દસ્તાવેજનોપ્રકાર :

☐ રજીસ્ટ્રર

☐ નોટરી

તારીખ	:	૧૯/૧૨/૨૦૧૮
ડોકયુમેન્ટનંબર	:	૧૮૮૦૫
વિભાગ	:	03
મોજે	:	કલાલી

NOTARY BHARMINI BHATT GOVT. OF INDIA

Amin Associates

... a property document consultant

9898 90 9793

9974 04 2925

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૮૬૩ દસ્તાવેજ નંબર: ૧૮૮૦૫ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૯ માહે: નવેમ્બર સને: ૨૦૧૮

અવેજ Rs. ૫૦૦૦૦૦૦૦.૦૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરખત/વેચાણ

રજુ કરનારનું નામ 1. AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો. 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૫૦૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૨૫૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	૦
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૫૦૦૨૫૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF BARODA-3 • AKOTA • સબ રજીસ્ટ્રાર અકોટા

અંકે રૂપીયા પાંચલાખ બસો પચાસ પુરા.

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

કલાલી રોડ
વડોદરા

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અગર ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) -1572506142598815923 ૧૯/૧૧/૨૦૧૮ ૪:૦૩:૫૮ pm

NOTARY GOVT. OF INDIA

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - Akota

ગામનુ નામ : કલાલી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૫૦૦૦૦૦૦૦=૦૦	બ્લોક/સ.નં. 137 જુ.સ.નં. 147 અને 148 બીનખેતીની જમીન જેનુ કુલ માપ7487 ચો.મી			સ્વીટી પ્રવિણભાઇ શાહ તે શ્રી હર્ષ દિપકભાઇ શાહના ધર્મ પત્ની	1. AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો. 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ 2. શ્રી ભરતભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ.	૧૯/૧૧/૨૦૧૮ ૧૯/૧૧/૨૦૧૮	૧૮૮૦૫	

હનુમાનભાઇ પરમાર 3956/96 ઇ.નકલ ની તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજની

મુકાબલ કરનાર

અરજી નંબર : ૧૮૪૩૨

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૮૨૧

તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૮

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Akota

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Akota

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

BRA - 3 - ATA
198605 | 1 | 16
2018

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ88942617851764Q
Certificate Issued Date	:	19-Nov-2018 04:06 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0124412234070720Q
Purchased by	:	DEVENDRA R PATEL
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOJE KALALI BLOCK/SURVEY NO-137 OLD S NO-147,148
Consideration Price (Rs.)	:	5,00,00,000 (Five Crore only)
First Party	:	AURO INFRA
Second Party	:	SWEETY HARSH SHAH
Stamp Duty Paid By	:	AURO INFRA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	24,50,000 (Twenty Four Lakh Fifty Thousand only)

SHCIL VADODARA

NOTARY BHAMINI K. DIXIT GOVT. OF INDIA

0004970655

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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.

BRA - 3 - ATA		
14805	2	16
2018		

(પાન નં.-૧)

બીન ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

આજ રોજ તારીખ : ૧૬, માહે નવેમ્બર, સને : ૨૦૧૮ ને ...વાર ના રોજ વડોદરા ના મોજે ગામ : કલાલી, તા.જી. વડોદરાની સીમમાં આવેલ બીનખેતીની જમીનનો રૂા.૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા : પાંચ કરોડ પુરા નો વેચાણ દસ્તાવેજ ......

એક તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર :

AURO INFRA (Pan No.ABMFA6505F) નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો :-

(૧) **શ્રી દેવેન્દ્રભાઈ રતીલાલ પટેલ** , ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૧૦/૧૧, કૃષ્ણ બંગ્લોઝ, કલાલી રોડ, વડોદરા.

અથવા

(૨) **શ્રી ભરતભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : મુ.પો. બીલ ગામ, તા. વડોદરા, જી. વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો / લખાવી લેનાર / એક તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો / એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો પોતે તથા તમોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, ઓથોરાઈઝડ સીગ્નેટરી, ડાયરેકટરો, કુલમુખત્યારોનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર વેચાણ આપનાર – જમીન માલીક :

સ્વીટી પ્રવિણભાઈ શાહ તે શ્રી હર્ષ દિપકભાઈ શાહના ધર્મ પત્ની, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો : ખેતી રહેવાસી : ૧૨, ચરોતર સોસાયટી, જુના પદારા રોડ, વડોદરા [PAN : AZLPS8684G] (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજા પક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો" તે રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજા પક્ષવાળા પોતે / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીક તમો એક તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએકે:-

(એ) **ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ : કલાલી ના બ્લોક / સર્વે નંબર : ૧૩૭ વાળી જમીન જેનો જુનો સર્વે નં. ૧૪૭ અને ૧૪૮ છે તે જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૪૮૭ ચો.મી. છે.** સદર જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાએ તારીખ : ૦૯/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૧૦૧૬૮ થી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. આ માલિકી હક્ક અને અધિકારથી સદર જમીન અમો / બીજા પક્ષવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. તે અંગેનો નોંધ તારીખ : ૨૮/૦૯/૧૨ ના રોજ કાચી નોંધ નંબર : ૨૧૩૨ થી પડેલ હતી તે નોંધ તારીખ : ૨૮/૧૧/૧૨ ના રોજ નોંધ પ્રમાણીત થઈ ખાતા નંબર : ૩૬૭ પડેલ છે.

BRA - 3 - ATA

18805	3	16
2018		

(બી) જત, ઉપર જણાવેલ જમીન અંગે બિનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાનગી પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી ના હુકમ નંબર : એન.એ/ એસ.આર./ ૭૩૪/૨૦૧૩-૨૦૧૪ નં. જમીન ડી/ કલમ-૬૫/ વશી/૩૮૩૫/૨૦૧૩ , તારીખ : ૨૧/૧૨/૧૩ થી રહેણાંક હેતુમાટે બીન ખેતી થયેલ છે. તે અંગેનો નોધ નંબર : ૨૩૩૯ થી પડેલ છે.

(સી) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની રીવાઈઝ પરવાનગી નં. યુડીએ/પ્લાન-૬/પરવાનગી / ૪૪/૨૦૧૮, તા. ૦૪/૧૦/૨૦૧૮ મેળવેલ છે.

જત, સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમોની માલિકી કબજા ભોગવટાની હોવાથી આ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / બીજી તરફવાળા, તમો / એક તરફવાળાને લખી આપીએ છીએ કે અમોને તમો /લખી લેનાર પાસેથી **રૂા.૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા : પાંચ કરોડ પુરા** ના ચેકોથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

અવેજની વિગત

અનુ. નં.	રકમ રૂા.	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
૧.	૩,૭૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૫૪/RTGS	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક
૨.	૧,૨૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૫૫	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક
૩.	૫,૦૦,૦૦૦/-	ટી.ડી.એસ.	-
કુલ	રૂા.૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા : પાંચ કરોડ પુરા		

ઉપરોકત જણાવેલ ચેકો બેંકમાં કલીયર થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવશે.

ઉપરની વિગતે અવેજ મળી ગયેલ છે, તેના બદલામાં અમોની પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ **સ્વતંત્ર** માલિકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે, **અને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમો / બીજી તરફવાળાએ, તમો / એક તરફવાળાને આપી દીધેલ છે અને તમો / એક તરફવાળાએ શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી લીધેલ છે.**

ઉપરોકત વિગતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમોએ ઉપરોકત મુજબના ચેકોથી લઈ લીધેલી હોવાથી હવે પછી વેચાણ આપેલ બીનખેતીની જમીનના અવેજ બાબત અમોએ કોઈપણ જાતની રકમ બાકી લેવાની કે સમજવાની રહેતી નથી કે હવે પછીથી અમોએ તમારી પાસેથી વધારાની કોઈપણ રકમ માંગવાની નથી કે માંગીશું નહીં તેની પુરેપુરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ. તેમજ ઉપરોકત અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનાર અને અમારા વારસોએ સમજીને વહેંચી લેવાની છે અને વેચાણ અવેજની વહેંચણી બાબતની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર અમો ભવિષ્યમાં ઉભી કરીશું નહી, તેવી પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ અને હવે પછી તમોને વેચાણ અવેજ સંબંધી સર્વે જવાબદારીઓમાંથી મુકત કરવામાં આવે છે. તેમ છતાં પણ જો આવી કોઈ માંગણી અમારા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો તરફથી કરવામાં આવે તો તે રદ્દબાતલ ગણાશે તેવું પણ અમો જાહેર કરીએ છીએ.

(પાન નં.-3)

BRA - 3 - ATA
18805	5	16
2018		

આમ, વેચાણ આપેલ જમીન ના ચુકતે મળેલા અવેજના બદલામાં આ સાથે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ બીન ખેતીની જમીન આકાશથી પાતાળ પર્યન્ત જમીન અમો લખી આપનારે કોઈપણ જાતની પરત લેવાની શરત વગર તમો લખાવી લેનારાઓને માલીકી હકકે કાયમને માટે અઘાટ વેચાણ આપી છે અને તે જમીન નો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે અને તે કબજો તમોએ પ્રત્યક્ષ સ્થળે સંભાળેલો છે તેવું અમો કબુલીએ છીએ.

પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપેલી બીન ખેતીની જમીન તેના અસલ હદ નિશાન, બાણ તથા તેના માપ સાથે તેમજ તેમાં જવા આવવાના પરંપરાગતથી ચાલતા આવતા કાયદેસરના તેમજ વહીવટ ચાલ માર્ગના રસ્તાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તથા આકાશીયા વરસાદી પાણી તેમજ કાયમી પાણીના ચાલ/નીકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે તથા તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સાથે હીત, સંબંધ અલાખા ઉપયોગ સહીત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકક અધિકારો સાથે તથા વેચાણ આપેલ બીનખેતીની જમીન ઉપર અમારા જે જે હકકો અને અધિકારો હતા અને અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ તે અને તેવા તમામ હકકો અને અધિકારો સાથે તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હીત, સંબંધ, અલાખા, ઉપયોગ સહીત તથા તેમાંની રિધ્ધી સિધ્ધી સાથેની અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબનું ગણી તે લેવાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તેમજ પરત લેવાની કે અન્ય કોઈપણ જાતની શરત વગર આકાશથી તે પાતાળ સુધીની મિલકત ઉપર લખ્યા મુજબનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે લઈ તમોને આચંદ્રતચંદ્ર દીવાકરો કુલ અભરામ ના દાવે કાયમને માટે તમોને માલીકી હકકે અઘાટ વેચાણ આપી તમોને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે. જેથી વેચાણ આપેલ બીનખેતીની જમીનના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનારાના તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોના સર્વેના વેચાણ આપેલ જમીન ઉપરના માલીકીના કબજાના તથા તમામ પ્રકારના હકક, દાવા, હીત, સંબંધ, અધિકાર તેમજ ઈન્ટરેસ્ટ તથા હીતાધિકાર નષ્ટ થયા છે યાને કે તેનો આજથી અંત આવેલો છે અને તમોને તે આથી પ્રાપ્ત થયા છે. જેથી અમો લખી આપનારા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, માલીકી બાબતે કે કબજા બાબતે આજ પછી ભવિષ્યમાં વેચાણ આપેલ જમીન પરત્વે કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કરવા કે તમારા કબજા ભોગવટામાં હેલો, હરકત કરવા કે કલેઈમ કરવા કે કરાવવા કોઈ હકક અધિકાર રહયો નથી અને કરીશું / કરાવીશું પણ નહી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો લખાવી લેનારાઓ તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે વેચાણ આપેલ જમીન ના આજથી કાયદેસરના સયુંકત માલીકી અને કબજેદાર થયા છો.

પરિશિષ્ટવાળી બીનખેતીની જમીન તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ હોવાથી હવે પછી સદર બીનખેતીની જમીન તમારી સ્વતંત્ર માલીકી હકકે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વાપર, ઉપભોગ કરવા તથા તેમાં બાંધકામ કરી અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ સાટુ કે ધર્માદા કરવા કે તમોને મનચાહે તેમ તમારી ઈચ્છા અને મરજી અનુસાર તેનો વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવા તમો હકકદાર અને અધિકારી છો અને હવે અમો લખી આપનારા તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વેચાણ આપેલી જમીન બાબતે તમારા કબજા બાબતે કે કોઈપણ જાતના હકક બાબતે કોઈ હેલો, હરકત કે તકરાર કે હકકદાવો કે કલેઈમ કરવા - કરાવવા હકકદાર નથી. જેથી કરીશું કે કરાવીશું પણ નહી તેની પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને પરિશિષ્ટવાળી બીન ખેતીની જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

પરિશિષ્ટવાળી બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી અને સ્વતંત્ર હિતધિકારવાળી જમીન છે તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ રીતે કોઈ લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ અલાખો નથી કે અન્ય કોઈનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અગર તો સીધો કે આડકતરી રીતેનો કોઈપણ જાતનો ગણોત હકક કે કોઈનો વારસાઈ રુપે કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ કે કોઈ અધિકાર પોષતો નથી કે વેચાણ આપેલી બીનખેતીની જમીન અમોએ તમારા સીવાય અન્ય બીજા કોઈને ગીરોથી, વેચાણ કરારથી કે બાનાખતથી કે અન્ય કોઈ કરારોથી કે બક્ષીસથી કે તબદીલી અંગેના દસ્તાવેજથી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના કોઈ લખાણોથી લખી આપી નથી કે વેચાણ આપેલ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ, દત્તક, ભરણપોષણ ના હકક તરીકે જીવન નિર્વાહ તરીકે અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીની કે અન્ય કોઈની પણ બાંહેધરીમાં લખી આપી નથી કે સદર જમીન કોઈને વેચવી-વેચાવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી અન્ય કોઈપણ બેંક, મંડળી કે સરકારી કે સહકારી કે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થાના તારણમાં આપી કોઈપણ પ્રકારનો કોઈ બોજો ઉભો કરેલો નથી કે આ જમીન બાબતે સંપાદન ધારા કે અન્ય કોઈ ધારા ધોરણ હેઠળ સંપાદન અંગેની નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી કે મળી નથી કે કોઈપણ પ્રકારની કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાને યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે તે અંગે જાહેર વર્તમાનપત્રમાં કોઈપણ પ્રકારનું નોટીફીકેશન પ્રસિધ્ધ થયેલું નથી. કે સદર જમીન ને મંજુરીથી કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈને ભાડે આપી કબજો સોપેંલો નથી કે આ જમીન ના ટાઈટલ્સ ને હરકત થાય તેવું કોઈ કૃત્ય અમોએ કરેલું નથી.

આમ, વેચાણ આપેલ બીનખેતીની જમીન ચોખ્ખી, બીનવિવાદી, બીનતકરારી, બીનજોખમી અને બીનબોજાવાળી છે અને આ જમીન ના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કલીયર છે તેવો પાકો ભરોસો, ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી તમો ને વેચાણ આપેલી છે તેમ છતાં વેચાણ આપેલી જમીન ની માલીકી બાબતે અગર કબજા બાબતે અગરતો કોઈપણ પ્રકારના કોઈ હકક, હીત, હીસ્સા, સંબંધ, અલાખા કે અધિકાર બાબતે જો અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત ઈસમના સંસ્થાના અગરતો અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે અવરોધો કે કોઈ તકરારો કે હેલો હરકતો આવશે અગર તો વેચાણ અંગેના અન્ય કોઈપણ કરારો, વીલ, લખાણો , બાનાખત કે અન્ય કોઈ કુલમુખત્યારપત્ર વિગેરે નીકળી આવે અને તેવા લખાણો, કરારો વિગેરેના આધારે જો કોઈ હેલો હરકત કે તકરારો કે હકક દાવો કે અધિકાર કરતું આવશે તો તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો કે હકક દાવા અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે અને તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો દૂર કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની છે. જેથી અમો લખી આપનારાઓ તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો તે અમારા ખર્ચે અને જોખમે દૂર કરાવી આપીશું તેની પુરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ અને જો અમો લખી આપનારા આવી તકરારો કે વાંધાઓ કે હરકતો દૂર કરાવી ન આપીએ અને તેવા સમયે જો ન છુટકે તમો લખાવી લેનારાઓએ આવી તકરારો દૂર કરાવાનો પ્રસંગ આવે અને ત્યારે તમો લખાવી લેનારાઓ ન છૂટકે દૂર કરાવવી પડે તો તેવા સમયે તે અંગેના તેના તમામ પ્રકારના ખર્ચાઓની, નુકશાનીની અને પરિણામોની સઘળી જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની રહેશે.

Sweety P. Shah

BRA - 3 - ATA
16805	6	16
2018		

પરિશિષ્ટવાળી બીનખેતીની જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો લખાવી લેનારાઓ તમામ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમજ આ જમીન ને લગતા જયાં જયાં રેકર્ડ રાખવામાં આવતા હોય ત્યાં ત્યાં તેવી સરકારી અને અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમારા નામે અને ખાતે દાખલ કરાવવા તમો લખાવી લેનારાઓ માલીક મુખત્યાર છો અને તે અંગેના તમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે અને તે માટે અમો લખી આપનારાઓની જયાં જયાં અને જયારે જયારે સહીઓ અને સંમતિઓની, કબુલાતની કે ખુલાસાઓની કે જવાબોની, પુરાવાની ખાતરી વિગેરેની જરુર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો લખી આપનારાઓ જરુરી કાગળો લઈ હાજર રહી અમારી સહીઓ, સંમતિઓ કરી આપવા, જવાબો વિગેરે આપવા બંધાયેલા છીએ તેમ છતાય જો એવા કોઈ માલીકીના પુરાવાઓ અમો લખી આપનાર જો ન મેળવી શકીએ તો તેવા પુરાવાઓ તમો લખી લેનારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે જાતે મેળવી લેવાના છે.

પરિશિષ્ટવાળી બીનખેતીની જમીનના આજદીન પહેલાના સરકારી કે અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ રેવન્યુ વેરાઓ, ટેક્ષ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે વેરાઓ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે પરંતુ આજ પછીના આવા તમામ ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ કે શૈક્ષણિક વેરા વિગેરે આવે તે તમામ વેરા, ટેક્ષ, તમો લખી લેનારાઓએ ભરવાના રહેશે.

પરિશિષ્ટ
(વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન)

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અકોટા વડોદરા વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ : કલાલી ના બ્લોક / સર્વે નબર : ૧૩૭ વાળી જમીન જેનો જુનો સર્વે નંબર : ૧૪૭ અને ૧૪૮ છે તે બીનખેતીની જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ७૪૮७ ચો.મી. છે જે તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે જમીનમાં બાંધકામ કરવા / કરાવા ના તમામ હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે. જેની આખી જમીનની ચતુ સીમાં નીચે મુજબની છે.

પૂર્વે : બ્લોક નંબર : ૧૩૩ અને ૧૩૬ વાળી જમીન
પશ્ચિમે : બ્લોક નંબર : ૧૩૮ વાળી જમીન
ઉત્તરે : બ્લોક નંબર : ૧૯૨ અને ૧૩૯ વાળી જમીન
દક્ષિણે : બ્લોક નંબર : ૧૩૩ અને ૧૩૨ વાળી જમીન

૧. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન તથા તેમાં બાંધકામ કરવા / કરાવવા ના હકકો સાથેની ના લાગતા તમામ પ્રકારના તમામ હક્કો સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા આંતરીક તથા સહીયારા રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથે તથા મિલકત હાલમાં જે સ્થિતિમાં છે, તેજ સ્થિતિ સાથેની તથા તેમાંના રીદ્ધી સીદ્ધી સાથેનો તથા તે લેવાના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની અસલ હદ મુજબની, આકાશથી પાતાળ સુધીની તમામ મિલકત, ઉપર દર્શાવેલ અવેજ તમોની પાસેથી લઈને કાયમને માટે અમોની માલિકીના હક્કો, તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.

BRA - 3 - ATA
15805 | 7 | 16
2018

૨. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર મિલકતના તમો તથા તમોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, કુલમુખત્યારો સર્વે આજથી સ્વતંત્ર માલિક થયા છો.

૩. સદર મિલકત અંગે કોઈ પણ કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમજ સદર મિલકત વેચાણ અગર સોસાયટીમાં ટ્રાન્સફર કરવા અંગે અમોએ કોઈ પણ પ્રકારનું લખાણ કરી આપેલ નથી.

૪. પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર અમો કે અમોના વંશ, વાલી, વારસો કે ઈત્યાદી કોઈએ પણ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, ખાનગી બેંક, કો. ઓ. બેંક, કો. ઓ. સોસાયટી, ખાનગી ફાઈનાન્સ કંપની, અન્ય કોઈ વ્યકિત અથવા અન્ય કોઈ પણ સંસ્થાને ગીરો મુકી બોજો કરેલ નથી. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર કોઈ બેંક કે મંડળી અથવા કોઈ વ્યકિત દ્વારા કોઈ પણ પ્રકારનો બોજો નીકળી આવે અથવા કોઈ બોજો કાઢતું આવે તો તે ભરવાની અથવા ચોખ્ખો કરી આપવાની જવાબદારી અમોના શીરે છે. તેમ છતાં અમો ન ભરીએ તેવા સંજોગોમાં જે કાંઈ રકમ તથા લાગતા વળગતા ખર્ચા ભરેલા હશે તે રકમ અમો આપવા બંધાયેલા છીએ. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત ઉપર અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ પોતાના ભરણ-પોષણ નિર્વાહ સંબંધી કોર્ટ કચેરીમાં દાવો, સંબંધ, લાગ, લગાત, હરકત, હેલો, અલાખો, બોજો કે ઈઝમેન્ટનો હક્ક કરતા આવે તો તે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ્દ સમજવાના રહેશે.

સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત આ અગાઉ અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કે અમારા સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદીઓએ કોઈ લેખથી કે બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે કોઈ લેખીત યા મૌખીક કરારથી બીજા કોઈને લખી આપેલ નથી કે પરત આપવાની કોઈ શરત કરેલ નથી. તેમ છતાં પાછળથી કોઈ લેખીત યા મૌખીક કરાર કાઢતું આવે તો તે સદર લેખ આધારે રદ્દ ગણવાનું રહેશે. તેમ છતાં આવો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમારે દુર કરાવવા સારૂ જે કાંઈ ખર્ચ થશે તે અમો આપવા બંધાયેલા છીએ.

૬. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત બીન બોજા વાળી આપેલ છે અને સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ આપવા માટેના તમામ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરી વેચાણ આપેલ છે. સદરહું મિલકતના તમો વેચાણ લેનારા કાયમના માલિક થયા છો અને તેમાં તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો તેના વાપર, ઉપભોગ કરો, કરાવો, મકાન બાંધકામ કરાવો, ભાડે આપો કે ધંધાકીય અથવા તમારી ઈચ્છા મુજબ વ્યકિતઓના નામોથી અથવા પેઢીના નામથી વેચાણ હેતુથી તે મિલકતનો ઉપયોગ કરો તો તેનો અમોને કોઈ જાતનો વાંધો નથી. ભવિષ્યમાં વેચાણ આપેલ મિલકતમાં ધારા ધોરણ મુજબ જરૂરી પરવાનગીઓ લઈ મનપસંદ કોન્ટ્રાકટર કે એજન્સીઓને કામગીરી સુપ્રત કરીને તેમાં સુધારો - વધારો કે વધારાના બાંધકામ નિયમ પ્રમાણે કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ હક્કદાર છો. તદઉપરાંત તમારા વકીલ, સોલીસીટર મારફતે સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અંગે વખતો વખત ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો જરૂરી લખાણ, દસ્તાવેજો તથા સાધનીક કાગળો પુરા પાડવા અમો બાહેધરી આપીએ છીએ.

BRA - 3 - ATA

1૬૬૦5 | ૯ | 16

2018

૭. આજરોજ એટલેકે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના બાકી પડતા તમામ ટેક્ષ, લાઈટ બીલ, વિશેષ ધારો, વેરો, રૂપાંતર કર, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, રેવન્યુ ચાર્જીસ, પાછલી તમામ લાગતો અને તથા તમામ સરકારી તથા અર્ધ સરકારી કોઈ પણ બાકી દેવા તથા ટેક્ષ અમો / વેચાણ આપનારે ભરી દીધા છે અને કદાપી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ અમારે નામેથી નીકળી આવશે તો તે અમો / વેચાણ આપનારે ભરવાના રહેશે.

૮. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત હાલ અમો / વેચાણ આપનારાના નામે ચાલે છે તે તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં, વીજ કંપની (એમ.જી.વી.સી.એલ. /જી.ઈ.બી.) રેકર્ડ, તથા સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી રેકર્ડ, ગ્રામ પંચાયત, તલાટી કચેરીમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હક્કદાર છો. તે અંગે નામ ફેર માટે અમો જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ આપવા બંધાયેલા છીએ.

૯. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમારા નામેથી કમી કરી, તમો / તમારા નામે જેવીકે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી, સ્થાનીક સ્વરાજની સંસ્થામાં, સ્થાનીક નિગમોમાં વીજ કંપની (એમ.જી.વી.સી.એલ. /જી.ઈ.બી.), તલાટી કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી, મામલતદાર કચેરી, કલેકટર કચેરી તેમજ ખાનગી કોઈપણ જગ્યાએ અમોનું નામ ચાલતું હશે તે રદ કરી અમારા નામેથી કમી કરી તમારા નામે કરી લેવા અમારા તરફથી જયારે પણ લખાણો, સહી, સંમતી, જવાબો આપવાની જરૂર પડે ત્યારે વિના આના કાની, વિલંબ કર્યા વિના સહી કરી આપીશું તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમારા નામે કરાવી લેવા માલિક અને મુખત્યાર છો.

૧૦. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈની જામીન ગીરીમાં કે અર્ધ સરકારી કે સરકારી ખાતાની જેવીકે ઈન્કમટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટ કે બેંકના તારણમાં કે અવલ જપ્તીમાં, ટાંચમાં મુકેલ નથી. તેમાં કોઈનો લાગ-ભાગ, લગાત, હક્ક-હીસ્સો, ભરણપોષણનો દાવો રહેલો નથી. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ચોખ્ખી અને નકરી હોવાનો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી વેચાણ આપેલ છે.

૧૧. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, તેમજ સરકાર ધારા ધોરણ મુજબ સ્ટેમ્પ એકટની કલમ ૩૨ (ક) અન્વયેની સ્ટેમ્પ ડયુટી તેમજ બીજા ઈતર ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવવાના છે.

૧૨. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના વખતો વખત વેચાણ અંગેની તમામ કાયદાકીય કાર્યવાહી તથા નાણાંકીય લેવડ-દેવડ તેમજ વેચાણના સંપુર્ણ વ્યવહારો કરવા સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / લખી આપનારે અમારી રાજી ખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક - ધમકી કે દબાણને વશ થયા સિવાય, સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

BRA - 3 - ATA

14545D5	9	16
2018		

તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૮

સ્થળ : વડોદરા

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર :

Sweety P. Shah

સ્વીટી પ્રવિણભાઈ શાહ તે
શ્રી હર્ષ દિપકભાઈ શાહના ધર્મ પત્ની

સાક્ષી :

....

....

SUB REGISTRAR BARODA-3
NOTARY

BRA - 3 - ATA		
14605	10	16
2018		

{પાન નં.-૯}

<u>મિલકતનો ફોટો</u>

લખી લેનારની સહી

લખી આપનારની સહી

BRA - 3 - ATA

15805 | 11 | 16

2018

(પાના નં.-૧૦)

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડ્યુલ</u>

એક તરફવાળા / લખાવી લેનાર :

AURO INFRA
નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો

દેવેન્દ્રભાઈ રતીલાલ પટેલ

અથવા

ભરતભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર :

સ્વીટી પ્રવિણભાઈ શાહ તે શ્રી હર્ષ દિપકભાઈ શાહના ધર્મ પત્ની

BRA - 3 - ATA

18805	12	16
2018		

દસ્તાવેજ નંબર : ૧૮૮૦૫ તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૮

// પરીશિષ્ટ //

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ની કલમ -૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ.

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ કલાલી (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની બ્લોક નંબર : ૧૩૭ (સર્વે / બ્લોક નં. / ટી.પી. / એફ.પી.નં. વિગેરે) ની ખેતી/બીનખેતીની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ (લેખનો પ્રકાર)લેખ કરી આપેલ છે !	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૭૪૮૭ ચો. મીટર (ચો.મી. / હે.આરે. ચો.મી./વીઘા વિ.) ખેતી/બીનખેતીનીમીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે .	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	-
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી / અંગુઠાનું નિશાનકરેલ છે ?	-
૭	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલ માં છે ?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો	હા
ઓળખાણ આપનારને ને પુછવાના પશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત / ઓ એક જ છે	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો	હા

વેચાણ આપનાર/ સંમતિ આપનાર / કુ.મુ.ની સહી.

ઓળખાણ આપનારની સહી

સ્વીટી પ્રવિણભાઈ શાહ તે શ્રી હર્ષ દિપકભાઈ શાહના ધર્મ પત્ની

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર

સબ રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા - 3
અકોટા.

NOTARY BHAMINI K. BHATT GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
18805	13	16
2018		

18 4:10:17 pm Version 1.1.2018.7

ક્રમ નંબર ૧૮૮૦૫ સને ૨૦૧૮
નવેમ્બર માસની ૧૯ મી તારીખે
ક થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
ા રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

1. AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો. 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૮૬૩

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૫૦૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયં (25):	૨૫૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૫૦૦૨૫૦

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

નંબર પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
દસ્તાવેજ લખી આપનાર * શ્રીમતી પ્રવિણભાઇ શાહ તે શ્રી હર્ષ દિપકભાઇ શાહના ધર્મ પત્ની જુના પાદરા રોડ વડોદરા PANNO:AZLPS8684G	૨૯			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
18805	15	16
2018		

018 4:10:17 pm Version 1.1.2018.7

૧ PRATIK AMIN
ATLADARA
VADODARAPANNO:FORM60

૨ SANJAY BARIYA
ATLADARA
VADODARAPANNO:FORM60

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

૧. ____________

૨. ____________

તારીખ ૧૯ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૮

S B Bhedi
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : 19/11/2018

સબ રજીસ્ટ્રાર

SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
18805	15	16
2018		

ઇકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જે ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૬

સબ રજીસ્ટ્રાર

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA
સબ રજીસ્ટ્રાર-૩ ની (સિક્કો) અકોટા

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૬

સબ રજીસ્ટ્રાર

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં 2
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

S B Bhedi

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Akota

NOTARY BHASHMI K. SHAH GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
18805	16	16
2018		

)18 4:43:10 pm . Version 1.1.2018.7

૧ નંબરની બુકના ૧૮૮૦૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૮

S B Bhedi
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA
વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રાર-૩ નો સિક્કો અકોટા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA
વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રાર-૩ નો સિક્કો અકોટા

TRUE COPY
BHAMINI K. BHATT
NOTARY (Govt. of India)

NOTARY
BHAMINI K. BHATT
Area : Vadodara City & Dist. (Guj. State)
Reg. No. 9145/2011
My Commission Expires on Dt. 16-11-2021
GOVT. OF INDIA

૧૩૧

૧૩૨

૧૮,૦૭,૦૭,૦૦૦/-

દસ્તાવેજનોપ્રકાર :

☐રજીસ્ટ્રર

☐નોટરી

તારીખ	:	૨૦/૧૨/૨૦૧૮
ડોકયુમેન્ટનંબર	:	૧૮૮૫૪
વિભાગ	:	03
મોજે	:	ઉમલ

NOTARY GOVT. OF INDIA

Amin Associates

... a property document consultant

9898 90 9793

9974 04 2925

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૯૮૧ દસ્તાવેજ નંબર: ૧૮૮૫૪ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૦ માહે: નવેમ્બર સને: ૨૦૧૮

અવેજ Rs. 0.00

દસ્તાવેજનો પ્રકાર બાનાખત (કબ્જા વગર)

રજુ કરનારનું નામ AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ.	પૈસા
	૩૦	
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	૭૦	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........		
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........		
ટપાલ ખર્ચ........	૦	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........		
શોધ અગર તપાસણી........		
દંડ કલમ-૨૫........		
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	૦	
નકલ ફી ફોલીયો........		
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી........		
આ સિવાયની બાબતોની ફી		

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦

અંકે રૂપીયા એકસો પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.
કવાલી
વડોદરા

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અગર .... ને આપશો
રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 6923424675240311142 ૨૦/૧૧/૨૦૧૮ ૪:૨?:૪? pm

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये **Rs. 100**

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT 19 NOV 2018 BL 476773

અનુ. નંબર ______ તારીખ ______ રૂ. ______

ખરીદનારનું નામ: ______

સરનામું: ______

હસ્તે સહી ______ સહી: ______

(સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી) લા. નંબર: ૨/૨૦૦૧

અમીન પ્રતિક દિનેશભાઈ

૧૦૧, વેલકમ કોમ્પ. દિનેશ મીલ રોડ, જેતલપુર, વડોદરા

BRA - 3 - ATA		
18854	1	8
2018		

-૧-

બીન ખેતીની જમીનનો બાનાખત કરાર

આજરોજ તારીખ ૨૦/૧૧/૧૮ ના રોજ સદર બાનાખત કરાર લખી લેનાર / લખી આપનાર ... એક

તરફવાળા / ખરીદનાર :

— ૨૦૧૪, નંબર : જમાન - ડા / કલમ-૬૫/વશા/૨૩૮૪/૨૦૧૪, તારીખ :

...../...../૨૦૧૪ ના રોજ મેળવેલ છે.

BRA - 3 - ATA		
18854	૨	૪
2018		

AURO INFRA (Pan No.ABMFA6505F) નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) **શ્રી દેવેન્દ્રભાઈ રતીલાલ પટેલ**, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઘંઘો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૧૦/૧૧, કૃષ્ણા બંગ્લોઝ, કલાલી રોડ, વડોદરા.

અથવા

(૨) **શ્રી ભરતભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ**, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ઘંઘો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : મુ.પો. બીલ ગામ, તા. વડોદરા, જી. વડોદરા. (જેઓને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં "તમો" અથવા "લખાવી લેનારા" અગરતો "તમો, તમારા, તમોએ, તમોને" અગરતો "એક તરફવાળા" અગરતો "વેચાણ રાખનારા" અથવા "ખરીદનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંબોધનના અર્થમાં લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્ની, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

<u>જોગ સદરહું બાનાખત કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :</u>

હર્ષ દિપકભાઈ શાહ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ઘંઘો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૨, ચરોતર સોસાયટી, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. પાન કાર્ડ નંબર : **ASGPS8965A** (જેઓને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં "અમો" અથવા "લખી આપનાર" અગરતો "અમો, અમારા, અમોએ, અમોને" અગરતો "બીજી તરફવાળા" અગરતો "વેચાણ આપનારાઓ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનારા "જમીન માલીકો" બીજી તરફવાળાઓ જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્ની, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

તે અમો / લખી આપનારાઓ તમામ, તમો / લખી લેનારાઓને અમારી રાજીખુશીથી તથા સર્વ સંમતીથી સદર બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર લખી આપીએ છીએ કે ......

(એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ - ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ **કલાલી**, તા. જી. વડોદરાની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૧૩૧ (જુનો સર્વે નંબર અનુક્રમે : ૧૩૮, ૧૩૯) વાળી કુલ ૧-૧૨-૩૦ હે. આરે. ચો. મીટર બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનો ખાતા નં. ૪૨૧ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તથા હવે પછી સદરહું બાનાખત કરારમાં જેને **"સદરહું જમીન"** અથવા **"સદરહું મિલકત"** તરીકે જણાવવામાં આવેલ છે.

(બી) સદરહું જમીન અમો / લખી આપનાર એ તારીખ : ૧૫/૦૫/૧૪ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૫૯૫૫ થી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. તે અંગેનો નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૨૭/૦૫/૧૪ ના રોજ કાચી નોંધ નંબર : ૨૩૧૭ પડતા તે નોંધ તારીખ : ૨૩/૦૭/૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થઈ ખાતા નંબર : ૪૨૧ પડેલ છે. અને આ નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ, અમો સદર બાનાખત કરાર લખી આપનારા તમામ સદરહું જમીનના સંયુકત માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

(સી) જત, મજકુર જમીનનો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ. / એસ. આર. /૧૦૭૬ /૨૦૧૩ – ૨૦૧૪, નંબર : જમીન - ડી / કલમ-૬૫/વશી/૨૩૮૪/૨૦૧૪, તારીખ : ...../..../૨૦૧૪ ના રોજ મેળવેલ છે.

BRA - 3 - ATA
18854 | 3 | 8
2018

જત, અમો લખી આપનારાઓએ અમારી માલિકી અને કબજા ભોગવટાવાળી જમીન અમારે વેચાણ કરવાની હોવાથી તે સંદર્ભમાં તમો / એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરી, સદર જમીન વેચાણ આપવા અંગે ચર્ચા - વિચારણા કરતા, ચર્ચા - વિચારણાના અંતે તમો / એક તરફવાળાને સદરહું જમીન વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી રજીસ્ટર બાનાખત કરાર કરી આપેલ છે, જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) પરિશિષ્ટવાળી જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો / એક તરફવાળાને કુલ **રૂ.૧૨,૦૦,૦૦,૦૦૦/-** અંકે રૂપીયા બાર કરોડ પુરા માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. અને તેના બાના પેટે નીચે જણાવેલ અવેજની રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

બાના પેટે ચુકવેલ રકમ

અનુ. નં.	રકમ (રૂપીયા)	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
૧.	રૂ.૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૧૮	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક
૨.	રૂ.૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૧૯	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક
૩.	રૂ.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૨	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક
	રૂ.૧,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા એક કરોડ પચ્ચીસ લાખ પુરા	

(૨) બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ આપણી વચ્ચે નક્કી કર્યા મુજબ **૩૨ (બત્રીસ) માસમાં** ચુકવવાની રહેશે
અને નક્કી થયા મુજબ વેચાણ અવેજની કુલ રકમ ચુકતે થયા બાદ તમો / લખી લેનારાઓ / એક તરફવાળાઓ કહશો ત્યારે એક અથવા ટુકડે ટુકડે તમો કહેશો તેના નામે પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવશે. સદર બાનાખત કરાર હેઠળની મિલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / બીજી તરફવાળા, તમો / લખી લેનાર / એક તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપવાનો રહેશે. સદર જમીનની બેંક લોન બીજી તરફવાળા દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા બાકીની રકમ માંથી ભરપાઈ કર્યા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.

(૩) પરીશીષ્ટવાળી જમીન અમો / લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી અને સ્વતંત્ર હિત અધિકારવાળી જમીન છે. તેમાં અમો / લખી આપનારાઓ સીવાય અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ રીતે કોઈ લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ અલાખો નથી કે અન્ય કોઈનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અગર તો સીધો કે આડકતરી રીતેનો કોઈપણ જાતનો ગણોત હકક કે કોઈનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ કે કોઈ અધિકાર પોષાતો નથી કે બાનાખત કરાર હેઠળની જમીન અમોએ તમારા સીવાય અન્ય બીજા કોઈને ગીરોથી, વેચાણ કરારથી કે બાનાખતથી કે અન્ય કોઈ કરારોથી કે બક્ષીસથી કે તબદીલી અંગેના દસ્તાવેજથી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના કોઈ લખાણોથી લખી આપી નથી કે સદરહું જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ, દત્તક, ભરણપોષણ ના હકક તરીકે જીવન નિર્વાહ તરીકે અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈના માલીકી કે કબજાના હકક અધિકાર બાબતે કોઈ દાવા કે અલાખો કે ઈતર કોઈપણ પ્રકારના હકક, દાવા, સંબંધે કોઈ દાવાદુવી - વિવાદ ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી કે વિવાદમાં નથી કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીની કે અન્ય કોઈની પણ બાંહેધરીમાં લખી આપી નથી કે સદર જમીન કોઈને વેચવી-વેચાવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી અન્ય કોઈપણ બેંક, મંડળી કે સરકારી કે સહકારી કે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થાતા તારણમાં આપી કોઈપણ પ્રકારનો કોઈ બોજો ઉભો કરેલો નથી કે આ જમીન બાબતે સંપાદન ધારા કે અન્ય કોઈ ધારા ધોરણ હેઠળ સંપાદન અંગેની નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી કે મળી નથી કે કોઈપણ પ્રકારની કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાને યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે તે અંગે જાહેર વર્તમાનપત્રમાં કોઈપણ પ્રકારનું નોટીફીકેશન પ્રસિદ્ધ થયેલું નથી. કે આ જમીનના ટાઈટલ્સ ને હરકત થાય તેવું કોઈ કૃત્ય અમોએ કરેલું નથી.

BRA - 3 - [illegible]		
18854	4	8
2018		

(૪) આમ, બાનાખત કરાર હેઠળની જમીન ચોખ્ખી, બીનવિવાદી, બીનતકરારી, બીનજોખમી અને બીનબોજાવાળી છે અને આ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કલીયર છે તેવો પાકો ભરોસો, ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદરહું જમીનોની માલીકી બાબતે અગર કબજા બાબતે અગરતો કોઈપણ પ્રકારના કોઈ હકક, હીત, હીસ્સા, સંબંધ, અલાખા કે અધિકાર બાબતે જો અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત ઈસમના સંસ્થાના અગરતો અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે અવરોધો કે કોઈ તકરારો કે હેલો હરકતો આવશે અગર તો વેચાણ અંગેના અન્ય કોઈપણ કરારો, વીલ, લખાણો, બાનાખત કે અન્ય કોઈ કુલમુખત્યારપત્ર વિગેરે નીકળી આવે અને તેવા લખાણો, કરારો વિગેરેના આધારે જો કોઈ હેલો હરકત કે તકરારો કે હકક દાવો કે અધિકાર કરતું આવશે તો તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો કે હકકદાવા અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે અને તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો દુર કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની છે.

(૫) સદરહું બાનાખત કરાર અંગેનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાઓએ ભોગવવાનો છે. અને પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટ ના કાયદા મુજબ ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ તથા દંડની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી રકમ પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ ભરવાની છે.

પરીશીષ્ટ
વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા** વિભાગ-૩ ના મોજે ગામ : કલાલી ના બ્લોક / **સર્વે નંબર : ૧૩૧** વાળી જમીન જેનો **જુનો સર્વે નંબર : ૧૩૮ અને ૧૩૯** છે. જેનો ખાતા નંબર **: ૪૨૧** છે. જેનું **ક્ષેત્રફળ : ૧-૧૨-૩૦** હેકટર આરે ચો.મી. છે. એટલેક **૧૧૨૩૦ ચો. મીટર જમીન બીનખેતીની છે.** તે મિલકત તમોને કબજા વગરનું બાનાખત કરી આપીએ છીએ. સદર મિલકતની **ચતુ:સીમાં નીચે મુજબ છે.**

<u>ઉપરોકત બ્લોક નંબર : ૧૩૧ ની ચતુ : સીમાં નીચે મુજબની છે.</u>

પૂર્વે	: બ્લોક નં. ૧૨૮ અને નાળિયા રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	: ગામનો સીમાડા આવેલ છે.
ઉત્તરે	: બ્લોક નં. ૧૩૨ અને ૧૩૩ આવેલ છે.
દક્ષિણે	: બ્લોક નં. ૧૨૮ , ૧૨૯ અને ૧૩૦ આવેલ છે.

જત, ઉપર જણાવેલ જમીન મિલકત અમો લખી આપનારની માલિકીની અને કબજા ભોગવટાની છે, જે આજરોજ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરી આજરોજ બાનાખત કરાર કરી આપેલ છે.

સદર બાનાખત કરાર અમો / લખી આપનારે અમારા રાજીખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક - ધમકી કે દબાણની વશ થયા સિવાય, સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે.

BRA - 3 - ATA
18854 | ૬ | ૪
2018

જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મતુ

અત્રે .... શાખ

તારીખ :૨૦./૦૫/૨૦૧૮
સ્થળ : વડોદરા

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :

હર્ષ દિપકભાઈ શાહ

લખી લેનાર/ એક તરફવાળા :

AURO INFRA
નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો

શ્રી દેવેન્દ્રભાઈ રતીલાલ પટેલ

અથવા

શ્રી ભરતભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ

BRA - 3 - ATA		
18854	6	8
2018		

20/11/2018 4:36:28 pm Version 1.1.2018.7

અનુક્રમ નંબર ૧૮૮૫૪ સને ૨૦૧૮
ના નવેમ્બર માસની ૨૦ મી તારીખે
૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૯૮૧

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (7):	૭૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦

AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	હર્ષ દિપકભાઇ શાહ જુના પાદરા વડોદરા	૫૫			
લેનાર					
૧.૦૦૦	AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ કલાલી વડોદરા PANNO:FORM60	૫૪			
૨.૦૦૦	શ્રી ભરતભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ બીલ વડોદરા	૪૦			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું ક્બુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
18854	7	8
2018		

20/11/2018 4:36:28 pm Version 1.1.2018.7

૧ SANJAY BARIYA
ATALADRA
VADODARA

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. ____________

તારીખે ૨૦ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૮

S B Bhedi
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ : 20/11/2018

સબ રજીસ્ટ્રાર

BRA - 3 - ATA		
18854	8	8
2018		

20/11/2018 4:53:58 pm Version 1.1.2018.7

૧ નંબરની બુકના ૧૮૮૫૪ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૦/૧૧/૨૦૧૮

S B Bhedi
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB
વડોદરા સબ-રજી
અકોટા

NOTARY
BHAMINI K. BHATT
GOVT. OF INDIA

TRUE COPY

BHAMINI K. BHATT
NOTARY (Govt. of India)

132

132

5,90,00,000/-

દસ્તાવેજનોપ્રકાર :

☐રજીસ્ટ્રર

☐નોટરી

તારીખ	: ૨૦/૧૨/૨૦૧૮
ડોકયુમેન્ટનંબર	: 18856
વિભાગ	: ૦૩
મોજે	: [illegible]

NOTARY

Amin Associates

... a property document consultant

9898 90 9793

9974 04 2925

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૯૮૫ દસ્તાવેજ નંબર: ૧૮૮૫૬ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૨૦ માહે: નવેમ્બર સને: ૨૦૧૮

અવેજ Rs. 0.00

દસ્તાવેજનો પ્રકાર બાનાખત (કબ્જા વગર)

રજુ કરનારનું નામ AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ.	પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૭૦	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી		
ટપાલ ખર્ચ		
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦	
શોધ અગર તપાસણી		
દંડ કલમ-૨૫		
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)		
નકલ ફી ફોલીયો	૦	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી		
આ સિવાયની બાબતોની ફી		

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦

અંકે રૂપીયા એકસો પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.
કવાલી
વડોદરા

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અગર .... ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

NOTARY BHAMINI K. BHATT GOVT. OF INDIA

IGR-NIC(G) -3899522295086247250 ૨૦/૧૧/૨૦૧૮ ૪:૨૧

BRA - 3 - ATA		
18856	2	9
2018		

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

BL 476774

ગુજરાત गुजरात GUJARAT 19 NOV 2018

અનુ. નંબર [illegible] તારીખ [illegible] રૂ. 100/-

ખરીદનારનું નામઃ Auro Infra [illegible]

સરનામું: [illegible]

હસ્તે સહી [illegible] સહીઃ [illegible]

(સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી) લા. નંબરઃ ૨/૨૦૦૧

અમીન પ્રતિક દિનેશભાઈ

૧૦૧, વેલકમ ફ્લેટ, દિનેશ મીલ રોડ, જેતલપુર, વડોદરા

BRA - 3 - ATA		
18856	1	9
2018		

-૧-

<u>બીન ખેતીની જમીનનો બાનાખત કરાર</u>

આજરોજ તારીખ : ૨૯/૧૧/૧૮ ના રોજ સદર બાનાખત કરાર <u>લખી લેનાર</u> <u>તરફવાળા / ખરીદનાર :</u>

BRA - 3 - ATA
18856 | 2 | 9
2018

AURO INFRA (Pan No.ABMFA6505F) નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ , ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૧૦/૧૧, કૃષ્ણ બંગ્લોઝ, કલાલી રોડ, વડોદરા.

અથવા

(૨) શ્રી ભરતભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : મુ.પો. બીલ ગામ, તા. વડોદરા, જી. વડોદરા. (જેઓને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં "તમો" અથવા "લખાવી લેનારા" અગરતો "તમો, તમારા, તમોએ, તમોને" અગરતો "એક તરફવાળા" અગરતો "વેચાણ રાખનારા" અથવા "ખરીદનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંબોધનના અર્થમાં લખી લેનારા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્ની, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

<u>જોગ સદરહું બાનાખત કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :</u>

હર્ષ દિપકભાઈ શાહ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૨, ચરોતર સોસાયટી, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. પાન કાર્ડ નંબર : **ASGPS8965A** (જેઓને હવે પછી સદર બાનાખત કરારમાં "અમો" અથવા "લખી આપનાર" અગરતો "અમો, અમારા, અમોએ, અમોને" અગરતો "બીજી તરફવાળા" અગરતો "વેચાણ આપનારાઓ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે સંબોધનના અર્થમાં વેચાણ આપનારા "જમીન માલીકો" બીજી તરફવાળાઓ જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્ની, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.)

અમો / લખી આપનારાઓ તમામ, તમો / લખી લેનારાઓને અમારી રાજીખુશીથી તથા સર્વ સંમતીથી સદર બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર લખી આપીએ છીએ કે ......

(એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ - ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે ગામ કલાલી , તા. જી. વડોદરાની સીમમાં બ્લોક / સર્વે નંબર : ૧૩૨ (જુનો સર્વે નંબર અનુક્રમે : ૧૪૦, ૧૪૧, ૧૪૨) વાળી કુલ ૦-૪૩-૫૦ હે. આરે. ચો. મીટર બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે. જેનો ખાતા નં. ૪૦૪ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તથા હવે પછી સદરહું બાનાખત કરારમાં જેને **"સદરહું જમીન"** અથવા **"સદરહું મિલકત"** તરીકે જણાવવામાં આવેલ છે.

(બી) સદરહું જમીન અમો / લખી આપનાર એ તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ નંબર : ૨૭૪૪ થી વેચાણ રાખી માલીક બન્યા છે. તે અંગેનો નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૨૦/૦૩/૧૪ ના રોજ કાચી નોધ નંબર : ૨૨૮૩ પડતા તે નોધ તારીખ : ૨૭/૦૫/૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થઈ ખાતા નંબર : ૪૦૪ પડેલ છે. અને આ નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. આમ, અમો સદર બાનાખત કરાર લખી આપનારા તમામ સદરહું જમીનના સંયુકત માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

(સી) જત, મજકુર જમીનનો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ. / એસ. આર. / ૭૩૬ /૨૦૧૩ – ૨૦૧૪, નંબર : જમીન / ડી / કલમ-૬૫/વશી/૩૬૧૩/૨૦૧૩, ના રોજ મેળવેલ છે.

BRA - 3 - ATA		
18856	3	9
2018		

જત, અમો લખી આપનારાઓએ અમારી માલિકી અને કબજા ભોગવટાવાળી જમીન અમારે વેચાણ કરવાની હોવાથી તે સંદર્ભમાં તમો / એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરી, સદર જમીન વેચાણ આપવા અંગે ચર્ચા - વિચારણા કરતા, ચર્ચા - વિચારણાના અંતે તમો / એક તરફવાળાને સદરહું જમીન વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી રજીસ્ટર બાનાખત કરાર કરી આપેલ છે, જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) પરિશિષ્ટવાળી જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ, તમો / એક તરફવાળાને કુલ **રૂ.૪,૯૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ચાર કરોડ નેવું લાખ પુરા** માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. અને તેના બાના પેટે નીચે જણાવેલ અવેજની રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

<u>બાના પેટે ચુકવેલ રકમ</u>

અનુ. નં.	રકમ (રૂપીયા)	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
૧.	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૨૦	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક
	૫૦,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા પચાસ લાખ પુરા	

(૨) બાકી રહેલ વેચાણ અવેજ આપણી વચ્ચે નકકી કર્યા મુજબ **૩૨ (બત્રીસ) માસમાં** ચુકવવાની રહેશે
અને નક્કી થયા મુજબ વેચાણ અવેજની કુલ રકમ ચુકતે થયા બાદ તમો / લખી લેનારાઓ / એક તરફવાળાઓ કહેશો ત્યારે એક અથવા ટુકડે ટુકડે તમો કહેશો તેના નામે પાકો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવશે. સદર બાનાખત કરાર હેઠળની મિલકતનો શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો / બીજી તરફવાળા, તમો / લખી લેનાર / એક તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સોંપવાનો રહેશે.

પરીશીષ્ટવાળી જમીન અમો / લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી અને સ્વતંત્ર હિત અધિકારવાળી જમીન છે. તેમાં અમો / લખી આપનારાઓ સીવાય અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ રીતે કોઈ લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ અલાખો નથી કે અન્ય કોઈનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અગર તો સીધો કે આડકતરી રીતેનો કોઈપણ જાતનો ગણોત હકક કે કોઈનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ કે કોઈ અધિકાર પોષાતો નથી કે બાનાખત કરાર હેઠળની જમીન અમોએ તમારા સીવાય અન્ય બીજા કોઈને નથી કે બાનાખતથી કે અન્ય કોઈ કરારોથી કે બક્ષીસથી કે અદલા બદલીથી ગીરોથી, વેચાણ કરારથી કે બાનાખતથી કે અન્ય કોઈ કરારોથી કે બક્ષીસથી કે અદલા બદલી અંગેના દસ્તાવેજથી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના કોઈ લખાણોથી લખી આપી નથી કે સદરહું જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ, દત્તક, ભરણપોષણ ના હકક તરીકે જીવન નિર્વાહ તરીકે અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈના માલીકી કે કબજાના હકક અધિકાર બાબતે કોઈ દાવા કે અલાખો કે ઈતર કોઈપણ પ્રકારના હકક, દાવા, સંબંધ કોઈ દાવાદુવી - વિવાદ ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી કે વિવાદમાં નથી કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીની કે અન્ય કોઈની પણ બાંહેધરીમાં લખી આપી નથી કે સદર જમીન કોઈને વેચવી-વેચાવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી અન્ય કોઈપણ બેંક, મંડળી કે સરકારી કે સહકારી કે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થાતા તારણમાં આપી કોઈપણ પ્રકારનો કોઈ બોજો ઉભો કરેલો નથી કે આ જમીન બાબતે સંપાદન ધારા કે અન્ય કોઈ ધારા ધોરણ હેઠળ સંપાદન અંગેની નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી કે મળી નથી કે કોઈપણ પ્રકારની કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાને યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે તે અંગે જાહેર વર્તમાનપત્રમાં કોઈપણ પ્રકારનું નોટીફીકેશન પ્રસિધ્ધ થયેલું નથી. કે આ જમીનના ટાઈટલ્સ ને હરકત થાય તેવું કોઈ કૃત્ય અમોએ કરેલું નથી.

BRA - 3 - ATA
18856 | 4 | 9
2018

(૪) આમ, બાનાખત કરાર હેઠળની જમીન ચોખ્ખી, બીનવિવાદી, બીનતકરારી, બીનજોખમી અને બીનબોજાવાળી છે અને આ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કલીયર છે તેવો પાકો ભરોસો, ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદરહું જમીનોની માલીકી બાબતે અગર કબજા બાબતે અગરતો કોઈપણ પ્રકારના કોઈ હકક, હીત, હીસ્સા, સંબંધ, અલાખા કે અધિકાર બાબતે જો અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત ઈસમના સંસ્થાના અગરતો અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે અવરોધો કે કોઈ તકરારો કે હેલો હરકતો આવશે અગર તો વેચાણ અંગેના અન્ય કોઈપણ કરારો, વીલ, લખાણો, બાનાખત કે અન્ય કોઈ કુલમુખત્યારપત્ર વિગેરે નીકળી આવે અને તેવા લખાણો, કરારો વિગેરેના આધારે જો કોઈ હેલો હરકત કે તકરારો કે હકક દાવો કે અધિકાર કરતું આવશે તો તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો કે હકકદાવા અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે અને તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો દુર કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની છે.

(૫) સદરહું બાનાખત કરાર અંગેનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાઓએ ભોગવવાનો છે. અને પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટ ના કાયદા મુજબ ભવિષ્યમાં જો કોઈ પણ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ તથા દંડની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી રકમ પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ ભરવાની છે.

SUB REGISTRAR BARODA-3
બરોડા-૩ નો (સિક્કો)

<u>પરીશીષ્ટ</u>

<u>વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ **વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા** ના મોજે **ગામ : કલાલી** ની સીમમાં **બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૩૨** વાળી જમીન આવેલ છે. **જેનો જુનો સર્વે નંબર : ૧૪૦, ૧૪૧ અને ૧૪૨ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૦-૪૩-૫૦** હેકટર આરે ચો.મી. છે. એટલેક ૪૩૫૦ ચો. મીટર જમીન બીનખેતીની છે. તે મિલકત તમોને કબજા વગરનું બાનખત કરી આપેલ છે. સદર મિલકતની **ચતુઃસીમાં** નીચે મુજબ છે.

NOTARY
BHARTI K. SHAH
GOVT. OF INDIA

પૂર્વે	: બ્લોક નંબર : ૧૩૩ વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે	: બીલ ગામનો સીમાડો આવેલ છે.
ઉત્તરે	: બ્લોક નંબર : ૧૩૮ અને ૧૩૭ વાળી જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે	: બ્લોક નંબર : ૧૩૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

જત, ઉપર જણાવેલ જમીન મિલકત અમો લખી આપનારની માલિકીની અને કબજા ભોગવટાની છે, જે આજરોજ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરી આજરોજ બાનાખત કરાર કરી આપેલ છે.

સદર બાનાખત કરાર અમો / લખી આપનારે અમારા રાજીખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક - ધમકી કે દબાણની વશ થયા સિવાય, સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

BRA - 3 - ATA
18856 | 5 | 9
2018

(૪) આમ, બાનાખત કરાર હેઠળની જમીન ચોખ્ખી, બીનવિવાદી, બીનતકરારી, બીનજોખમી અને બીનબોજાવાળી છે અને આ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કલીયર છે તેવો પાકો ભરોસો, ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. તેમ છતાં સદરહું જમીનોની માલીકી બાબતે અગર કબજા બાબતે અગરતો કોઈપણ પ્રકારના કોઈ હકક, હીત, હીસ્સા, સંબંધ, અલાખા કે અધિકાર બાબતે જો અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત ઈસમના સંસ્થાના અગરતો અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે અવરોધો કે કોઈ તકરારો કે હેલો હરકતો આવશે અગર તો વેચાણ અંગેના અન્ય કોઈપણ કરારો, વીલ, લખાણો, બાનાખત કે અન્ય કોઈ કુલમુખત્યારપત્ર વિગેરે નીકળી આવે અને તેવા લખાણો, કરારો વિગેરેના આધારે જો કોઈ હેલો હરકત કે તકરારો કે હકક દાવો કે અધિકાર કરતું આવશે તો તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો કે હકકદાવા અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે અને તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો દુર કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોની છે.

(૫) સદરહું બાનાખત કરાર અંગેનો તથા વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાઓએ ભોગવવાનો છે. અને પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એકટ ના કાયદા મુજબ ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ની રકમ તથા દંડની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી રકમ પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ ભરવાની છે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

<u>વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

ગુજરાત રાજય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા ના મોજે **ગામ : કલાલી** ની સીમમાં બ્લોક સર્વે નંબર **: ૧૩૨** વાળી જમીન આવેલ છે. **જેનો જુનો સર્વે નંબર : ૧૪૦, ૧૪૧ અને ૧૪૨ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ : ૦-૪૩-૫૦** હેકટર આરે ચો.મી. છે. **એટલેક ૪૩૫૦ ચો. મીટર જમીન બીનખેતીની છે.** તે મિલકત તમોને કબજા વગરનું બાનખત કરી આપેલ છે. સદર મિલકતની **ચતુઃસીમાં** નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : બ્લોક નંબર : ૧૩૩ વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે : બીલ ગામનો સીમાડો આવેલ છે.
ઉત્તરે : બ્લોક નંબર : ૧૩૮ અને ૧૩૭ વાળી જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે : બ્લોક નંબર : ૧૩૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

જત, ઉપર જણાવેલ જમીન મિલકત અમો લખી આપનારની માલિકીની અને કબજા ભોગવટાની છે, જે આજરોજ તમોને વેચાણ આપવા નક્કી કરી આજરોજ બાનાખત કરાર કરી આપેલ છે.

સદર બાનાખત કરાર અમો / લખી આપનારે અમારા રાજીખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક - ધમકી કે દબાણની વશ થયા સિવાય, સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે.

BRA - 3 - ATA		
૧૪૮૫૬	6	9
2018		

જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મતુ

અત્રે .... શાખ

તારીખ૨૦.../૬.../૨૦૧૮

સ્થળ : વડોદરા

લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા :

ર્ષ દિપકભાઈ શાહ

લખી લેનાર / એક તરફવાળા :

AURO INFRA

નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો

શ્રી દેવેન્દ્રભાઈ રતીલાલ પટેલ

અથવા

શ્રી ભરતભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
18856	7	9
2018		

1/2018 4:36:36 pm Version 1.1.2018.7

અનુક્રમ નંબર ૧૮૮૫૬ સને ૨૦૧૮
ના નવેમ્બર માસની ૨૦ મી તારીખે
૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૯૮૫

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (7):	૭૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦

AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(S B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	હર્ષ દિપકભાઇ શાહ જુના પાદરા વડોદરા	૫૫			
લેનાર					
૧.૦૦૦	AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. શ્રી દેવેન્દ્રભાઇ રતીલાલ પટેલ કલાલી વડોદરા PANNO:FORM60	૫૪			
૨.૦૦૦	શ્રી ભરતભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ બીલ વડોદરા	૪૦			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
18856	૪	૧
2018		

1/2018 4:36:36 pm Version 1.1.2018.7

૧ SANJAY BARIYA
ATALADRA
VADODARA

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. ______ Sanjay

તારીખે ૨૦ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૮

S B Bhedi
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ : 20/11/2025

સબ રજીસ્ટ્રાર

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
18856	૧	૧
2018		

11/2018 4:54:06 pm Version 1.1.2018.7

૧ નંબરની બુકના ૧૮૮૫૬ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૦/૧૧/૨૦૧૮

S B Bhedi
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રાર-૩
અકોટા
AKOTA

TRUE COPY

BHAMINI K. BHATT
NOTARY (Govt. of India)

LAND LOCATION DETAILS

Project Name:-	Auro Ville 2
Developers:-	Auro Infra
Land details:	Block No. 131,132 & 137, Kalali, Dist. VADODARA.
Ownership Type:	Sale deed
Owner:-	Auro Infra

Location Details

Longitudes & Latitude Details:-

NORTH:	22.253761 , 73.152019
SOUTH:	22.251880 , 73.151992
EAST:	22.253020 , 73.151245
WEST:	22.253521 , 73.152061

× +

.google.co.in/maps/search/lotus+court+kalali+vadodara/@22.2531232,73.1511596,833m/data=!3m1!1e3

ourt kalali vadodara

n enter notes here.

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુદી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
કલાલી KALALI	વિકાસ કરાર રૂ.0.00	બ્લોક.નં. 131,132 જુ.સ.નં. 138,139,140,141,142 રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબનુ માપ 11230 ચો.મી, 4350 ચો.મી કુલ માપ 15580 ચો.મી			હર્ષ દિપકભાઇ શાહ	AURO INFRA નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો 1. શ્રી દેવેન્દ્ર રતીલાલ પટેલ 2. શ્રી ભરતભાઇ ભીખાભાઇ પટેલ.	12/02/2019 12/02/2019	2436	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO)
Vadodara-3 Akota

VAIBHAV PADHIYAR ની તારીખ 12/02/2019 ના રોજની

અરજી નંબર : 2824

પહોંચ નંબર : 2019016005197

તારીખ :

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO)
Vadodara-3 Akota

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

પ્રિન્ટ તારીખ : 12/02/2019

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૧૬૦૦૫૨૭૮	દસ્તાવેજ નંબર	૨૪૩૬	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૧૨	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ વિકાસ કરાર અવેજ 0.00

રજુ કરનારનું નામ હર્ષ દિપકભાઇ શાહ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૩૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....................................	૧૨૦.૦૦
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	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-6-AKOTA

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦.૦૦

અંકે રૂપીયા એક સો પચાંસ પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

12, ચરોતર સોસાયટી, જુના પાદરા રોડ
વડોદરા
વડોદરા

અગર ______________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

IGR-NIC(G) -7726386181381934972 (W) ૦૨/૧૨/૨૦૧૯ 15:04:50

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :

☑ રજીસ્ટ્રર

☐ નોટરી

SCAN OK

તારીખ	:	૧૨/ ૨ /૨૦૧૯
ડોક્યુમેન્ટ નંબર	:	૨૪૩૬
વિભાગ	:	
મોજે	:	કમાલી

Amin Associates

... a property document consultant

Office No.
90540 27152 (O)
90165 56876 (WhatsApp)

Pratik Amin : 98989 09793
Kinnari Amin : 99740 42925

THE KALUPUR COMMERCIAL
CO-OP BANK LTD.
VADODARA
GUJ/SOS/AUTH/AV/48/2006

भारत 00977 SPL.ADH. गुजरात
183735 FEB 12 2019
two four five four zero zero zero 12:12
Rs.2454000 PB5561
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

Serial No. 36100 Date 12-2-19
Name AURO INFRA Devendra R Patel
& 10,11, Krishna Bungalows
Address Kalali Road, Vadodara
Value Rs 24,54,000/-
(Words) Twenty four lac fiftyfour thousand only
The Kalupur Com. Co-op. Bank Ltd.
Licence No. GUJ/SOS/AUTH/AV/48/2006
Sign.

BRA - 3 - ATA
002436 1/10
2019

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

-: ડેવલોપમેન્ટ કરાર :-

આજ રોજ તારીખ : 12/02/૨૦૧૯ ના રોજ તા.જી. વડોદરા મુકામે ગામ **કલાલી** ના **બ્લોક નં. ૧૩૧** જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૩૦ ચો.મી. તથા **બ્લોક નં. ૧૩૨** જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૩૫૦ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૧૫૫૮૦ ચો.મી. જમીન- મિલકત વિકાસ કરવા અંગેનો ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપનાર :-

BRA - 3 - ATA
0 0 2 4 3 6 2/10
2019

એક પક્ષવાળા :

હર્ષ દિપકભાઈ શાહ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૨, ચરોતર સોસાયટી, જુના પાદરા રોડ, વડોદરા. પાન કાર્ડ નંબર : **ASGPS8965A** (જેમને હવે પછી આ કરારમાં લખી આપનાર અગર એક તરફવાળા અગર જમીન માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી લેનાર બીજી તરફવાળા :

AURO INFRA (Pan No.ABMFA6505F) નામની ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) **શ્રી દેવેન્દ્રભાઈ રતીલાલ પટેલ** , ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : ૧૦/૧૧, કૃષ્ણ બંગ્લોઝ, કલાલી રોડ, વડોદરા.

અથવા

(૨) **શ્રી ભરતભાઈ ભીખાભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : મુ.પો. બીલ ગામ, તા. વડોદરા, જી. વડોદરા. (જેમને હવે પછી આ ડેવલોપમેન્ટ કરારમાંબીજા તરફવાળા લખી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનાર બીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જોગ, અમો એક તરફવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મિલકત એટલે કે, બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન મોજે ગામ **કલાલી** ના બ્લોક નં. **બ્લોક નં. ૧૩૧** જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૧૨૩૦ ચો.મી. તથા **બ્લોક નં. ૧૩૨** જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૪૩૫૦ ચો.મી. મળી કુલ્લે ૧૫૫૮૦ ચો.મી. છે અમો એક તરફવાળા સદરહું જમીનના માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર છીએ અને અમારુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હાલ ચાલે છે તેતમો બીજા તરફવાળાને આ ડેવેલોપમેન્ટના કરારથી બાંધકામ વિકાસ કરવાના અધિકારો સહિત લખી આપેલ છે. તે જમીનનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

એક પક્ષવાળાની માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન જે **ગુજરાત રાજ્ય** ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા વિભાગ-૩ મોજે ગામ : **કલાલી** ની સીમના નીચે જણાવેલ બીન ખેતીની જમીન આવેલ છે .

બ્લોક નંબર	જુનો સર્વે નંબર	રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
૧૩૧	૧૩૮, ૧૩૯	૧૧૨૩૦
૧૩૨	૧૪૦, ૧૪૧, ૧૪૨	૪૩૫૦
કુલ		૧૫૫૮૦

Shah

BRA - 3 - ATA
002436 3/10
2019

<u>ઉપરોકત બ્લોક નંબર : ૧૩૧ ની ચતુ : સીમાં નીચે મુજબની છે.</u>

પૂર્વે : બ્લોક નં. ૧૨૮ અને નાળિયા રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે : ગામનો સીમાડા આવેલ છે.
ઉત્તરે : બ્લોક નં. ૧૩૨ અને ૧૩૩ આવેલ છે.
દક્ષિણે : બ્લોક નં. ૧૨૮ , ૧૨૯ અને ૧૩૦ આવેલ છે.

<u>ઉપરોકત બ્લોક નંબર : ૧૩૨ ની ચતુ : સીમાં નીચે મુજબની છે.</u>

પૂર્વે : બ્લોક નંબર : ૧૩૩ વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે : બીલ ગામનો સીમાડો આવેલ છે.
ઉત્તરે : બ્લોક નંબર : ૧૩૮ અને ૧૩૭ વાળી જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે : બ્લોક નંબર : ૧૩૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

મજકુર જમીન(બ્લોક નં. ૧૩૧)નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ. / એસ. આર. /૧૦૭૬ /૨013 – ૨૦૧૪, નંબર : જમીન - ડી / કલમ-૬૫/વશી/૨૩૮૪/૨૦૧૪, તારીખ : ...../..../૨૦૧૪ ના રોજ મેળવેલ છે. જત, મજકુર જમીન (બ્લોક નં. ૧૩૨)નો બીન-ખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મહેરબાન કલેકટરશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ. / એસ. આર. / ૭૩૬ /૨૦૧૩ – ૨૦૧૪, નંબર : જમીન / ડી / કલમ-૬૫/વશી/૩૬૧૩/૨૦૧૩, ના રોજ મેળવેલ છે.

ઉપરોકત પરીશીષ્ટવાળી જમીન અંગે ડેવલોપમેન્ટ કરાર અંગેની શરતો અને વિગતો નીચે મુજબ છે.

૧. સદરહું યોજના માટે જરુરી સભ્યોનીનોંધણી બીજા પક્ષવાળાએ કરવાની છે અને જે તે સભ્યોને એલોટ કરેલા યુનીટ ઉપર યોજનાની શરતો અનુસાર બાંધકામ કરવાની કામગીરી બીજા પક્ષવાળાએ કરવાની છે. કોઈ પણ યુનીટ અંગે નોંધાયેલ સભ્ય કોઈ પણ કારણસર રાજીનામુ આપે તો તેવા પ્રસંગે ફરી બીજા નવા સભ્ય નોંધવાના હકક બીજા પક્ષવાળાને જ છે.

૨. યોજનાવાળી જમીન ઉપર યોજનાની શરતો મુજબ બાંધકામ કરવાની કામગીરી બીજા પક્ષવાળાએ કરવાની છે તેમાં જરૂરી માલ સામાન મંજુરી નાણાં, મહેનતાણુ તેમજ ઈતર જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે તમામ બીજા પક્ષવાળાએ કરવાનો છે અને બાંધકામ કરવાની તમામ જવાદબારી બીજા પક્ષવાળાની છે તે અંગે જરૂરી સાથ સહકાર પહેલા પક્ષવાળાએ વખતો વખત આપવાનો છે.

3. સદર જમીનમાં માત્ર તમારે બાંધકામ મંજુર થયેલા નકશા પ્રમાણે કરવાનું રહેશે પરંતુ સ્થળનો કબજો સભ્યોને વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમારે આપવાનો રહેશે એટલે કે આ ડેવલોપમેન્ટ કરારથી કબજો સોંપાતો નથી.

૪. બાંધકામ યોજનાની શરતો પ્રમાણે તથા સમય મર્યાદામાં પુરુ કરવાનું છે તે અંગે સરકારશ્રી તરફથી માલ સામાન મેળવવા માટે એક પક્ષવાળાનીસહી સંમતીની જરૂર હશે તો તે આપીશુ.

BRA - 3 - ATA
002436 | 5/10
2019

૫. સદર જમીનનો કબજો અમો જમીન માલીકે લખી લેનાર ને ફકત વીકાસ કરવા માટે આપેલ છે અને માલીકીનો પ્રત્યેક્ષ કબજો જેતે સભ્યોને વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી સીધો સભ્યોને આપવાનો રહેશે.

૬. યોજનાવાળી જમીનમાં નળ, લાઈટ, પાણીની સગવડ, મેળવવા માટે જરુરી સહી સંમતી એક પક્ષવાળા આપશે, પણ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તથા જરૂરી કાર્યવાહી બીજા પક્ષવાળાએ અગર તો ફકત બીજા પક્ષવાળા તરફથી જ નીયુકત કરાયેલ યોજનાની અગર ઉપર જણાવ્યા મુજબના કામો કરતી બીજા અન્ય કંપનીએ કરવાની રહેશે તે અંગેની સર્વે જવાબદારી જે તે એજન્સી અગર કંપની જ રહેશે તેમાં એક પક્ષવાળાએ ફકત સહી સંમતી જ આપવાનો રહેશે.

૭. સદરહું વસાહત યોજનાની ગુજરાત સોસાયટી એકટ મુજબ જો રજીસ્ટર કરવાની કાયદેસર જરુરીયાત નથી એમ છતાં જરુર પડે તો તે અંગેની તમામ કામગીરી તથા કાર્યવાહી બીજા પક્ષવાળાએ કરવાની છે અને એક પક્ષવાળાએ તે માટે જરુરી સહી સંમતી આપવાની છે.

૮. બીજા પક્ષવાળાને ઉપરોકત યોજનાની જમીનની કામગીરી કરવા સુપ્રત કરેલી છે તેના અવેજ પેટે યોજનાવાળી જમીનના નકકી કરેલ પ્રમાણે એક પક્ષવાળાને બીજા પક્ષવાળા આપશે. સદરહું રકમ જેમ જેમ સભ્યની નાણાં જમા થાય તેમ તેમ આપવાની છે અને વેચાણ દસ્તાવેજો થતા અગાઉ પુરેપુરી રકમ આપી દેવાની છે.

૯. સભ્યોને સદરહું વસાહત યુનીટો પર લોન મેળવવા માટે જરૂરી કાગળો તેમજ કરારો બીજા પક્ષવાળા કરી આપી શકશે.

૧૦. કરારની રુએ આપેલ અધીકારો ફકત બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાના છે અને કોઈપણ સંજોગોમાં ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી.

ઉપર મુજબનો કરાર અમો બન્નેવ પક્ષકારઓએ વાંચી, સમજીને કરી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સર્વેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

એક પક્ષવાળાની સહી :-

હર્ષ દિપકભાઈ શાહ

સાક્ષી

....

....

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA

ગામ નમુનો નંબર ૭

ો઼ક/સરવે નંબર : ૧૩૨

ા પ્રકાર : બીન ખેતી

રનું નામ :

ય વિગતો : જુનો સરવે નંબર ૧૪૦,૧૪૧,૧૪૨ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી

મોજે : કલાલી

તાલુકો : વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)

જીલ્લો : વડોદરા

ાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
ાયત	0-૪૩-૫0		૧૭0,૧૭૧,૪૯૭,૬૧૧,૧૫૨0,૧૬૯0*,૧૭૧૬*,૧૭૫૬, ૧૮૨૬*,૧૮૯૨*,૧૯૨૯,૧૯૭૬,૨૨૪૧,૨૨૮૩,૧/૧૭0,
ક્ષેત્રફળ	0-૪૩-૫0		
ાર રૂ.	૫.00	૪0૪ | 0-૪૩-૫0 | ૫.00	હર્ષ દિપકભાઇ શાહ(૨૨૮૩)
તથા વિષેશધારો રુ	0.00		
ાભાગ રૂ.	0.00		

ાતિયાની વિગતો	બીજા હક્કો અને બોજાની વિગતો
	૨૭0,૮૬૨,૮૭૬,૧૧૮0,૧૪૨૭,૧૫૧૭,૧૫૧૮,૧૭૫૬, ૧૪૪૪/૨,
	ટુકડા મુકિત (૧૫૧૭)<૧૭૫૬>
	મે.કલેકટર સાહેબ વડોદરાના હુકમનં.એન.એ/એસ.આર/૭૩૬/૨0૧૩-૨0૧૪ નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૩૮૭૧/૧૩ તા ૨૪/૧૨/૨0૧૩ થી<૨૨૪૧> રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા<૨૨૪૧>

BRA - 3 - ATA
0 0 2 4 3 6 | 5/10
2019

&-તકરારી *-૨૬

: 12:34 pm ની સ્થિતિએ

ાકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે. આભાર સહ

ગામ નમુનો નંબર ૭

ક/સરવે નંબર : ૧૩૧

ા પ્રકાર : બીન ખેતી

રનું નામ :

ય વિગતો : જુનો સરવૈ નંબર ૧૩૮,૧૩૯ રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી

મોજે : કલાલી

તાલુકો : વડોદરા શહેર (દક્ષિણ)

જીલ્લો : વડોદરા

યક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
યત	૧-૧૨-30		૪૯૭,૭૬૧,૧/૩૮,૧૦૮૦,૧૨૨૩,૧૭૧૯*,૧૭૫૬,૧૯૭૭#, ૨૧૭૭,૨૧૯૯,૨૨૩૩,૨૨૫૪,૨૨૮૭,૨૩૦૫,૨૩૧૭,
ક્ષેત્રફળ	૧-૧૨-30		
ર રૂ.	૧૩.૩૭	૪૨૧ | ૧-૧૨-30 | ૧૩.૩૭	હર્ષ દિપકભાઇ શાહ(૨૩૧૭)
તથા વિશેશધારો રૂ	0.00		
ભાગ રૂ.	0.00		

તિયાની વિગતો

બીજા હકો અને બોજાની વિગતો

૨૭૦,૫૯૮,૧૦૮૧,૮૭૬/૭,

BRA - 3 - ATA

002436 6/10

2019

મે.નાયબ કલેકટર સાહેબ વડોરદાના નં.આરટીએસ/અપીલ/નવો કેસનં.૬૭/૧૨ તા.૧૭/૫/૨૦૧૩ થી વિવાદીની વિવાદ અરજ અંશતઃમંજુર કરવામાં આવે છે.<૨૧૭૭> મામલતદારશ્રી વડોદરા શહેરના આરટીએસ/તકરારી કેસનં.૨૯/૧૧ નો તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૧ નો હુકમ રદ કરી ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબના મુદાઓ પર ચકાસણી<૨૧૭૭> કરી ફરીથી નિર્ણય કરવા કેસ રીમાન્ડ કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જેનો હુકમ આવ્યાથી નોધ કરી.<૨૧૭૭>

મે.મામલતદાર સાહેબ વડોદરા(શહેર)ના હુકમનં.ઇધરા/વશી/૯૦૭/૨૦૧૩ તા.૮/૮/૨૦૧૩ થી સુધારા હુકમની નોંધ કરવામાં આવી.<૨૧૯૯>

મે.મામલતદારશ્રી સાહેબ વડોદરા(શહેર) દક્ષિણ વિભાગ ના હુકમનં.આર.ટી.એસ. રીમાન્ડ કેસ નં./નં.૧૯/૨૦૧૩, જુનો કેસ. ૧૯/૧૧,<૨૨૩૩> જમીન/વશી/૬૨/૨૦૧૩ તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૩ થી ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૭૭ તા.૨૪/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજની જે નામંજુર થઇ નિકાલ થયેલ છે. સદર નોંધ ઇ-ધરા કેન્દ્રમાં નવેસર પાડી મંજુર કરવા<૨૨૩૩> આથી હુકમ કરવામાં આવે છે. સીવીલ જજશ્રી(સી.ડી.) વડોદરાની કોર્ટમાં ચાલતા રે.મું.નં.૨૮૧/૧૧ નો ચુકાદો બંનેવ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. હુકમની જાણ પક્ષકારોને લેખિતમાં ઇલાયદા કરવી<૨૨૩૩>

મે.વડોદરાના સીવીલ જજ (સી.ડી) સાહેબ રેમુ નં. ૨૮૧/૧૧ તા. ૨૪/03/૨૦૧૪ થી સદર કામે પક્ષકારો વચ્ચે કોર્ટ બહાર સમાધાન થઇ ગયેલુ આ કામ આગળ ચલાવવાનુ રહેતુ<૨૨૮૭> ન હોઇ આ દાવો બીન શરતી પરત ખેચી લઇ આ પુરશીશથી જાહેર કરેલ છે. જેની નોંધ કરવા પ્રત આવતા નોંધ કરવામા આવી.<૨૨૮૭>

મે.કલેકટર સાહેબ વડોદરા 'ના હુકમનં.એન.એ/એસ.આર/૧૦૭૬/૨૦૧૩-૧૪, નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૨૫૧૬ થી ૨૫૨૪/૧૪ તા.૧૨-૦૫-૨૦૧૪ થી<૨૩૦૫> રહેણાંક હેતુ માટેનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા<૨૩૦૫>

મામલતદાર ... વડોદરા.

&-તકરારી *-૨૬

12:48 pm ની સ્થિતિએ

લ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા ...

BRA - 3 - ATA		
2436	7	10
2019		

(W) 12/02/2019 3:36 PM

અનુક્રમ નંબર ૨૪૩૬ સને ૨૦૧૯ ના ફેબ્રુઆરી માસની
૧૨ મી તારીખે ૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે Akota સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૦૧૬૦૦૫૨૭૮

ફીપહોંચી છે તે	Rs.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (12)	૧૨૦.૦૦
અન્ય ફી	૦.૦૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦.૦૦

હર્ષ દિપકભાઇ શાહ

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનું નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર	હર્ષ દિપકભાઇ શાહ 12, ચરોતર સોસાયટી, જુના પાદરા રોડ વડોદરા વડોદરા PANNO:ASGPS8965A	૩૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
2436	8	10
2019		

(W) 12/02/2019 3:36 PM

૧ PRATIK AMIN
ATLADARA
VADODARA

૨ SATISHKUMAR CHAUHAN
ATLADARA
VADODARA

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

૧.

૨.

તારીખે: ૧૨ માહે: ફેબ્રુઆરી -૨૦૧૯

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 12/02/2019

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

BRA - 3 - ATA		
2436	9	10
2019		

(W) 12/02/2019 3:36 PM

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર 1

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 12/02/2019

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

તારીખ: 12/02/2019

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

BRA - 3 - ATA		
2436	10	10
2019		

(W) 12/02/2019 6:15 PM

૧	નંબરની બુકના	૨૪૩૬	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 12-02-2019			

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA
વડોદરા સબ-રજીસ્ટ્રાર-૩ નો (સિક્કો) અકોટા