૧૫૨૬
૨૭/૧૨/૧૭

કબજા સાથેનું સાટાખત

: સાટાખત લખાવી લેનાર :

" દિગ્જા ઈન્ફાસ્ટ્રકચર એલએલપી "

રજી. ઓફીસ : ૯૬, શાંતિવન સોસાયટી-૨ (ધારનાથ કો-ઓ. હા. સો.), સરથાણા જકાતનાકા, સરથાણા, સુરત-૩૯૫ ૦૦૬. જે લિમિટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી પેઢી (રજીસ્ટ્રેશન નંબર : AAK-8951, PAN : AAKFD 9337 P)

: સાટાખત લખી આપનાર :

૧. મનહરભાઈ નાથુભાઈ
૨. દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ

મિલ્કતનું વર્ણન

જિલ્લો : સુરતના, સુરત સીટી (અડાજણ) તાલુકાના, મોજે ગામ : પાલનાં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૦/૩, બ્લોક નંબર : ૧૩૪ થી નોંધાયેલી જુની શરતની બીનખેતીની જમીન. જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૦-૪૫-૫૩ હે-આરે-ચો.મી. છે. જેને ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ), મુળ પ્લોટ નંબર : ૪, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦ માં આશરે ૩૨૪૮ સમચોરસ મીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુમાટેની ખુલ્લી જમીનનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે ૩૨૪૮.૦૦ સમ ચોરસ મીટર છે. તેમજ તે મિલ્કત તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક અધિકાર સાથેની કુલ્લે ખુલ્લી જમીન.

ચંદુલાલ વી. સુહાગિયા
બી.કોમ., એલએલ.બી.(એડવોકેટ)
૧૦૨-૧૦૩, પહેલો માળ, સનરાઈઝ ચેમ્બર્સ,
સરદાર ચોક, વરાછા રોડ, સુરત-૩૯૫ ૦૦૬.
ફોન : ૦૨૬૧ ૨૫૪૯૮૨૫, મો.૯૮૨૪૧ ૩૩૫૦૧
email: cv_suhagiya@yahoo.co.in

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

AZ 854861

02 JUN 2017

રજી.નં. 6606 તા.

મનુભાઈ એમ. ઢોલા

એ-બ્લોક, બહુમાળી બિલ્ડીંગ, નાનપુરા, સુરત.

સ્ટેમ્પ વેન્ડર લા. નં. ૧૩/૩ સુરત.

સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી.....

હસ્તક.....

NOTARY RAJESH C. GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

Sr. No. 1535

Date 27/6/17

NOTARY RAJESH C. GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

કબજા સાથેનું સાટાખત

કબજા સાથેનું સાટાખત

અવેજ ₹ : ૩,૯૧,૦૦,૦૦૦/- પુરા
અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ એકાણું લાખ પુરા

આ વેચાણ સાટાખત કરાર લખાવી લેનાર યાને પહેલા પક્ષનાં " ખરીદનાર " :

પ્રથમ પક્ષકાર :

" દિગ્જા ઈન્ફાસ્ટ્રકચર એલએલપી " રજી. ઓફીસ : ૯૬, શાંતિવન સોસાયટી-૨ (ધારનાથ કો-ઓ. હા. સો.), સરથાણા જકાતનાકા, સરથાણા, સુરત-૩૯૫ ૦૦૬. જે લિમિટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી પેઢી (રજીસ્ટ્રેશન નંબર : AAK-8951, PAN : AAKFD ...P વતી અને તરફે તેમના ઓથોરાઈઝ વહીવટકર્તા....

વહીવટકર્તાનું નામ	: **શ્રી ભાવેશભાઈ લાલજીભાઈ પાનસુરીયા**		
ઉ.આ.વ.	: ૪૫,	**ધંધો**	: વેપાર,
જાતે	: **હિન્દુ-લેઉઆ પટેલ, ઈન્કમટેક્ષ નંબર**		: **AMUPP 7809 G**
હાલનું સરનામું	: ૧૦૧, પલ્લવી એપાર્ટમેન્ટ, એ.કે.રોડ, સુરત-૩૯૫ ૦૦૮		

(જેમને, હવે પછી આ **સાટાખત** માં આ સાટાખત " **લખાવી લેનાર** " યાને " **પહેલા પક્ષના** " યાને " **ખરીદનાર** " યાને " **તમો** " યાને " **વેચાણ લેનાર** " તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં તમો પેઢી તથા તેના ભાગીદારો ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉતરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય સહી.)

જોગ લિ.

આ વેચાણ સાટાખત લખી આપનાર યાને બીજા પક્ષનાં " વેચનાર " :

બીજા પક્ષકાર :

વેચાણ આપનાર	: **મનહરભાઈ નાથુભાઈ**		
ઉ.આ.વ.	: ૭૪,	**ધંધો**	: **ખેતી/વેપાર,**
જાતે	: **હિન્દુ-પટેલ,**	**ઈન્કમટેક્ષ નંબર**	: **ABBPP 0925 B**
હાલનું સરનામું	: **૨૬૮, પટેલ ફળિયુ, જૈન મંદિર પાસે, પાલગામ, અડાજણ, સુરત**		
વેચાણ આપનાર	: **દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ**		
ઉ.આ.વ.	: ૬૮,	**ધંધો**	: **ખેતી/વેપાર,**
જાતે	: **હિન્દુ-પટેલ,**	**ઈન્કમટેક્ષ નંબર**	: **AQYPP 6221 A**
હાલનું સરનામું	: **૨૬૯, પટેલ ફળિયુ, પાલગામ, જૈન મંદિર પાસે, અડાજણ, સુરત**		

(જેમને હવે પછી આ **સાટાખતમાં** આ સાટાખત " **લખી આપનાર** " યાને " **બીજા પક્ષના** " યાને " **અમો** " વેચનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં " **વેચાણ આપનાર** " તરીકે જાતે-પોતે તથા અમારા વંશવાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉતરાધિકારીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય સહી

(૨)

મનહરભાઈ નાથુભાઈ પટેલ
દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ પટેલ
Bhavesh L Pansuriya

જત અમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખત લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :

અમો બીજા પક્ષનાની માલિકીની મિલ્કત જિલ્લો : **સુરત**ના, **સુરત સીટી (અડાજણ) તાલુકા**ના, મોજે **ગામ : પાલ**નાં **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૭૦/૩**, **બ્લોક નંબર : ૧૩૪** થી નોંધાયેલી **જુની શરત**ની **બીનખેતી**ની જમીન. જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૦-૪૫-૫૩ હે-આરે-ચો.મી.** છે. જેને **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ)**, **મુળ પ્લોટ નંબર : ૪**, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦** માં આશરે **૩૨૪૮ સમચોરસ મીટર** જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે **બીનખેતી**ની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુમાટેની ખુલ્લી જમીનનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે **૩૨૪૮.૦૦ સમ ચોરસ મીટર** છે. તેમજ તે મિલ્કત તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક અધિકાર સાથેની કુલ્લે ખુલ્લી જમીન. જેને હવે પછી આ સાટાખતમાં " **સદરહુ મિલ્કત** " તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાની ચાલી આવેલ છે જે માલિકી અને કબજાહક્કની રૂએ તમો પહેલા પક્ષનાને આ સાટાખતથી **₹ : ૩,૯૧,૦૦,૦૦૦/-અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ એકાણું લાખ પુરા**ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપેલ છે સદરહુ મિલ્કતની કિંમતી અવેજની રકમ આપણે પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી નક્કી કરેલ છે અને જેનો મોખિક કરાર અગાઉ કરવામાં આવેલ, જેનો લેખિત કરાર બાકી હોઈ જે નીચેની શરતોને આધિન આજરોજ કરવામાં આવે છે.

વેચાણની શરતો

(૧) સદરહુ વેચાણ આપેલ બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન મિલ્કતનો વેચાણ અવેજ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કુલ્લે **₹ : ૩,૯૧,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ એકાણું લાખ પુરા** રાજીખુશીથી નક્કી કરેલ છે. સદરહુ સાટાખતથી વેચાણ આપેલ ખુલ્લી જમીનના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ પૈકી નીચેની વિગતે નાણાં મળેલ છે.

મનહરભાઈ નાથુભાઈ ને ચુકવેલ રકમની વિગત

તારીખ	વિગત	ચેક નંબર	રકમ રૂ.
૦૬-૧૦-૧૭	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, અડાજણ, સુરત	૩૭૯૬૮૩	૧૦,૦૦,૦૦૦/
કુલ રકમ			૧૦,૦૦,૦૦૦/

દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ ને ચુકવેલ રકમની વિગત

તારીખ	વિગત	ચેક નંબર	રકમ રૂ.
૦૬-૧૦-૧૭	સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, અડાજણ, સુરત	૩૭૯૬૮૫	૧૦,૦૦,૦૦૦/
કુલ રકમ			૧૦,૦૦,૦૦૦/

સદરહુ મિલ્કતના કુલ્લે અવેજ પૈકી બ્યાના પેટે ઉપર મુજબના **₹ : ૧૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરા** તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે. તેમજ **₹ : ૧૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરા** પાર્ટ પેમેન્ટ પેટે જમાં કરવાના રહેશે તથા બાકી અવેજના નાણાં આજરોજથી **૧૫ માસ** માં ચુકવી આપવાના રહેશે.

(૨) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત હાલ અમારા નામે ચાલી આવેલ છે. કુલ અવેજ પૈકીની બાકી અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષ તરફથી ભરપાઈ થતા તમો પહેલા પક્ષનાના નામે પાકો વેચાણ

દસ્તાવેજ તમો અથવા તમો કહો તેના નામે તમારા ખર્ચે કરાવી લેવાનો રહેશે. જેમાં જરૂરી તમામ સહી સંમતિ અમો બીજાપક્ષનાએ અમારા ખર્ચે કરાવી આપવાની રહેશે.

(૩) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત નો **પ્રત્યક્ષ કબજો** તમો પહેલા પક્ષનાને અગાઉ સોંપી આપેલ છે. સદરહુ જમીન પેટેના કુલ્લે અવેજનું પેમેન્ટ પુરૂ થાય ત્યારે તરત રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષનાને અમો બીજા પક્ષનાએ કરી આપવાનો રહેશે.

(૪) સદરહુ વેચાણથી આપેલ બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પહેલાના તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી દેવુ, ખાનગી દેવુ, બોજો, મહેસૂલ, વેરા વિગેરે જે કંઇ બાકી નીકળી આવે તે અમો બીજા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરી ક્લીયર કરી આપવાના રહેશે. ત્યાર પછીના તમામ વેરા, પહેલાથી આવતા વિજળીબીલ, મ્યુનીસીપલ બીલ, ગેસબીલ વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઇ કરવાના રહેશે સહી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અંગેનું જે કોઈ ભરણું બાકી નિકળી આવે તે, તેમજ ઈલેક્ટ્રીક મીટર ઈન્સ્ટોલેશન ચાર્જ, ગટર કનેકશન ચાર્જ તથા પાણી કનેકશન વિગેરેના નાણાં તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

(૫) સદરહુ બીનખેતીવાળી ખુલ્લી જમીન મિલ્કત અમો બીજા પક્ષનાએ તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અન્ય કોઈને કોઈ પણ રીતે વેચાણ, ગીરો, સાટો, બક્ષિશ કે ભાડે વિગેરેથી કોઈપણ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરેલ નથી તેમજ કરવા કરાર કર્યો નથી. સદરહુ મીલકત પર હાલમાં કોઈ પણ રિઝર્વેશન, એકવીઝીશન કે રીકવીઝીશનમાં નથી. સદરહુ મિલ્કત કોઈને જામીનગીરીમાં આપેલ નથી તેમજ ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમાં આપેલ નથી. તેમજ તેના પર કોઈ બોજો, ચાર્જ, લીયન કે દેવું કરેલ નથી. તેમજ સરકારી કે શાહુકારની ટાંચ જપ્તી કે અવલ જપ્તી નથી કે બોજો ઉત્પન કરેલ નથી અને કોઈ પણ જાતના દાવા દુવીના કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટ પ્રકરણમાં સંડોવાયેલ નથી. તેમજ તે અંગેની નોટિસ આજદીન સુધી અમોને મળેલ નથી કે કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે રહેઠાણનો કે ખાધા ખોરાકીનો હક્ક નથી કે અમોએ ઉત્પન કરેલ નથી તથા સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈનો હવા ઉજાસ કે પાણીનાં નિકાલ, રસ્તા વિગેરેનાં ઈઝમેન્ટનાં હક્ક નથી. તેમજ તેમાં અન્ય કોઈનો લાગભાગ કે અગ્રહકક કે હક્ક હિસ્સો નથી. ટૂંકમાં વેચાણ આપેલ મિલ્કત આજરોજ સુધી તદન નબોજી, નકરજી અને તદન ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટ્લવાળી છે.

(૬) સદરહુ મિલ્કતનાં ટાઇટલ્સમાં કોઇ ખામી આવે તેવુ કોઇ કૃત્ય બીજાપક્ષનાએ કરવા-કરાવવાનું નથી. તેમજ સદરહુ ખુલ્લી જમીન પર તમો પહેલા પક્ષના બાંધકામ અંગેની તમામ કાર્યવાહી પરવાનગીઓ વિગેરે તમોને કબજો સોંપ્યા તારીખથી લઈ શકો સહી અને તેમાં જોઈતી તમામ સહી સંમતિ હાજરી અમોએ જ્યારે જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે આપવાની રહેશે.

(૭) સદરહુ વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ બીનખેતીવાળી ખુલ્લી જમીન મિલ્કત અંગેની લખાણ ફી, સ્ટામ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદનાર તરીકે ભોગવવાના રહેશે સહી.

" **પરિશિષ્ટ** "

વેચાણ આપેલ મિલ્કતની વિગત

જિલ્લો : **સુરત**ના, **સુરત સીટી (અડાજણ) તાલુકા**ના, મોજે **ગામ : પાલ**નાં **રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૬૦/૩**, **બ્લોક નંબર : ૧૩૪** થી નોંધાયેલી **જુની શરતની બીનખેતી**ની જમીન. જેનું ૭/૧૨ મુજબ કુલ્લે ક્ષેત્રફળ **૦-૪૫-૫૩ હે-આરે-ચો.મી.** છે. જેને **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦ (પાલ)**, **મુળ પ્લોટ નંબર : ૪**, **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૦** માં આશરે **૩૨૪૮ સમચોરસ મીટર** જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. જે

બીનખેતીની રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુમાટેની ખુલ્લી જમીનનું કુલ્લે ક્ષેત્રફળ આશરે **૩૨૪૮.૦૦ સમ ચોરસ મીટર** છે. તેમજ તે મિલ્કત તેના લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હક્ક અધિકાર સાથેની કુલ્લે ખુલ્લી જમીન.

એવી વિગતનો આ સાટાખત અમો બીજા પક્ષનાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે. જે અમો બીજા પક્ષના તથા અમારા વંશવાલી, વારસોને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

તારીખ : ૦૭/૧૦/૨૦૧૭ **સ્થળ : સુરત**

અત્રે ....મતુ તત્રે .... શાખ

" દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલએલપી " લિમિટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફે તેમના અધિકૃત વ્યક્તિ....

Bhavesh L Pansuria

શ્રી ભાવેશભાઈ લાલજીભાઈ પાનસુરીયા

૧. મનહરભાઈ નાથુભાઈ-વેચનાર

૨. દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ -વેચનાર

સાક્ષી

સાક્ષી

Nimesh Mansukhbhai Ramani

: ખરીદનાર :

" દિગ્જા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એલએલપી "

લિમિટેડ લાયાબીલીટી પાર્ટનરશીપ અધિનિયમ, ૨૦૦૮ ના કાયદા અન્વયે નોંધાયેલી
પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફે તેમના અધિકૃત વ્યક્તિ....

શ્રી ભાવેશભાઈ લાલજીભાઈ પાનસુરીયા

સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
x Bhavesh L Pansuriya		

: વેચાણ આપનાર :

૧. મનહરભાઈ નાથુભાઈ

સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
x મનહરભાઈ નાથુભાઈ પટેલ	મનહરભાઈ નાથુભાઈ પટેલ	

૨. દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ

સહી	ફોટો	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
x દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ પટેલ	દેવેન્દ્રભાઈ નાથુભાઈ પટેલ	

ATTESTED COPY
RAJESH C. TAILOR
NOTARY
SURAT DISTRICT
GUJARAT STATE

BEFORE ME
RAJESH C. TAILOR
NOTARY
SURAT DISTRICT
GUJARAT STATE

Sr. No. 1525
Date 27/12/2017

NOTARIAL