# ગામ નમુનો નંબર ૭



રવે નંબર : ૧૨૮

સત્તા પ્રકાર : બીન ખેતી

ખેતરનું નામ :

અન્ય વિગતો : જુ.સ.નં.૧૭૪/૨

મોજે : કુડાસણ

તાલુકો : ગાંધીનગર

જીલ્લો : ગાંધીનગર

| લાયક જમીન | ક્ષેત્રફળ હે. આરે ચોમી. | ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે ચોમી. | નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ |
|---|---|---|---|
| જરાયત | 0-૬૧-૮૩ | | ૧૩૧,૧૦૨૪,૧૫૨૧,૧૬૮૭,૧૯૯૬,૧૯૭૦,૭૦૩૯,૭૫૧ ૮૨૮૪, |
| ------------ | ------------ | | |
| કુલ ક્ષેત્રફળ | 0-૬૧-૮૩ | ------------ | ------------ |
| આકાર રૂ. | ૩.૩૧ | ૧૧૭ \| 0-૬૧-૮૩ \| ૩.૩૧ | પટેલ નારાયણભાઈ [illegible] |
| જુડી તથા વિશેષધારો રૂ | 0.00 | | પટેલ ગોપાળભાઈ [illegible] |
| પાણીભાગ રૂ | 0.00 | | પટેલ દશરથભાઈ કંકુદાસ[illegible] |
| | | | જયંતીભાઈ રામભાઈ પેઈ [illegible] |
| | | | સુભાષભાઈ રામભાઈ પેઈ [illegible] |

| ગણોતિયાની વિગતો | બીજા હકો અને બોજાની વિગતો |
|---|---|
| | ૧૫૨૨,૨૦૮૯. |
| | ------------ |
| | રહેણાંકના હેતુ માટે ક્ષે. ૪૦૧૯ ચો.મી. બીનખેતી<૭૦૩૯> |

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ
15/05/2015 01:06 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy એકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 08/06/2015 16:17:34
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, ગાંધીનગર

# ગામ નમૂનો નંબર ૭



બ્લોક/સરવે નંબર : ૧૨૯
સત્તા પ્રકાર : બીન ખેતી
ખેતરનું નામ :
અન્ય વિગતો : જુ.સ.નં.૧૭૪/૧

મોજે : કુડાસણ
તાલુકો : ગાંધીનગર
જીલ્લો : ગાંધીનગર

| લાયક જમીન | ક્ષેત્રફળ હે. આરે ચોમી. | ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે ચોમી. | નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ |
|---|---|---|---|
| જરાયત | ૦-૬૦-૬૫ | | ૨૫૧,૧૦૨૪,૧૨૭૭,૧૫૨૧,૧૮૫૪,[illegible],૭૫૧૨,<br>૮૨૦૧, |
| ------------ | ------------ | | |
| કુલ ક્ષેત્રફળ | ૦-૬૦-૬૫ | ૧૧૭ \| ૦-૬૦-૬૫ \| ૩.૩૧ | પટેલ નારાયણભાઈ શંભુદાસ(૨૪૮૮)<br>પટેલ ગોપાળભાઈ શંભુદાસ(૨૪૮૮)<br>પટેલ દશરથભાઈ શંભુદાસ(૨૪૮૮)<br>જયંતીભાઇ રામભાઇ ઉર્ફે રામાભાઇ શંભુદાસ પટેલ(૭૫૧<br>સુભાષભાઇ રામભાઇ ઉર્ફે રામાભાઇ શંભુદાસ પટેલ(૭૫૧ |
| આકાર રૂ. | ૩.૩૧ | | |
| જુડી તથા વિશેષધારો રૂ. | ૦.૦૦ | | |
| પાણીભાગ રૂ. | ૦.૦૦ | | |

| ગણોતિયાની વિગતો | બીજા હકો અને બોજાની વિગતો |
|---|---|
| | ૧૩૬૫,૧૫૨૨,૧૮૫૬,૨૦૮૯,૨૧૪૩,<br>------------<br>રહેણાંકના હેતુ માટે ચો. ૩૯૪૨ ચો.મી. બીનખેતી<૭૦૮૦> |

ગાંધીનગર કલેક્ટર કચેરી (stamp)

9891 --17

SCAN OK

SCAN OK

# ડેવલોપમેન્ટ કરાર

## આવાસ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ

બ્લોક નં. ૧૨૮ (સર્વે નં. ૧૭૪/૨) તથા ૧૨૯ (સર્વે નં. ૧૭૪/૧)

ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૧ તથા ૬૨,

ગામ– કુડાસણ, તા.જિ. ગાંધીનગર.

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

GDR
9891 / 17
2013

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-GJ50576783339696L |
| Certificate Issued Date | : | 09-Jul-2013 11:10 AM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ gjshcil01/ GANDHINAGAR SRO/ GJ-GN |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJSHCIL01760221709175I6L |
| Purchased by | : | AAWAASS BUILDCON PVT LTD |
| Description of Document | : | Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property) |
| Description | : | BLOCK NO 129 (OLD SRV NO 174/1) BLOCK NO 128(OLD SRV NO 174/2) TP 6, FP 62 AND 61,KUDASAN,GNR. |
| Consideration Price (Rs.) | : | 0<br>(Zero) |
| First Party | : | RAMBHAI SHAMBHUDAS PATEL AND OTHERS |
| Second Party | : | AAWAASS BUILDCON PVT LTD |
| Stamp Duty Paid By | : | AAWAASS BUILDCON PVT LTD |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 10,00,000<br>(Ten Lakh only) |

ZK 0004810176

Statutory Alert:

GDR
9891 | [illegible]17
2013

## ડેવલોપમેન્ટ કરાર

**એકતરફવાળા** :– (૧) રામભાઈ શંભુદાસ પટેલ,
ઉ.વ.આ. ૭૩, ધંધો– ખેતી તથા વેપાર,
રહે. કમલકુંજ સોસાયટી, શાહીબાગ,
અમદાવાદ.
**PAN : AAUPP 1978 Q**

(૨) નારણભાઈ શંભુદાસ પટેલ,
ઉ.વ.આ. ૬૪, ધંધો– ખેતી તથા વેપાર,
રહે. જુલી ટેનામેન્ટ, ગીરધરનગર,
શાહીબાગ, અમદાવાદ.
**PAN : AAMPP 5452 H**

(૩) ગોપાળભાઈ શંભુદાસ પટેલ,
ઉ.વ.આ. ૫૮, ધંધો– ખેતી તથા વેપાર,
રહે. ભાવના કોમ્પલેક્ષ, તેરાપંથ ભવન
સામે, શાહીબાગ, અમદાવાદ.
**PAN : AAMPP 3721 B**

M.S. Patel
5-9-13

GDR
9891 / 17
2013



(૪) દશરથભાઈ શંભુદાસ પટેલ,
ઉ.વ.આ. ૫૩, ધંધો– ખેતી તથા વેપાર,
રહે. જુલી ટેનામેન્ટ, ગીરધરનગર,
શાહીબાગ, અમદાવાદ.
**PAN : AAUPP 1951 D**

જેમને આ કરારમાં તમો અગર એકતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો એકતરફવાળાનો તથા તમો એકતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજીતરફવાળા</u> :- આવાસ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ જે ધી કંપનીઝ એકટ અન્વયે તા. ૧૫–૧૦–૨૦૧૦ ના રોજ નંબર– U45200GJ2010PTC062622 થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે. જેની ઓફીસ– એસ–૧૩, ન્યુયોર્ક ટાવર, એસ.જી. હાઈ–વે, અમદાવાદ ખાતે છે. તેના વતી અને તરફથી તેના ડીરેકટર–
શ્રી મહેશકુમાર રતિભાઈ પટેલ,
ઉ.વ.આ. ૩૫, ધંધો– વેપાર,
રહે. "વિશ્વ" પ્લોટ નં. ૪૨૫/૧, સેકટર નં. ૧/સી,
ગાંધીનગર.
**PAN : AAICA 8859 J**

જેમને આ કરારમાં અમો અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં આવાસ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરોનો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

GDR
9891 4717
2013



જત જીલ્લે ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે કુડાસણની સીમના જુના સર્વે નં. ૧૭૪/૧ અને હાલના બ્લોક નં. ૧૨૯ ની ૬૦૬૫ ચો.મી.ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ માં સમાવેશ થવાથી તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૨ ની ૩૯૪૨ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે તેમજ મોજે કુડાસણની સીમના જુના સર્વે નં. ૧૭૪/૨ અને હાલના બ્લોક નં. ૧૨૮ ની ૬૧૮૩ ચો.મી.ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ માં સમાવેશ થવાથી તેના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૧ ની ૪૦૧૯ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. એ રીતેની બંને જમીન એકતરફવાળાની સહીયારી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે.

ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૧ ની ૪૦૧૯ ચો.મી. જમીન અંગે રહેઠાણના હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી કલેકટર, ગાંધીનગરનાએ તા. ૭–૧૨–૨૦૧૨ ના રોજ નં. એલએક્યુ / તત્કાલ / બિ.ખે. / એસ.આર. ૧૦૯ / ૧૨ / વશી. ૬૧૩૦ થી ૬૧૪૪ / ૨૦૧૨ થી આપેલ છે. તેમજ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૨ ની ૩૯૪૨ ચો.મી. ની જમીન અંગે રહેઠાણના હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી કલેકટર, ગાંધીનગરનાએ તા. ૭–૧૨–૨૦૧૨ ના રોજ નં. એલએક્યુ / તત્કાલ / બિ.ખે. / એસ.આર. ૧૦૮ / વશી. ૬૧૪૫ થી ૬૧૫૯ / ૨૦૧૨ થી આપેલ છે અને તે પરવાનગી બીજીતરફવાળાએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે.

બીજીતરફવાળા ડેવલોપર્સ અને ઓર્ગેનાઈઝર તરીકે કામકાજ કરતા આવેલ છે અને તેના તમામ ડીરેકટરોને જાતે મિલકતો ડેવલોપ કરવાનો બહોળો અનુભવ છે અને એકતરફવાળાની માલીકીની સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાની જવાબદારીથી બાંધકામ કરવા તથા પોતાનો ધંધાકીય હેતુ પાર પાડવા સારૂ ડેવલોપ કરવા અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને જાણ કરેલ અને એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા સાથે સહમત થયેલા અને જે અંગેનો કરાર આપણે બંનેતરફવાળા વચ્ચે નીચે મુજબ કરવામાં આવે છે તેની શરતોની વિગત નીચે મુજબ છે.

N. J. Raval
8-9-13

૧. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં રહેઠાણના બંગલાનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન બીજીતરફવાળાએ ગુડામાં તા. ૧૭–૬–૨૦૧૩ ના રોજ નંબર–૮૩૪ થી રજૂ કરેલ છે. જે પ્લાન ગુડા મારફતે મંજુર કરાવવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે અને તેવા મંજુર થનાર પ્લાન મુજબ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં રહેઠાણના બંગલાનું બાંધકામ કરવા, સદર જમીન ડેવલોપ કરવા જે–તે યુનીટ જે–તે વ્યકિતને એલોટ કરવા તથા તે યુનિટની કિંમત –

GDR
9891 | 5717
2013



નક્કી કરવા, વસુલ કરવા તથા સ્કીમ પુરી કરવા અંગેનું કામ બીજીતરફવાળાએ પોતાની જવાબદારીથી કરવાનું નક્કી કરેલ છે. આમ સદર બંગલાનું બાંધકામ કરવા અંગે જ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો કબજો ફક્ત લાયસન્સી તરીકે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે અને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો કબજા હકક અને માલીકી હકક એકતરફવાળાનો છે અને ચાલુ રહેશે અને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનનો કબજો આ લેખથી બીજીતરફવાળાને ટ્રાન્સફર થયેલ ગણી શકાશે નહી.

૨. બીજીતરફવાળાએ પોતાની યોજના અંગે આર્કીટેક, સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર પોતાને યોગ્ય લાગે તે વ્યકિતની નિમણુંક પોતાની જવાબદારીથી કરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળાએ આર્કીટેકની સલાહ સુચન મુજબ તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ તેમજ સ્પેશીફીકેશન અને ડીઝાઈન મુજબ સ્કીમનું બાંધકામ કરવાનું છે. તેમજ સદર યોજના અંગે બીજીતરફવાળાને જરૂર પડે તેવી જે–તે એજન્સીઓની પોતાની જવાબદારીથી નિમણુંક કરી શકશે.

૩. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં મજકુર સ્કીમનું બાંધકામ કરવા અંગે જરૂરી લે–આઉટ પ્લાન, કન્સ્ટ્રકશન પ્લાન, રીવાઈઝ પ્લાન કે તે અંગે જરૂરી એફીડેવીટ, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ, અરજીઓમાં એકતરફવાળાએ જરૂરી સહીઓ, જવાબો બીજીતરફવાળાને આપવાના રહેશે અને આ અંગે એકતરફવાળાએ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ સદર બાંધકામ કરવા જે તે ઓથોરીટી પાસેથી જરૂરી સર્ટીફીકેટ મેળવવા અંગે જરૂરી સહીઓ, જવાબો એકતરફવાળા આપશે. પરંતુ સદર તમામ કામની કાયદાકીય તથા ખર્ચની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૪. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનના સ્થળ ઉપર બીજીતરફવાળા પોતાની સ્કીમની જાહેરાતનું બોર્ડ મુકી શકશે તેમજ સ્થળ ઉપર સભ્યોનું બુકીંગ કરી શકશે, એલોટ કરી શકશે, નાણાં વસુલ કરી શકશે તેમજ પોતાની સ્કીમનું બાંધકામનું કાર્ય કરી શકશે. પરંતુ તેથી કરીને સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન ટ્રાન્સફર થયેલ ગણી શકાશે નહી અને ઉપરોકત તમામ કાર્યો બીજીતરફવાળાએ પોતાની જવાબદારીથી કરવાના રહેશે અને આ અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૫. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન ગુડા મારફતે મંજુર કરવામાં આવે તે તારીખથી માસ– ૩૦ (ત્રીસ) માં સદર બાંધકામ બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે સંપુર્ણ કરવાનું રહેશે તેમ છતાં કુદરતી કે અનિવાર્ય –

GDR
9891 | ૬ 17
2013



કારણો જેવા કે– ભુકંપ, પુર, તોફાનોને કારણે કે રુડાના આયલોઝમાં કોઈપણ ફેરફાર આવે અને તે કારણો ઉપરોક્ત મુદતમાં બાંધકામ પુરૂ ના થઈ શકે તો બાંધકામ અંગેની મુદત સમજુતીથી વધારી શકાશે.

૬. બીજીતરફવાળાની સદર સ્કીમમાં થનાર સભ્યો તેઓના યુનિટની રકમ બીજીતરફવાળાને બારોબાર ચુકવી આપે તો તેવા સંજોગોમાં દરેક યુનિટ દીઠ જમીન ફાળાની વરાડે પડતી રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને અરસ–પરસની સમજુતીથી જેમ જેમ સભ્યો પાસેથી મળે તેમ તેમ ચુકવી દેવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળાએ કરેલ સભ્યોના બુકીંગની યાદી તથા સભ્યો તરફથી વસુલ આવેલ નાણાંની રકમ વિગેરે હિસાબો જોવાની તથા તપાસવાની એકતરફવાળાને સત્તા રહેશે.

૭. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં બીજીતરફવાળા મારફતે જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે અંગે બાંધકામ ફાળાની રકમ બીજીતરફવાળા પોતે નક્કી કરે તે મુજબ જે તે સભ્ય પાસેથી વસુલ લઈ શકશે અને તે અંગે જરૂરી પહોંચ આપી શકશે અને બીજીતરફવાળાની સદર સ્કીમમાં થનાર સભ્યો તેઓના યુનિટ અંગે બાંધકામ ફાળાની ચુકતે રકમ બીજીતરફવાળાને આપે નહી તો પણ જે તે યુનિટ અંગે જમીન ફાળાની રકમ અરસ–પરસની સમજુતીથી જેમ જેમ સભ્યો પાસેથી મળે તેમ તેમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે, અને જયાં સુધી એકતરફવાળાને લેવાની થતી રકમ એકતરફવાળાને ચુકતે મળી જાય નહી ત્યાં સુધી થનાર સભ્યોને તેઓના યુનિટ ઉપર કે જમીન ઉપર કોઈપણ હકક હીસ્સા પ્રાપ્ત થશે નહી અને તેવા સંજોગોમાં જે તે યુનિટ ઉપર એકતરફવાળા પોતાનો બોજો યાને ચાર્જ નોંધાવી શકશે અને જે યુનિટ અંગે જમીન ફાળાની ચુકતે રકમ એકતરફવાળાને મળી જાય ત્યારબાદ તેવા યુનિટ અંગે જરૂરી દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાના રહેશે અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે કન્ફર્મીંગપાર્ટી તરીકે સહીઓ, જવાબો આપવાના રહેશે અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનું તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે બીજીતરફવાળાએ અથવા થનાર સભ્યોએ ભોગવવાનું રહેશે અને તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી. તેમજ સદર સ્કીમમાં થનાર સભ્યોની તરફેણમાં જે તે યુનિટ અંગે બાનાખત રજીસ્ટર્ડ કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે વખતે જે તે સભ્યોની તરફેણમાં જરૂરી બાનાખત એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ કરી આપવાના રહેશે અને તેવા બાનાખતમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે કન્ફર્મીંગપાર્ટી તરીકે સહીઓ, જવાબો આપવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળા મારફતે સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટ અંગેની જમીન ફાળાની રકમ ઉપર જરૂરી કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ એકતરફવાળાએ ભરવાનો રહેશે.

GDR 9891 / 7 / 17 2013



૮. સદર સ્કીમ પુરી કરવા અંગે બીજીતરફવાળા પ્લેમ્ફલેટ, બ્રોસર છપાવી શકશે તેમજ ન્યુઝ પેપરમાં તેમજ મેગેઝીનમાં જાહેર ખબર છપાવી શકશે તેમજ જાહેરાતના બોર્ડ વિગેરે મુકી શકશે. તેમજ બીજીતરફવાળા પોતાને યોગ્ય લાગે તેવી કોઈપણ રીતે ગ્રાહકોને નિમંત્રણ આપી શકશે.

૯. સદર સ્કીમ પુરી કરવા અંગે ડેવલોપમેન્ટ અંગેના જરૂરી ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ કરવાના રહેશે. તેમજ બાંધકામ અંગેના જરૂરી ખર્ચાઓ જેવા કે– માલસામાનની ખરીદી, માણસોનો પગાર, મજુરી તેમજ કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે એમેનીટીઝ અંગેના ખર્ચાઓ તેમજ પાણી ગટર વિગેરે અંગેના ખર્ચાઓ બીજીતરફવાળાએ કરવાના રહેશે તેમજ બાંધકામ અંગેના પ્લાન તેમજ રીવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરાવવા અંગેના ખર્ચા બીજીતરફવાળાએ કરવાના રહેશે તેમજ બાંધકામ પુરૂ કરવા અંગે કોઈપણ કાયદા અન્વયે કોઈપણ પરવાનગી મેળવવા અંગેના ખર્ચા બીજીતરફવાળાએ કરવાના રહેશે તેમજ આર્કીટેક, એન્જીનીયર, કોન્ટ્રાકટર, સુપરવાઈઝર તેમજ બીજા એડવાઈઝરની મહેનતાણાની તેમજ ફીની રકમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની રહેશે અને આ અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૧૦. બીજીતરફવાળાએ પોતાની સ્કીમ પુરી કરવા અંગે તમામ મુડી રોકાણ બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે કરવાનું રહેશે તેમ છતાં બીજીતરફવાળા સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન ઉપર કોઈપણ બેંક, વ્યકિત કે સંસ્થામાંથી લોન લઈ શકશે નહી કે કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરી શકશે નહી.

૧૧. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં ગુડાના હાલના તથા વખતો વખતના નિયમોને આધિન રહીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે અને સદર બાંધકામ અંગે ગુડામાં જે કાંઈ રકમ ભરવાની થાય તેમજ કોઈપણ સરકારી જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તેમજ ઈલેકટ્રીસીટી કંપનીમાં ચાર્જીસની જે કાંઈ રકમ ભરવી પડે તો તેવી તમામ રકમ બીજીતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે અને આ અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી તેમજ સદર સ્કીમનું બાંધકામ સરકારી નિતિ નિયમો મુજબ તેમજ જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને જ કરવાનું રહેશે અને તેમ છતાં કોઈપણ નિયમનો ભંગ કરીને કોઈપણ બાંધકામ કરવામાં આવે તો તેથી થતા તમામ નુકશાનની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તેમજ સદર સ્કીમમાં બાંધકામની પ્રવૃતિ દરમ્યાન કુદરતી કારસોસર યા માનવસર્જીત આપત્તિને કારણે બીજીતરફવાળાના માણસો, મજુરોને કે રાહદારીને કોઈપણ રીતે કાંઈપણ અડચણ થાય તે કોઈની –

GDR
9891 17.
2013



જાનહાની થાય કે માલસામાનની ચોરી થાય કે આજુબાજુના રહીશોને કે તેઓની મિલકતને કોઈપણ નુકશાન થાય તો તે તમામ અંગેની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૧૨. આ ડેવલોપમેન્ટ કરારથી સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવામાં આવતી નથી. પરંતુ ફક્ત સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન ડેવલોપ કરવા અંગેનો આ કરાર છે અને કોઈપણ સંજોગોમાં આ કરારને વેચાણ અંગેનો કરાર ગણવાનો નથી તથા આ કરાર બાંધકામ કરી આપવા અંગેનો કરાર પણ નથી.

૧૩. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનની કિંમત આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર માટે રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ કરોડ પુરા નક્કી કરવામાં આવે છે જે અત્રેના બીજીતરફવાળાએ પોતે અગર સદરહુ જમીનના યુનિટ હોલ્ડર એલોટી પાસેથી વસુલ કરીને સદર યોજના પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધીમાં ચુકતે ચુકવી આપવાની છે અને સદરહુ રકમ ઉપર એક ટકા લેખે રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

૧૪. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગે ઉપર પેરા-૧૩ માં નક્કી કરેલ જમીનની કિંમત પ્રમાણે બીજીતરફવાળાએ જે તે સભ્યોને યુનિટ એલોટ કરવામાં આવે તે પેટે તેઓને આવા સભ્ય પાસેથી કુલ જમીનની કિંમતના વરાડે આવા એલોટ કરેલ યુનિટની થતી કિંમતની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાની છે. બીજીતરફવાળાએ જે સભ્યોને જમીનના યુનિટ એલોટ કરેલ છે તેવા સભ્યો પાસેથી ઉપર દર્શાવેલ પ્રમાણે યુનિટની જે કિંમત નક્કી થયેલ હોય તેથી વધારે રકમ મળે તથા તે યુનિટ પર બાંધકામ ફાળાની રકમ પ્રાપ્ત થાય તો તેવા સંજોગોમાં આવી જમીન ફાળા પેટે આવેલ વધારાની રકમ તથા બાંધકામ ફાળાની રકમોના હકકદાર બીજીતરફવાળા ગણાશે. જો કે આ બન્ને રકમો એટલે કે જમીન ફાળા પેટે આવેલ વધારાની રકમ તથા બાંધકામ ફાળાની રકમ ઉપર જે કોઈ ઈન્કમટેક્ષ કે અન્ય કોઈ ટેક્ષ વિગેરે ચુકવવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે. આમ બીજીતરફવાળાની સદર યોજના દરમ્યાન તેઓના ધંધામાં નફો થાય કે નુકશાન થાય તો તે અંગેના તમામ હકકો તથા જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે એકતરફવાળાને કોઈ હકક પ્રાપ્ત થતા નથી અને એકતરફવાળાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી. બીજીતરફવાળા આ કરારની રૂઈએ એકતરફવાળા પાસે ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસની કોઈ રકમની માંગણી કરી શકશે નહી.

GDR
9891 9317
2013

॥૮॥

૧૫. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં બાંધકામ કરવું જે તે યુનિટ જે તે વ્યકિતને એલોટ કરવા, તેવી વ્યકિતઓ પાસેથી જરૂરી રકમો વસુલ લેવી, આ અંગે પહોંચો આપવા, તેમજ બાંધકામને લગતા સંલગ્ન કાર્યો કરવા, આ અંગે યોગ્ય વ્યકિતઓની નિમણુંક કરવી, આ અંગે વખતો વખત જરૂરી ખર્ચાઓ કરવા વિગેરે તમામ કાર્યો તે બીજીતરફવાળાના પોતાના ધંધાના એક ભાગરૂપ છે અને તેવા કાર્યો અંગેની તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ કરારની રૂઈએ એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાના ધંધાના ભાગીદાર તરીકે ગણી શકાશે નહી કે અન્ય કોઈપણ રીતે ઉપરોકત કાર્યો અંગે એકતરફવાળાને જવાબદાર ગણી શકાશે નહી અને બીજીતરફવાળાને પોતાના ધંધામાં નફો થાય કે નુકશાન થાય તે અંગેની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આ અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી.

૧૬. સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અંગેના એકતરફવાળાના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે. જે અંગે દીલીપભાઈ જી. પટેલ, એડવોકેટે તા. ૨૦-૫-૨૦૧૩ ના રોજ ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ આપેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે. તેમ છતાં પણ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ બાબતે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા તરફથી કોઈપણ બેંક, વ્યકિત કે સંસ્થા કોઈપણ જાતના વાંધા તકરાર કરે તો તેનો નિકાલ એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપવાનો રહેશે.

૧૭. આપણે બંનેતરફવાળા અરસ-પરસ નોટીસ આપીને કે અન્ય કોઈપણ રીતે આ લેખ રદ કરાવી શકશે નહી અને જો આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ પ્રશ્ન વિવાદ ઉભો થાય તો પરસ્પર સમજુતીથી અથવા લવાદથી જ તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે અને કોઈપણ પક્ષકારે આ સંજોગોમાં કોર્ટમાં જવાનું રહેશે નહી અને લવાદનો નિર્ણય આપણે બંનેતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે અને આપણે બંનેને માન્ય હોય તેવા વ્યકિતની લવાદ તરીકે નિમણુંક કરવાની રહેશે.

## -:: પરિશિષ્ટ ::-

જત જીલ્લે ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે કુડાસણની સીમના જુના સર્વે નં. ૧૩૪/૧ અને હાલના બ્લોક નં. ૧૨૯ ની ૬૦૬૫ ચો.મી. ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૨ ની ૩૯૪૨ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. તેમજ મોજે કુડાસણની સીમના જુના સર્વે નં. ૧૩૪/૨ અને હાલના બ્લોક નં. ૧૨૮ ની ૬૧૮૩ ચો.મી. ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૬ માં સમાવેશ થવાથી તેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૧ ને ૪૦૧૯ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે એ રીતેની જમીન આવેલ છે.

GDR
9891 | 10 17
2013



<u>બ્લોક નં. ૧૨૮ વાળી જમીનના ચતુઃસીમાની વિગત</u> :–

| | | |
|---|---|---|
| પુર્વે | : | બ્લોક નં. ૧૩૦ આવેલ છે. |
| પશ્ચિમે | : | બ્લોક નં. ૧૨૭ આવેલ છે. |
| ઉત્તરે | : | બ્લોક નં. ૧૨૯ આવેલ છે તથા તે મુકીને નેળીયુ આવેલ છે. |
| દક્ષિણે | : | લાગુ નેળીયુ છે તથા તે મુકીને બ્લોક નં. ૨૮૭ આવેલ છે. |

<u>બ્લોક નં. ૧૨૯ વાળી જમીનના ચતુઃસીમાની વિગત</u> :–

| | | |
|---|---|---|
| પુર્વે | : | બ્લોક નં. ૧૩૦ આવેલ છે. |
| પશ્ચિમે | : | બ્લોક નં. ૧૨૭ આવેલ છે. |
| ઉત્તરે | : | નેળીયુ તથા તે મુકીને બ્લોક નં. ૧૪૭ તથા ૧૪૮ આવેલ છે. |
| દક્ષિણે | : | બ્લોક નં. ૧૨૮ તથા તે મુકીને લાગુ નેળીયુ આવેલ છે. |

એ રીતે ચતુઃસીમા વચલી જમીન અસલ હદ હકકે મુજબની તમામ..

આ કરાર આપણે બંનેતરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કરેલ છે. તે આપણે બંનેતરફવાળાને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર સહી છે.
આજરોજ તા. ૯ –૭–૨૦૧૩ ના દિને સહેર ગાંધીનગર મુકામે..

<u>એકતરફવાળા</u> <u>સાક્ષી</u>

(૧) R.S. Patel ૧:

રામભાઈ શંભુદાસ પટેલ

(૨) N. S. Patel ૨:

નારણભાઈ શંભુદાસ પટેલ

GDR

॥१०॥ 9891 | 14 | 17

2013

(૩) G. S. Patel

---

ગોપાળભાઈ શંભુદાસ પટેલ

(૪) D. S. Patel

---

દશરથભાઈ શંભુદાસ પટેલ

<u>બીજીતરફવાળા</u>

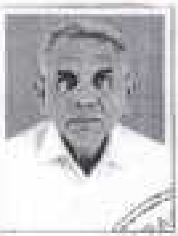
---

આવાસ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ
વતી અને તરફથી તેના ડીરેક્ટર–
શ્રી મહેશકુમાર રતિભાઈ પટેલ

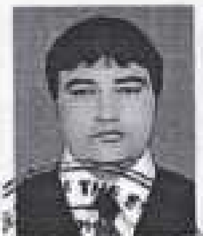
GDR
9891 | 12-17
2013

//૧૧//

-: પરિશિષ્ટ :-

| એકતરફવાળા | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાનું નિશાન |
|---|---|---|
| (૧) રામભાઈ શંભુદાસ પટેલ<br>Rambhai S. Patel<br>R. S. Patel | | |
| (૨) નારણભાઈ શંભુદાસ પટેલ<br>N. S. Patel | | |
| (૩) ગોપાળભાઈ શંભુદાસ પટેલ<br>G. S. Patel |  | |
| (૪) દશરથભાઈ શંભુદાસ પટેલ<br>D. S. Patel | | |

GDR
9891 | 13/2 | 17
2013

| બીજીતરફવાળા | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાનું નિશાન |
|---|---|---|
| આવાસ બિલ્ડકોન પ્રાઈવેટ લિમિટેડ વતી અને તરફથી તેના ડીરેક્ટર– શ્રી મહેશકુમાર રતિભાઈ પટેલ |  | |

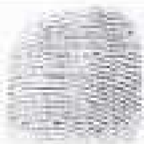
| GDR | | |
|---|---|---|
| 9891 | 14 | 17 |
| 2013 | | |

09/07/2013 12:03:39 pm Version 1.0.2012.05

અનુક્રમ નંબર ૯૮૯૧ સને ૨૦૧૩
ના જુલાઈ માસની ૯ મી તારીખે
૧૧ થી ૧૨ કલાકની વચ્ચે ગાંધીનગર
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: [illegible]

| ફી પહોંચી છે તે | રૂ. પૈસા |
|---|---|
| રજીસ્ટ્રેશન ફી | ૩૦ |
| નકલ કરવાની ફી પાના / ફોલીઓ ( 18 ) | ૫૪૦ |
| ઇન્ડેક્ષ ચાર્જ | ૪૦ |
| અન્ય ફી | ૦ |
| કુલ મેળવેલ રૂ. | ૬૧૦ |



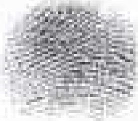
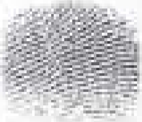
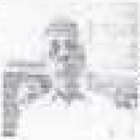
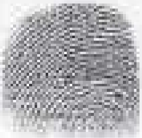
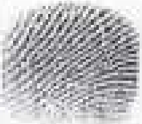
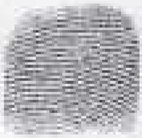
[illegible]

( J S SUMARA )
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

( J S SUMARA )
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

| GDR | | |
|---|---|---|
| 9891 | 15 | 17 |
| 2013 | | |

09/07/2013 12:03:39 pm  Version 1.0.2012.[illegible]

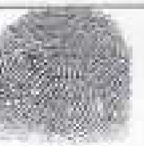
| અનુ. નંબર | પક્ષકારનું નામ અને સરનામું | ઉંમર | ફોટોગ્રાફ | ડા.હા.અં.ની છાપ | સહી |
|---|---|---|---|---|---|
| **લખનાર** | | | | | |
| 1.000 | [illegible] પટેલ<br>[illegible] | [illegible] | |  | R.S. Patel |
| 1.000 | [illegible] પટેલ<br>[illegible]<br>અમદાવાદ | [illegible] | |  | N.S. Patel |
| 1.000 | [illegible] પટેલ<br>[illegible]<br>[illegible], અમદાવાદ | [illegible] |  |  | K.S. Patel |
| 1.000 | [illegible] પટેલ<br>[illegible]<br>અમદાવાદ | [illegible] | |  | B.S. Patel |
| **લેનાર** | | | | | |
| 1.000 | [illegible]<br>[illegible] પટેલ<br>પ્લોટ નં.425/1, [illegible] | 35 | |  | [signature] |

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

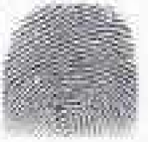
| GDR | | |
|---|---|---|
| 9891 | 16 | 17 |
| 2013 | | |



1. [illegible]
   [illegible] 1830/1, [illegible]



2. [illegible]
   6,[illegible]



તેઓ કહે છે કે સદરહુ [illegible] તેઓ [illegible] છે
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

1. ____________________

2. ____________________

તારીખ ૯ માહે જુલાઈ-૨૦૧૩

H S S[illegible]ARA
[illegible]

[illegible]
[illegible] નં. ૧ [illegible] છે.
તારીખ: [illegible]

H S SO[illegible]ARA
[illegible]

| GDR | | |
|---|---|---|
| 9891 | 17 | 17 |
| 2013 | | |



૧ નંબરની બુકમાં 9891 નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : [illegible]

H S SUMARA

સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
GANDHINAGAR