RPAD/By Post

હિત સંબંધ ધરાવનાર ની નોટીસ નકલ

જમીન મહેસુલની કલમ ૧૩૫ ડી મુજબની નોટીસ

તારીખ:- 10/03/2017

પ્રતિ,

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]

મોજે: [illegible] તાલુકો: [illegible] જીલ્લો: [illegible]

[illegible]

નોંધ નંબર	ફેરફારની વિગતો	સર્વે નંબરો
6222	વેચાણ [illegible]	308(456)

તલાટી

* - ગામના હિત ધરાવનાર   # - નોટીસ બજાવવાની નથી

ગામ નમૂનો નંબર ૬ - હક્ક પત્રક

[illegible] [illegible] [illegible]

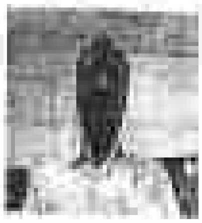
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]

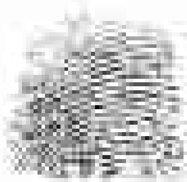
[illegible]

BRA - 3 - ATA		
1838	[illegible]	[illegible]
2017		

2017 5:29:16 pm Version 1.1.2016.17

[illegible] ૧૮૩૮ [illegible] ૨૦૧૭
[illegible] ફેબ્રુઆરી [illegible] ૮ [illegible]
૧૨ [illegible] ૫૮ [illegible] Akota
[illegible]





Bipin [illegible]

[illegible]
[illegible]

[illegible]: [illegible]
[illegible] રૂ / [illegible]
[illegible] 110000
[illegible] 1100 / [illegible] 1100
[illegible]
[illegible] 110000

(Rashmi A Dagur)
[illegible]
Akota

(Rashmi A Dagur)
[illegible]
Akota

[illegible]

[illegible] [illegible]
PANNO BFZPP9671J

[illegible]

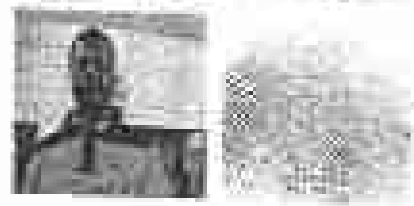
[illegible]
[illegible]

BRA - 3 - ATA		
1838		
2017		

[illegible]/02/2017 5:08:49 pm Version 1.1.2016.17

1 [illegible]
[illegible]
[illegible] PANNO:FORM60

2 [illegible]
[illegible]
[illegible] PANNO:FORM60



તેઓ કહે છે કે [illegible] [illegible] તેઓ [illegible] ઓળખે છે અને તેમની ઓળખાણ આપી છે.

1. ______________________

2. ______________________

7 માહે ફેબ્રુઆરી -2017

Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Modasa

[illegible]
[illegible] નં. ૧ [illegible] છે.
તારીખ : 9/2/17

સબ રજીસ્ટ્રાર

BRA - 3 - ATA		
1838		
2017		

…/2017 7:35:16 pm Version 1.1.2016.17

1 નંબરની પુસ્તક 1838 નંબરે નોંધી છે.

તારીખ : 07/03/2017

Kanor A Dabhi
[illegible]
Abhu

TRUE COPY

1838

!!શ્રી!!

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજી. નં.	:- ૧૮૩૮
તારીખ	:- ૦૭/૦૪/૨૦૧૭
મીલકત	:- મોજે ગામ બીલનાં બ્લોક નં. ૩૦૮ વાળી બીન ખેતીની ખુલ્લી જમીન

<u>લખી આપનારા</u> :- પટેલ વિકાસભાઈ અરવિંદભાઈ

<u>લખી લેનારા</u>:- શિવા ગ્રુપ્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

NOTARY

વિરેન્દ્ર સી. પટેલ

(એડવોકેટ)

-:ઓફીસ:-

જી.એફ-૩, સામ્રાજ્ય કોમ્પલેક્ષ,

રાજેશ ટાવર પાસે,

ગોત્રી રોડ, વડોદરા-૨૧

મો. નં. ૯૮૨૫૨૭૫૩૩૧

[illegible]

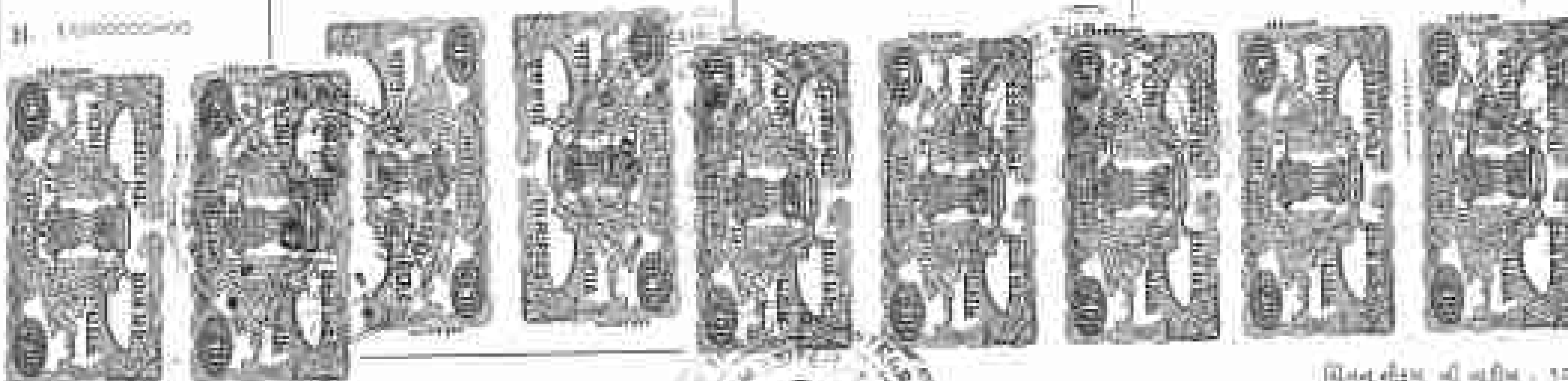
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ36881725833789P
Certificate Issued Date	:	06-Feb-2017 03:03 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01079264318660017P
Purchased by	:	SHIVA GROUPS
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	BLOCK NO-308 BIL GAM VADODARA
Consideration Price (Rs.)	:	1,20,00,000 (One Crore Twenty Lakh only)
First Party	:	SHIVA GROUPS
Second Party	:	VIKASBHAI ARVINDBHAI PATEL
Stamp Duty Paid By	:	SHIVA GROUPS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,88,000 (Five Lakh Eighty Eight Thousand only)

BRA - 3 - ATA

1838 | | 15

BRA - 3 - ATA	
૪૦૭૪	૨ / 15
2017	

[illegible]

મોજે ગામ ભીલની ક્લોક નં. ૩૦૮ વાળી બીન ખેતીની ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. ૧,૨૦,૦૦,૦૦૦ /- અંકે રૂપિયા એક કરોડ વીસ લાખ પુરાનો.

આજ તારીખ ૦૭/૦૨/૨૦૧૭ ને મંગળવારના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા :-

શિવ ગ્રુપ એ નામની ભાગીદારી પેઢી (Pan No ADCFS5847N)

ઠે. ઇલીનોક્ષ, હરિઓમ સોસાયટી પાછળ, વડોદરા તર્ફે અને વતી તેના વહીવટ કરતા ભાગીદારો...

૧. બીપીનભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ, ઉ. વ. આ.-૫૫, ધંધો- વેપાર, રહે. ૨૩, સાહિત્ય બંગ્લોઝ, [illegible] રોડ, વડોદરા. (Pan No.ACQPP9202M)

૨. મૌલિક બીપીનભાઈ પટેલ, ઉ. વ. આ.- ૨૩, ધંધો- વેપાર, રહે. ૨૩, સાહિત્ય

BRA-3-AT
1733 3 15
217

૪. મયુર અરવિંદભાઈ પટેલ, ઉ. વ. આ.-૩૬, ધંધો- વેપાર, રહે. ૧૭, દુર્ગાદર્શન, હરિઓમ સોસાયટી પાછળ, વડોદરા. (Pan No.AKTPP0807D)

૫. આશિષભાઈ મયુરભાઈ પટેલ, ઉ. વ. આ.-૩૬, ધંધો- વેપાર, રહે. બી-૩૪, સમર્પણ સોસાયટી, [illegible], વડોદરા. (Pan No.AKRPP7118D)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો / લખી લેનાર / વેચાણ રાખનાર /પ્રથમ પક્ષવાળા / ભાગીદારી પેઢી " એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે સંબોધનના અર્થમાં પ્રથમ પક્ષવાળી ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના હાલના તેમજ ભાવિ ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, [illegible], એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે)

<u>શ્રી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / જમીન માલીક / બીજા પક્ષવાળા</u> :-

પટેલ [illegible] અરવિંદભાઈ, ઉ. વ.આ. ૪૭, ધંધો- ખેતી, રહે. [illegible], વડોદરા. (PAN NO. BFZPP[illegible])

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો/ લખી આપનાર/જમીન માલીક/બીજા પક્ષવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે સંબોધનના અર્થમાં તેઓ પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પ્રથમ પક્ષવાળાને આજરોજ અમારી રાજીખુશી થી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે :-

અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ

BRA - 3 - ATA
1 [illegible] 6 15
2017

સદરહુ જમીનની સરકારશ્રી હિતુસર બિનખેતીની ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી વડોદરાનાઓ તેમના હુકમ ક્રમાંક: એન.એ./એસ.આર./૮૫૭/૨૦૧૩-૨૦૧૪, જં. જમીન/ડી/કલમ-૬૫/ વશી/૪૬૮ થી ૪૭૭/૧૬, તા. ૧૪/૦૧/૨૦૧૪ થી આપેલ છે.

સદરહુ જમીન અમો બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ કરવાની હોય તમો પ્રથમ પક્ષવાળાએ કુલ રકમ રૂપિયા ૧,૨૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ વીસ લાખ પુરામાં) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને વેચાણ અવેજની પૂરેપૂરી રકમ અમો બીજા પક્ષવાળાએ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાઓ પાસેથી નીચે જણાવેલ વિગતે ચૂકતે મળેલ છે જે અમો અમારી કબુલત રાખીએ છીએ.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

રકમ રૂ.	બેંકનું નામ	ચેક નંબર
૧૦,૦૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૨૧
૨,૦૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૨૦
૯,૦૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૨૮
૮,૮૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૨૯
૯,૦૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૩૧
૯,૦૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૩૨
૯,૦૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૩૩
૩૧,૦૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૩૪
૩૧,૦૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક લી., બી.પી.સી. રોડ, વડોદરા.	૦૦૦૦૩૫
૧,૨૦,૦૦૦/-	૧% ટી.ડી.એસ. ની રકમ વેચાણ આપનાર વતી વેચાણ લેનારે ભરેલ છે.	
૧,૨૦,૦૦,૦૦૦/-	કુલ રકમ અંકે રૂપીયા એક કરોડ વીસ લાખ પુરા	

BRA - 3 - ATA

1038 5 15

2017

અવેજરકમના દાવે અવેજ વેચાણ આપેલ છે, અને વેચાણ આપેલ જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને આજરોજ સુપ્રત કરેલો છે અને તમોએ કબજો સંભાળી લીધો છે જે અમો કબુલ રાખીએ છીએ.

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

<u>-:પરીશીષ્ટ:-</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ ભાયલીની સીમમાં રે. સ. નં. ૪૧૦/૪/અ, પ્લોટ નં. ૩૦૮ ક્ષેત્રફળ ૩૦૬૦ ચો. મી. વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની જમીન આવેલી છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : ઓમપાર્ક સોસાયટી આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૩૦૯ વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૩૧૦ વાળી જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે : આંતરિક રસ્તો આવેલ છે.

ઉપરોક્ત વર્ણનવાળી જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો આદીની તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા તેમાં લાઈટ, પાણી, ગટર, વિગેરે મેળવવાના તમામ પ્રકારના હકકો સહીત તથા સુખાધિકારો સહીત તેમજ તેમાંની ઝાડી-ઝાંખરી આદી તથા ભવિષ્યમાં નવીનીય જે કોઈ પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો આદીની અસલ હદ મુજબની ઉપરોક્ત સંપુર્ણ જમીન ઉપર બાંધેલ બંગલાના ફુલિયા સહી તેના બદલામાં તમોએ ધાનાચંદ્ર રીતસરી પુરા અવેજ ના દાવે અવેજ આકાશથી પાતાળ સુધી વેચાણ આપી છે. જેથી સદર જમીનના આજથી તમો વેચાણ રાખનાર માલીકો થયા તથા તેના હાલમાં તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે ખાતે તથા તેમના વંશ, વારસો, પાલકો, ઓધારી તમામ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર થયા છો, તેથી સદરહુ

BRA - 3 - ATA

1028 | 6 | 15

2017

હવેથી અમો બીજા પક્ષવાળાઓ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇપણ પ્રકારે હક્ક, હીત, સબંધ કે અધીકાર રહેતો નથી કે ભવિષ્યમાં તે અંગે અમારે કોઇ હક્ક દાવો કરવાનો નથી તેવી અમો પાકી વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

સદરહું જમીનતના હવે પછીના તમામ વેરા, જમીન મહેસુલ, સિવાય ઉપકર વિગેરેની જે રકમ આવે તે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો પ્રથમ પક્ષવાળા- વેચાણ રાખનારાની છે. પરંતુ આજદીન પહેલાનું જે કાંઇ લેણું બાકી નીકળશે તે ભરપાઇ કરી આપવા માટે અમો બીજા પક્ષવાળા કાયદેસર બંધાયેલા છીએ અને જો ના ભરપાઇ કરી આપીએ તો કોઇ રાહ જોયા વગર તમો પ્રથમ પક્ષવાળાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધીકાર છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો પ્રથમ પક્ષવાળા સદરહું જમીન રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે ઓફીસમાં, મધ્ય ગુજરાત વિજ કંપની લી. તથા બીજા તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમારી વેચાણ નામે દાખલ કરાવવા માટે હક્કદાર છો અને તેમાં અમારી સંમતી છે, તેમ છતાં અમો બીજા પક્ષવાળાની જ્યાં પણ સહી સંમતીની જરૂર પડશે સહી કરી આપવા માટે અમો તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો પ્રથમ પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મીલકત અમો બીજા પક્ષવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે, તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હીત, સબંધ કે અધીકાર, સહારો કે કબજો નથી, સદરહું મીલકતના અમો બીજા પક્ષવાળા સિવાય અન્ય કોઇ છુપા માલીક નથી, તેના ઉપર કોઇના ભરણ- પોષણનો બોજો નથી, સદરહું મીલકત કોઇની રોકમાં નથી, તેના ઉપર કોઇનો એટેચમેન્ટ લાગેલ નથી કે કોઇની જપ્તી કે સરકાર જપ્તીમાં લાગી આપેલ નથી, કોઇ કચેરીઓમાં બોજ પણ

BRA - 3 ATA
1879
2017

કરેલ નથી. ટુંકમાં સદરહું મીલકત અંગે અમોએ કોઈની સાથે કોઈપણ પ્રકારનાં નાણાકીય વ્યવહારો કે સાટાખત કરેલ નથી. સદરહું મીલકત અંગે જમીન સંપાદનની કોઈ કાર્યવાહી થયેલી નથી કે ચાલતી નથી કે અમલી નથી કે તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી. સદરહું મીલકત બીન તકરારી, બોજાબોજા વગરની, નીરપિયાદી છે. તેમજ સદરહું મીલકતના ટાઈટલ સંપુર્ણ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવી તમોને પાકી ખાત્રી, ભરોસો અને ખાત્રી આપી વેચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં સદરહું જમીન અંગે કોઈ પણ ઈસમ પોતાનો હકક દાવો કરતો આવશે તો તેવી તમામ તકરારો તથા હકકો અમો અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ અને જો ના કરી આપીએ અને તમોને ભરપાઈ કરવાનો વારો આવે તો તેમાં તમોને થનાર તમામ ખર્ચની જવાબદારી ફકત અમો બીજા પક્ષવાળાની રહેશે.

સદરહું મીલકત ઉપર અમો બીજા પક્ષવાળાએ કોઈ પણ બેંક, નાણાકીય સંસ્થા, વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી કે અન્ય કોઈ પણ સરકારી- અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાંથી કોઈ રકમ લીધેલ નથી કોઈ પણ બોજો ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે સદરહું મીલકત ગીરો મુકેલ નથી, તેમ છતાં સદરહું મીલકત ઉપર આજદીન પહેલાનું કોઈ પણ દેવું કે બોજો નીકળી આવશે તો તે રકમ ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી ફકત અમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વીચારી, કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે કેફ વગર લખી, સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં, બીન કેફ લખી આપેલ છે, જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સહી: સાક્ષી:

લખી આપનારા / બીજા પક્ષકાર

BPA - 3 - ATA		
1२२	८	15
2017		

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(અ) મુજબ ફોટોગ્રાફ

સહી | ફોટો | ડાબા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન

લખી આપનાર / બીજા પક્ષવાળા:-

(પટેલ ચિરાગભાઈ અનિલભાઈ)

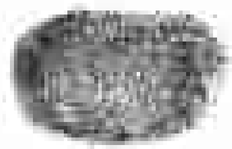
લખી લેનાર / પ્રથમ પક્ષવાળા:-

શિવા ગ્રુપના એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદારો.

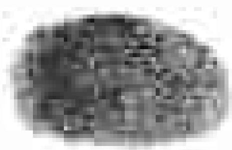
(બીપીનભાઈ શંભુભાઈ પટેલ)

(મૌલિક બીપીનભાઈ પટેલ)

BRA - 3 - ATA		
1 [illegible]	9	15
2017		



(મધુર અમીતભાઈ પટેલ)



(અમીતભાઈ મધુરભાઈ પટેલ)

3-4-3-ATA
828/10
2017

વિવાદીત આવેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ:-

દસ્તાવેજ નંબર ૧૯૬૦૦/૨૦૧૭ 31/2239

BRA - 3 - A

પરિશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ડેકલેરેશન 1 [illegible] 11 / 17 2017

ક્રમ	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
[illegible]		
૧	[illegible] 301 [illegible] 302.16 [illegible] છે ?	હા
૨	[illegible] છે ?	હા
૩	[illegible] છે ?	હા
૪	[illegible] છો ?	હા
૫	[illegible]	—
૬	[illegible]	—
૭	[illegible]	—
૮	[illegible] છો ?	હા
[illegible]		
૧	[illegible] છો ?	હા
૨	[illegible] છે ?	હા
૩	[illegible] છો ?	હા

[illegible]

[illegible]