસ :



તા. 01/02/19 સર્વેયર ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઇન્સ્પેક્ટર

...ાયત કો.ઓ.હા.સો.લી - વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ
...ની સભાનો અહેવાલ રોજ તા/૭/૪/૨૦૨૫ (શનિવાર) ના રોજ
...130 કલાકે સોસાયટી ના કમ્પાઉન્ડમાં મળેલ છે
...જે ભરાવેલ સભ્યો હાજર રહેલ છે.

...axman Raghu Kahrat — Raghu
...amchandra Raghunath Kahrit — Rahu
Bhaskarlao Babulkar — B Nawro
...iswanathan C.V. —
...alikar R. Shah — T.R.Shah
...ાલેશ ગ્રી. ૨૫૮ — M J Shah
...ુબિન્દુ ની ૨૫૬ — ...બિન્દુ ની ૨૫૮
...Naranbhai P. Prajapati — Prajapati
...ે નાટૂલ મહેદ્રભાઈ —
...ીવેદી પરેશ મધુસૂદન — P.M. Trivedi
...ાઈ ભાવિકાબ વાઘેલા — ભાવિકાબ ઠક્કર
...hale Meghana Ramesh — Bhale
...ન ઉમાર. ત્રિવેદી — Nayan Trivedi
...ા જી. પટેલ તા. કુ. કુ. — R.R. Patel
...eena Choksi — Neenachoksi
...etan M. Parikh — Kinpaiw
...a Venkatesan Iyengar — Usha Venkatesan
...antosh Agrawal — SANTOSH
...ાલ A. Yadav
...KUMAR KAREERA
...T S SHAH
...ાલ Shah
...
...a Das
...ta Kumard
...Nitin
Tarun Rasiklal Shah

AHD-9-BPL
14080 24 35
2019

ઉપર મુજબ નાં સભ્યો હાજર રહેલા હોવાથી બહુમતી
...વધારાથી આજની સભાનું કામકાજ આગળ ચલાવવામાં
...આગળની વાર્ષિક સાધારણ સભાની કાર્યવાહી સુધી
...લેવામાં આવી તથા સર્વાનુમતે કમીટી ના આગેવાન
...ઠરાવો ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા તથા ... કમીટી ની
...ની તમામ કાર્યવાહીને સર્વાનુમતે બહાલી આપી
...સભાની કાર્યવાહી આગળ ચલાવવામાં આવે છે.

= ૯ :

ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ ના સબડીસ્ટ્રીક્ટ (તાલુકો) દસક્રોઈ ના
ે વસ્ત્રાલ ગામની ટી.પી. સ્કીમ - ૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ
આ બ્લોક 'A' તથા 'B' તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નં = ૩૨
ક 'C' બનાવવામાં આવેલ છે. તે મુજબ આપણી
ી ની રચના કરવામાં આવેલ છે.
આપણી સોસાયટી નાં બાંધકામને ઘણા વર્ષો થઈ
ડાવાથી ત્રણે બ્લોક ના બાંધકામને રીપેરીંગ કરાવવાની
ત ઉપસ્થિત થયેલ છે. તેમજ સરકાર શ્રી ના વર્તમાન
િયમો અનુસાર આપણી સોસાયટી માં રીડેવલપ ની
થઈ શકે તેમ છે. તેથી સોસાયટી ના સભ્યોના લાભાર્થે
ભ્યોની પ્રાથમિક સંમતીથી રીડેવલપ કરાવવા અંગે
ાર્યવાહી કરવાનુ નક્કી કરવામાં આવે

" ઠરાવ સર્વાનુમતે

For, Vihardham Co-Op. Ha. So. Ltd.

Chairman Secretary

AHD-9-BPL
14080 25 32
2019

= ૨ =

આપણી સોસાયટી માં રીડેવલપ કાર્યવાહી કર
સોસાયટી નાં સભ્યોનાં પ્રતિનિધિ ઠરાવ તેમ
ર બિલ્ડરો પાસેથી સારી ઓફરો તથા પ્લાનો મંગાવવા
. તેનુ સંપૂર્ણ અવલોકન કર્યા બાદ સભ્યોની સર્વસંમતી
પણ એક ડેવલપર બિલ્ડર ની નીમણુંક કરી રીડેવલપની
કરવાની રહેશે.
સંજોગો વસાત સોસાયટી ના ત્રણે બ્લોકનું રીડેવલપ એક
ાય તેમ ન હોયતો અલગ અલગ ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ
શ્રી ના નીતી નીયમો અનુસાર અલગ અલગ રીડેવલપ
ાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

For, Vihardham Co-Op. Ha. So. Ltd.

ઠરાવ સર્વાનુમતે મંજુર"

Chairman Secretary

= ૩ =

આપણી સોસાયટી ની વ્ય. કમીટી ના સભ્યો ચીફ પ્રમોટર શ્રી
શ્રી. ... ઓ આજદીન સુધી સોસાયટી ની તમામ કાર્યવાહી
મ પ્રકારની કાર્યવાહી ખુબજ સારી રીતે નીભાવેલ છે. જેથી
ી નાં દરેક સભ્યો તેઓને અભિનંદન પાઠવે છે. તથા તેઓ
ઈ ઝોડા થયા પણ સારી સેવા આપી તે બદલ સભ્યો તેઓનો
ભાર વ્યક્ત કરે છે તથા તેઓનું રાજીનામુ સહર્ષ સ્વીકારે છે.
આપણી સોસાયટી ની વ્ય. કમીટી ની નીમણુંક કરવા અંગે
કરવામાં આવી ત્યાર બાદ નવી કમીટી સર્વાનુમતેથી
ો ... સંભાળી લેશે. તથા નવી કમીટી ની રચના ના

REGISTRAR (BOPAL)

VIHARDHAM CO.OP. HOUSING SOCIETY LTD.
Reg. No. G... 315
Dt. 27-7-1988
THALTEJ

...ધર જ્યાં સુધી નવીન કમીટી સોસાયટી નો કાર્યભાર
...શે તેવુ ઠરાવવામાં આવે છે.
નવીન વ્ય. કમીટી ના સભ્યો નીચે મુજબ છે.

શિવનારાયણ સી. ટી.	ચેરમેન શ્રી.
હરેશકુમાર આર. પટેલ.	સેક્રેટરી શ્રી.
કેતનભાઈ એમ પરીખ	કમીટી સભ્ય શ્રી.
જીતેન્દ્રભાઈ જે. શાહ.	કમીટી સભ્ય શ્રી.
પરેશભાઈ એમ. ત્રિવેદી.	કમીટી સભ્ય શ્રી.

...સોસાયટી ના તમામ કાર્યો ચેરમેન શ્રી તથા સેક્રેટરી શ્રી
...ની સહી થી કરવાના રહેશે જેના અનુસંધાન માં સોસાયટી
...રજીસ્ટર ના વ્યવહારો, તથા સોસાયટી ને લગતી રીડેવલપ
તમામ કાર્યવાહી તથા સોસાયટી ના નામથી થતી તમામ
કાર્યવાહી બન્નેની સંયુક્ત સહી થી કરવાની રહેશે.

For, Vihardham Co-Op. Ha. So. Ltd. "ઠરાવ સર્વાનુમતે મંજુર"

Chairman Secretary

OF REGISTRAR (BOPAL) ... 9 (BOPAL)

AHD-9-BPL
14080 | 26 | 35
2019

भारत सरकार

आधार

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1308/00440/63203

To
વિસ્વનાથન સીવી
Viswanathan C V
S/O: Velayudhan
A-4 Vihardham Apartment
Behind Udgam school Thaltej
Ahmedabad City
Bodakdev
Ahmadabad City Ahmedabad
Gujarat 380054
9824000763

15/12/2013

90680371

MN906803711FT

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

3864 7697 7243

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India

વિસ્વનાથન સીવી
Viswanathan C V
જન્મ તારીખ / DOB : 02/07/1953
પુરુષ / Male

3864 7697 7243

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

OF REGISTRAR
(BOPAL)

AHD-9-BPL

14080	27	35

2019

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

પટેલ હરેશ
Patel Haresh
જન્મ તારીખ/DOB: 01/08/1966
પુરુષ/ MALE

5370 1574 5824

મારો આધાર મારી ઓળખ

AHD-9-BPL

14080	28	35

2019

SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

आधार
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:
S/O: Rameshchandra, B-6,
Vihardham Appartments, Opp.
Jay Ambe Nagar, Thaltej, Thaltej,
Ahmedabad,
Gujarat - 380059

સરનામું :
S/O: રમેશચંદ્ર, બી-6, વિહારધામ
એપાર્ટમેન્ટસ, જય અંબે નગર સામે, થલતેજ,
થલતેજ, અમદાવાદ,
ગુજરાત - 380059

537015745824

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

H Patel

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAZFR7966F

नाम / Name
R R CONSTRUCTION

10062019

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
01/04/2019

OF REGISTRAR
AD-9 (BOPAL)

AHD-9-BPL

14080	29	35
2019		

ભારત સરકાર

Government of India

રોનક રમેશભાઇ વેકરિયા

Ronak Rameshbhai Vekariya

જન્મ તારીખ / DOB : 21/03/1992

પુરુષ / Male

2765 1234 8268

મારો આધાર, મારી ઓળખ

OF REGISTRAR ... નાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ... AHMEDABAD-6 (BOPAL)

AHD-9-BPL		
14080	30	35
2019		

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
14, બાપાસીતારામ બગ્લોવ્સ, ઉમા વિધ્યાલય પાસે, નિકોલ નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ, નિકોલ, ગુજરાત, 382350

Address:
14, Bapasitaram Bunglows, Near.Uma Vidhyalay, Nikol Naroda Road, Nikol, Ahmedabad, Nikol, Gujarat, 382350

2765 1234 8268

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

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ તેજસ
Patel Tejas
જન્મ તારીખ/ DOB: 19/06/1988
પુરુષ / MALE

2657 0548 4546

મારો આધાર, મારી ઓળખ

AHD-9-BPL		
14080	31	35
2019		

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું :
S/O: રમેશભાઇ, સી-13, કૃષ્ણ વિહાર સોસાયટી, વૈભવ પાર્ક ની પાસે, નવા નરોડા, અમદાવાદ શહેર, અમદાવાદ, ગુજરાત - 382345

Address:
S/O: Rameshbhai, C-13, krishn vihar Society, Near vaibhav park, nava naroda, Ahmedabad City, Ahmedabad, Gujarat - 382345

2657 0548 4546

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

[redacted]

પટેલ અર્પણભાઇ

Patel Arpanbhai

જન્મ તારીખ/ DOB: 01/01/1987

પુરુષ / MALE

6938 0403 0115

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

AHD-9-BPL		
14080	32	35
2019		

[redacted]

AADHAAR

સરનામું :

નો પુત્ર: પટેલ આત્મારામ, 60,
બજરંગનગર, વસ્ત્રાલ,
અમદાવાદ, વસ્ત્રાલ,
અમદાવાદ,
ગુજરાત - 382418

Address:

S/O: Patel Atmaram, 60,
Bajrangnagar, Vastral, Ahmedabad,
Vastral, Ahmedabad,
Gujarat - 382418

6938 0403 0115

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

AHD-9- BPL		
14080	33	35
2019		

5/11/2019 12:59:08 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૧૪૦૮૦ સને ૨૦૧૯ ના નવેમ્બર માસની ૨૫ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-૯ બોપલ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૦૯૦૩૦૫૫૨

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (45):	૯૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦૦

આર.આર.કન્સ્ટ્રકશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
અને તરફથી શ્રી રોનકભાઈ રમેશભાઈ વેકરીયા

(M B Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

(M B Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	વિહારધામ કો ઓ હા સો લી ના વતી અને તરફથી તેના ચેરમેનશ્રી વિશ્વનાથન સીવી એ-4 વિહારધામ એપાર્ટમેન્ટ થલતેજ અમદાવાદ	૦			
૨.૦૦૦	વિહારધામ કો ઓ હા સો લી ના વતી અને તરફથી તેના સેક્રેટરીશ્રી પટેલ હરેશભાઈ રમેશચંદ્ર બી/6 વિહારધામ એપાર્ટમેન્ટ થલતેજ અમદાવાદ	૦			
લેનાર					
૧.૦૦૦	આર.આર.કન્સ્ટ્રકશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી શ્રી રોનકભાઈ રમેશભાઈ વેકરીયા 14 બાપાસીતારામ બંગલોઝ, નિકોલ નરોડા રોડ અમદાવાદ	૩૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AHD-9- BPL		
14080	34	35
2019		

5/11/2019 12:59:08 pm Version 1.1.2019.4

૧ તેજસ રમેશભાઈ પટેલ
સી/13 કૃષ્ણવિહાર સોસાયટી નવા નરોડા અમદાવાદ

૨ અર્પણભાઈ આત્મારામભાઈ પટેલ
બંજરગનગર વસ્ત્રાલ અમદાવાદ

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

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

૧.

૨.

તારીખે ૨૫ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૯

M B Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ : ૨૫/૧૧/૨૦૧૯

M B Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

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

તારીખ : ૨૫/૧૧/૨૦૧૯

(M B Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

AHD-9- BPL		
14080	35	35
2019		

5/11/2019 1:34:59 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૧૪૦૮૦ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૫/૧૧/૨૦૧૯

M B Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)