

INDIA NON JUDICIAL
Government of Gujarat



सत्यमेव जयते



Rs.
100

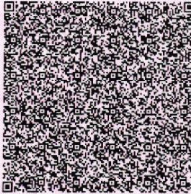
SR.No. 6618 / 200
Book No. 158/218

B. G. KAKADIA
NOTARY

- 9 FEB 2017

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	: IN-GJ63835879760581Q
Certificate Issued Date	: 09-Feb-2018 04:16 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AHMEDABAD1/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	: SUBIN-GJGJSHCIL0176796646852622Q
Purchased by	: THE MADHAVRAJ CO OP HOU SERVICE SOC LTD
Description of Document	: Article 5(h) Agreement (not otherwise provided for)
Description	: MOUJE VASTRAL SRV 1139/48 TP 113 FP 141 MADHAVRAJ BUNGALOWS
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: MADHAVRAJ DEVELOPERS
Second Party	: THE MADHAVRAJ CO OP HOU SERVICE SOC LTD
Stamp Duty Paid By	: THE MADHAVRAJ CO OP HOU SERVICE SOC LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 100 (One Hundred only)



UP 0004636396

Statutory Alert:

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



કોમન એમીનીટીઝનો બીન અવેજી દસ્તાવેજ

એક તરફવાળા
લખી આપનાર

:-

માધવરાજ ડેવલોપર્સ

નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
તરીકે શ્રી કાન્તીભાઈ રેવાભાઈ પ્રજાપતિ
ઠે.માધવરાજ બંગ્લોઝ, રીલાયન્સ પેટ્રોલ પંપ પાછળ,
એસ.પી.રીંગ રોડ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.
PAN - AAVFM-7605-G

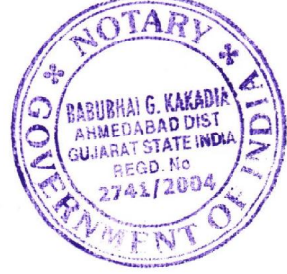
જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં 'લખી આપનાર'
તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી
આપનારનો તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના
ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા, સકસેસરો,
એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ
થાય છે.

FOR, MADHAVRAJ DEVELOPERS

PARTNER

ફોર, શ્રી માધવરાજ કો.ઓફ હા. સર્વિસ સો. લી.

ચેરમેન/સેક્રેટરી



(૨)

બીજી તરફવાળા :- ધી માધવરાજ કો.ઓપ. હા.સર્વિસ સોસાયટી લી.
લખાવી લેનાર રજી. નં. ક્રમાંક-નધણ/એએચએમ/સા(હા)૮૭૭૩,
તા.૨૬-૨-૧૬ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે.
જેની ઓફિસ : માધવરાજ બંગ્લોઝ, રીલાયન્સ પેટ્રોલ
પંપની પાછળ, એસ.પી.રીંગ રોડ, વસ્ત્રાલ,
અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે. જેના વતી અને
તરફથી તેના ચેરમેન તરીકે
શ્રી જીગર મોતીભાઈ પ્રજાપતિ
ધર્મે જાતે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો - વેપાર,
રહે.દર, નંદનબાગ સોસાયટી, બિલાસીયા,
તા.દસકોઈ, જિ.અમદાવાદ.



જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'બીજી
તરફવાળા' અગર 'લખાવી લેનાર' એ રીતે
સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી
તરફવાળા સોસાયટીનો તથા સોસાયટીના હાલના
તથા વખતો વખતના તમામ સભ્યો, સક્સેસરો,
એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદી તમામનો
સમાવેશ થાય છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના
વટવા તાલુકાના ગામ મોજે- વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૮/૪૮ ટી.પી.સ્કીમ
નં. ૧૧૩ (વસ્ત્રાલ) ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૧ ની ૧૧૪૧૨ ચો.મી. જમીન ઉપર "માધવ
રાજ ડેવલોપર્સ"એ રહેણાંક માટેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે જે "માધવ રાજ બંગ્લોઝ"ના
નામથી ઓળખાય છે. જેમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે, સોસાયટીના કોમન
પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ બીજી તરફવાળા એટલે કે સોસાયટીને કરી આપીએ
છીએ.

મજકુર જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીના ભાગીદારોએ એટલે કે (૧) શ્રી
ભગવાનભાઈ રેવાભાઈ પ્રજાપતિ, (૨) શ્રી મોતીભાઈ રેવાભાઈ પ્રજાપતિ, (૩) શ્રી
કાન્તીભાઈ રેવાભાઈ પ્રજાપતિ, (૪) શ્રી વિપુલ જયંતિભાઈ પ્રજાપતિ, (૫) શ્રી

FOR, MADHAVRAJ DEVELOPERS

PARTNER

કોર, ધી માધવરાજ કો.ઓપ. હા. સર્વિસ સો. લી.

ચેરમેન/સેક્રેટરી



(૩)

જયસુખભાઈ ધનજીભાઈ મીસ્ત્રી તથા (દ) શ્રી મિતેષ મનુભાઈ પ્રજાપતિનાઓએ મૂળ જમીન માલિકો (૧) શ્રી ગાંડાજી ધુળાજી, (૨) શ્રી શૈલેષભાઈ ગાભાજી, (૩) શ્રી ભગવાનજી ગાભાજી, (૪) શ્રી નયનેશભાઈ ગાભાજી, (૫) શ્રી બાલુબેન ધુળાજી, (દ) શ્રી શોકરીબેન ધુળાજી, (૭) શ્રી રંજનબેન ગાભાજી, (૮) શ્રી આશાબેન ગાભાજી શંકરજીની વિધવા પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૦૬, તા.૧૬-૬-૨૦૧૨ ના રોજ વેચાણ રાખેલ હતી. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૬૫૬૨, તા.૧૬-૬-૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ હતી જે નોંધ તા.૩૦-૭-૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર જમીન બીનખેતીની કરવા અંગે કલેક્ટર સાહેબશ્રી અમદાવાદ સમક્ષ અરજી વ્યવહાર કરેલ અને તે અનુસંધાને કલેક્ટર સાહેબશ્રી અમદાવાદ તરફથી તેમના હુકમ નં.-એન.એ./ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર-૧૪૨/૨૦૧૨ થી તા.૧૮-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ સર્વે નં. ૧૧૩૮/૪૮ ને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૩ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૧ ની ૧૧૪૧૨ ચો.મી.ની જમીન માટે બીનખેતીનો હુકમ કરેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં. ૬૮૭૦ થી તા.૦૮-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલી હતી અને તે નોંધ તા.૦૨-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખી આપનારે સર્વે નં. ૧૧૩૮/૪૮ ને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૩ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૧ ની ૧૧૪૧૨ ચો.મી.ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન તૈયાર કરાવેલ અને તેવા પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ તા.૦૮-૦૨-૨૦૧૩ ના રોજ તેમના રજાચિટ્ટી નં. (૧) ૩૧૨૩૨/૨૦૦૮૧૨/બીજાજદદ/આર.ઓ./એમ-૧, (૨) ૩૧૨૩૩/૨૦૦૮૧૨/બીજાજદદ/આર.ઓ./એમ-૧, (૩) ૩૧૨૩૪/૨૦૦૮૧૨/બીજાજદદ/આર.ઓ./એમ-૧, (૪) ૩૧૨૩૫/૨૦૦૮૧૨/બીજાજદદ/આર.ઓ./એમ-૧, (૫) ૩૧૨૩૬/૨૦૦૮૧૨/બીજાજદદ/આર.ઓ./એમ-૧, (૬) ૩૧૨૩૭/૨૦૦૮૧૨/બીજાજદદ/આર.ઓ./એમ-૧, (૭) ૩૧૨૩૮/૨૦૦૮૧૨/બીજાજદદ/આર.ઓ./એમ-૧ તથા (૮) ૩૧૨૩૯/૨૦૦૮૧૨/બીજાજદદ/આર.ઓ./એમ-૧ થી પ્લાન મંજૂર કરેલ છે.

આમ મજકુર બીનખેતીની જમીન વેચાણ આપનારના એટલે કે અમો લખી

FOR, MADHAVRAJ DEVELOPERS

PARTNER

ફોર, પી.માધવરાજ કો. એપ. ડા. સર્વિસ સો. લી.

ચેરમેન/સેક્રેટરી



(૪)

આપનારના નામે સરકારી, અર્થ સરકારી રેકર્ડમાં કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે. અને અમો લખી આપનાર પેઢીએ ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૧ ઉપર કાયદેસરના મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે માધવરાજ બંગ્લોઝ માં રહેણાંકના મકાનોનું ડુપ્લેક્ષ ટાઈપનું બાંધકામ કરેલ છે. આથી મજકુર કોમન એમીનીટીઝ ઉપર અમો લખી આપનારને રેરા ના સેક્શન-૧૭ ના નિયમ મુજબ અમો માધવરાજ બંગ્લોઝમાં આવેલ તમામ કોમન એમીનીટીઝના હક્કો બીજી તરફવાળાને સોંપવા બંધાયેલા છીએ. જેમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો લાગભાગ હક્ક હિસ્સો કે હિત સંબંધ આવેલ નથી. આથી લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને કોમન એમીનીટીઝના હક્કો સોસાયટીને કોઈપણ અવેજ લીધા વિના સોંપીએ છીએ.

માધવરાજ બંગ્લોઝમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ રહેણાંક હેતુના વપરાશની આવેલ છે. જેમાં આવેલ કોમન પ્લોટ, રોડ, રસ્તા, કલબ હાઉસ, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ્સનો ઉપયોગ અને વપરાશ તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કબજેદારો-ખરીદનારાઓ વચ્ચે સહીયારો છે. તેમજ તેવી સહીયારી સુખસગવડોના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મરામત ખર્ચ કે સફાઈ વિગેરે જે કાંઈ આવે તે તમામ તમો લખાવી લેનાર તથા કબજેદારો-ખરીદનારાઓએ સહીયારામાં ભોગવવાનો છે. તેમજ કોમન રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ, વિગેરેમાં તમોએ કોઈપણ પ્રકારનો અંતરાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી. અને તેના નિતીનિયમો વિના વિરોધે પાલન કરવાના રહેશે.

વળી, અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને જણાવીએ છીએ કે આ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ કોમન એમીનીટીઝનો કુલ સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટો આજરોજ તમોને સોંપી દીધો છે. જેને તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. જેમાં કામગીરી અંગે કોઈ અધુરાશ કે ફરીયાદ નથી. અને તમામ કામગીરી સંતોષ કારક છે.

મિલકતનું શિડ્યુલ યાને પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે- વસ્ત્રાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૪૮ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૩ (વસ્ત્રાલ) ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૧ ની ૧૧૪૧૨ ચો.મી. જમીન ઉપર “માધવ રાજ ડેવલોપર્સ”એ રહેણાંક માટેની સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે જે “માધવ રાજ બંગ્લોઝ”ના

FOR, MADHAVRAJ DEVELOPERS

PARTNER

મો. શ્રી માધવરાજ ડો. ઓમ. લા. અર્ધિસ સો. લી.

ચેરમેન/સેક્રેટરી



(૫)

નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝના તમામ હક્કો.

વળી સમગ્ર સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ, કોમન વીજળી બીલ, સફાઈનો ખર્ચ, પાણીના કે ગેસના કનેક્શનનો ખર્ચ, સીક્યુરીટી ખર્ચ, કોમન રીપેરીંગ ખર્ચ તથા અન્ય જે કંઈ કોમન ખર્ચ કરવાના આવે તે તમામ સભાસદે વરાડે પડતો હિસ્સો સોસાયટીના વહીવટ કરતાની કચેરીમાં નિયત સમયમાં પહોંચાડી દેવાનો રહેશે. એન વહીવટકર્તાને સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.

વળી માધવરાજ બંગ્લોઝ નામની સ્કીમમાં વહીવટ સરખતાથી થાય તેના માટે સર્વિસ સોસાયટી બનાવેલ છે. સોસાયટીમાં જે કોમન સર્વિસ છે જેમકે ક્લબ હાઉસ તેના ઇક્વીપમેન્ટનું લાઈટબીલ તેમાં પાણી અને ગટરના કનેક્શનો નિભાવવાની અને તેના અંગેનો ખર્ચ કરવાની તમામ જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટીની એટલે કે તમો લખાવી લેનારની છે. તદ ઉપરાંત જે કોમન પ્લોટ, ગેટ, સીક્યુરીટી કોમન ઉત્સવો, કોમન ફાળા, કોમન વેરા, ટેક્ષ, સુશોભન, વગેરે સર્વિસ સોસાયટીના કોમન એમીનીટીઝ છે તેનો વહીવટ અને નિભાવ ખર્ચ સોસાયટીના સભ્યોએ ભેગામળી એકબીજાના સહકારથી કરવાનો છે.

તા. - 9 FEB 2017

લખી આપનાર

FOR, MADHAVRAJ DEVELOPERS

PARTNER



(લખાવી લેનાર)



Identified by me

Name.....

Address.....

લખાવી લેનાર

ફોર, ધી માધવરાજ કો, ઓપ. હા. સર્વિસ સો. લી.

ચેરમેન/સેક્રેટરી

સાક્ષી

(૧) [Signature]

(૨) [Signature]



BEFORE ME

B. G. KAKADIA
NOTARY
GOVT. OF INDIA

- 9 FEB 2017