सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

BRA - 3 - ATA

0 0 5 8 5 4 1/15

2019

Certificate No.	:	IN-GJ01688651812917R
Certificate Issued Date	:	08-Apr-2019 11:49 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0148241946399051R
Purchased by	:	KAUSHIK GOHIL
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE TANDALJA RS NO-317 TP NO-26 FP NO-66
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	HINABEN BHOLABHAI PATEL AND OTHERS
Second Party	:	SAMANVAY SPARSH
Stamp Duty Paid By	:	SAMANVAY SPARSH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	31,00,000 (Thirty One Lakh only)

SHCIL * VADODARA *

TQ 0006489576

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.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

BT 180772

REG. S.R. NO. 13520 DT. 30/3/2019 RS. 100

NAME : Samanvay Sparsh

ADD. : FF-112/113 Samanvay Saptarshi Manjalpur Vadodara

BY: Upendra Jadhav

NAME & ADDRESS

VARSHA V. SHELKE

Opp. Sargam Appt.,
Piramitar Road,
Dandia Bazar, Vadodara.

(Stamp Vendors' Sign.
Licence No. 9/2003
Vadodara.)

|| શ્રી ||

વિકાસનો કરાર

(Development Agreement)

આજ તારીખ- .. ૬.. માહે .. ... સને-૨૦૧૯ ના રોજ આ ડેવલપમેન્ટ

એગ્રીમેન્ટ લખી આપનાર,

BRA - 3 - ATA

005854 2/15

2019

BRA - 3 - [illegible]

005854 3/15

2019

<u>એક તરફવાળા / જમીન માલીક :</u>

૧) હીનાબેન ભોળાભાઈ પટેલ તે નિખીલભાઈ કિશોરભાઈ પટેલની પત્ની (ઉમીયા કોર્પોરેશન, ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર), ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો – ખેતી તથા વેપાર, PAN No. AEMPP 8996 A, આધાર કાર્ડ નં. – ૨૯૬૧ ૦૨૭૨ ૨૪૨૪, રહેવાસી – ૩, નીલામ્બર બંગ્લોઝ, વાસણા રોડ, વડોદરા.

(નં. ૧ ના વતી અને તર્ફે તા. ૨૭- ૨ -૨૦૧૯ ના રોજના કુલમુખત્યાર પત્રના આધારે તેમના કુલમુખત્યાર - નિખીલભાઈ કિશોરભાઈ પટેલ)

PAN No. AACHN 2618B, આધાર કાર્ડ નં. – 7921-3295 1725

રહેવાસી – ૩, નીલામ્બર બંગ્લોઝ, વાસણા રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ – વિકાસના કરારમાં એક તરફવાળા - લખી આપનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં એક તરફવાળા પોતે તથા તેમના અવિભક્ત કુટુંબના સભ્ય તથા કર્તા, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્ની, એક્ઝીક્યુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે)

<u>ના જોગ આ વિકાસનો કરાર લખી લેનાર :-</u>

સમન્વય સ્પર્શ, એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેનો PAN No. ADDFS 7131 E, કે જેની ઓફીસ પેહલો માળ ૧૧૨-૧૧૬ સમન્વય સપ્તર્ષી, ઓલ્ડ મોર મેગા સ્ટોર કેમ્પસ, માંજલપુર વડોદરા - ૩૯૦ ૦૧૧ મુકામે આવેલ છે, સદર ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર -

<u>શ્રી રવી જયેશ રાવ</u>, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો – વેપાર, PAN No. AJJPR 8142 C

(જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ – વિકાસના કરારમાં બીજી તરફવાળા - લખી લેનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થ માં એક તરફવાળા પોતે તથા સદર ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્ની, એક્ઝીક્યુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે)

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ એક તરફવાળા – જમીન માલીકની વિભક્ત તેમજ સંયુક્ત માલીકી, કબ્જા ભોગવટાની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ તાંદલજાની સીમની જમીન જે,

(અ) રેવન્યુ સર્વે નંબર – ૩૧૭, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૬, ક્ષેત્રફળ ૫૫૮૪ ચોરસ મીટર (હીનાબેન ભોળાભાઈ પટેલ તે નિખીલભાઈ કિશોરભાઈ પટેલની પત્ની ની માલીકીની જમીન)

BRA - 3 - AIM

005854 5/15

2019

જે જમીન સદર કરારના એક તરફવાળાઓએ તેના અગાઉના જુદા જુદા માલીકો પાસેથી અલગ-અલગ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે, જેની વિગત આગળ દર્શાવેલ છે :

(અ) સર્વે નંબર – ૩૧૭, ક્ષેત્રફળ ૯૩૦૮ ચોરસ મીટર જમીન તેના અગાઉના માલીકો – પુરુષોત્તમભાઈ નાનજીભાઈ માળી, જયંતીભાઈ નાનજીભાઈ માળી, મહેશભાઈ નાનજીભાઈ માળી, મનોજભાઈ નાનજીભાઈ માળી તથા સવિતાબેન નાનજીભાઈ માળી નાઓએ પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદર જમ હીનાબેન ભોળાભાઈ પટેલ તે નિખીલભાઈ કીશોરભાઈ પટેલની પત્નિની તરફેણમાં પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે, જે વેચાણ દસ્તાવેજ વડોદરાના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં નોંધણી અનુક્રમ-૮૬૫૬ થી તા.૦૩-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.

આમ, ત્યારથી સદર કરારના એક તરફવાળા સદરના પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનોના વિભક્ત તેમજ સંયુક્ત માલીકો, કબ્જેદારો, ભોગવટેદારો થયેલા છે.

વડોદરા ના મહેરબાન ડીસ્ટ્રીક્ટ કલેક્ટરશ્રી, વડોદરા દ્વારા સદર કરારના પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ **અનુક્રમ-(અ)** વાળી જમીન અંગે બીનખેતીના ઉપયોગ હેતુસર બીનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે, જેનો નંબર – એન.એ./એસ.આર./૫૪૮/૨૦૧૪-૧૫-નં.-જમીન-ડીકલમ-૬૫/વશી/૧૦૦૦૯ થી ૧૦૦૧૭/૧૪ થી તા.૦૫-૧૨-૨૦૧૪ ના રોજનો છે.

સદર જમીનોમાં વડોદરા મહાનગર પાલીકા ની સબંધીત કચેરીમાંથી જરુરી બાંધકામની પરવાનગી લખી લેનારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે મેળવવાની છે.

સદર જમીનોમાં સદર કરારના બીજી તરફવાળા રહેણાંક તથા વાણિજ્યીક સ્કીમ મુકવા ઈચ્છે છે, તે જમીન ડેવલપ કરવા માટે બીજી તરફવાળાને આ કરારથી આપેલ છે, જે જમીનોનું વિગતવાર વર્ણન સદર કરારમાં પરિશીષ્ટ માં દર્શાવેલુ છે (હવે પછી આ કરારમાં તે જમીનોનો ઉલ્લેખ સદરહું જમીનો અથવા સદરહું મિલ્કતો તરીકે કરવામાં આવશે).

સદર ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ હેઠળની જમીન તમો લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાને નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોથી આપવાનું નક્કી કરી ડેવલપ (વિકાસ) કરવા આપેલ છે.

૧) તમો બીજી તરફવાળાએ કેન્દ્ર સરકારશ્રી તથા રાજ્ય સરકારશ્રી દ્વારા પ્રવર્તમાન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એક્ટ, ૨૦૧૬-૨૦૧૭ ની જોગવાઈ અનુસાર તમજ ગુજરાત સરકારશ્રીના વેટ એક્ટ અને ગુડ્સ એન્ડ સર્વીસ ટેક્ષ (જી.એસ.ટી.) તથા કેન્દ્ર સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન ઈન્કમટેક્ષની જોગવાઈ અનુસારની શરતોનું

BRA - 3 - ATA
0 0 5 8 5 4 | 5/15
2019

પાલન કરવાની શરતે તથા વડોદરા મહાનગર સેવા સદન દ્વારા મંજુર કરેલ નક્શાઓની તમામ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે તથા જો ભવિષ્યમાં સદર કાયદાની જોગવાઈનો ભંગ થશે તો તમો બીજી તરફવાળા જવાબદાર રહેશો અને તે અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તો તે માટેનો ખર્ચ બીજા પક્ષવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે તે શરતે તેમજ જમીનના આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના આધારે વસવાટની કે વાણિજ્ય યોજના બનાવી શકશો તથા તેમાં તમારા ધંધાની જાહેરાતનું બોર્ડ મુકવા હક્કદાર છો. તેમજ સભ્યોની નોંધણી કરવા તથા તમે કરેલા ડેવલપમેન્ટના (બાંધકામના) ખર્ચની તથા જે કોઈ બાંધકામ કરેલ હોય તે કરેલા બાંધકામની રકમ લેવા તથા લીધેલ રકમની પાવતી આપવા પણ હક્કદાર છો.

૨) અમો એક તરફવાળાઓની જમીનમાં તમો બીજી તરફવાળા બાંધકામ કરવા માટે તથા તેના ડેવલપમેન્ટ અંગે આર્કીટેક્ટ રોકી તમારી મરજી મુજબ લે-આઉટ પ્લાન બિલ્ડીંગ પ્લાન બનાવી સદરહું લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં રજુ કરી તે મંજુર કરાવવા બાંધકામની પરવાનગી મેળવવા તમો બીજી તરફવાળા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એક તરફવાળા જ્યાં જ્યાં જરુર હશે ત્યાં સહી, સંમતી, સોગંદનામાં વિગેરે ડોક્યુમેન્ટ્સ કરી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ અને વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની રજાચીઠ્ઠી અથવા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની વિકાસની પરવાનગી મુજબ તમો બીજી તરફવાળા સદરહું જમીનમાં ફ્લેટસનું બાંધકામ કરવા હક્કદાર છો.

SUB REGISTRAR BARODA-3 (સિક્કો)

તેમજ બાંધકામ કરવા માટે તમારી મરજી મુજબ બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરે રોકવા માટે હક્કદાર અને અધિકારી છો. તેમજ જરુરી કચેરીઓમાં જરુરી પરવાનગી મેળવવા તેમજ રજુઆત કરવા હક્કદાર છો. તેમજ મંજુર થયેલા નક્શા મુજબ તમો સદર ડેવલપમેન્ટનો કરાર લખી લેનાર જે બાંધકામ કરો તેની ગુણવત્તા સાથે કે તમો જે સભ્યોની નોંધણી કરો તેની સાથે જે નાણાંકીય વ્યવહાર કરો તે અંગે અમો જમીન માલીકની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. સભ્યો સાથેનો તમામ વ્યવહાર લખી લેનારે કરેલ છે, જેથી સભ્યો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક-દાવો લખી આપનાર / જમીન માલીક સાથે કરી શકશે નહી, જે આ કરારની મુખ્ય શરત છે. સભ્યો તથા બાંધકામની ગુણવત્તાની સંપુર્ણ જવાબદારી લખી લેનાર બીજી તરફવાળાની જ છે અને રહેશે તેમજ લખી આપનાર / જમીન માલીકે તેમાં કોઈ લેવા-દેવા નથી.

3) અમો એક તરફવાળા, તમો બીજી તરફવાળાના નામે અથવા તો બીજી તરફવાળા જેના નામે કહો તેના નામે એક સાથે યા ટુકડે ટુકડે વેચાણ બાનાખત તથા વેચાણ દસ્તાવેજ, તમો બીજી તરફવાળા લખી લેનારની સંમતીથી, અમો જમીન માલીકો જાતે અથવા અમારા કુલમુખત્યાર મારફતે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

xelant

BRA - 3 -
005854 6/15
2019

તેમજ અમો એક તરફવાળા – જમીન માલીકોએ, તમો બીજી તરફવાળાને સદરહુ જમીનનો કબ્જો માત્ર અને માત્ર સરકારી ધારા-ધોરણો, કાયદા મુજબ પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામ કરવા અંગે આપેલ છે. તેમજ સદર જમીન / મિલ્કત કે બાંધકામ થયેલ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે જ વેચાણ રાખનાર સભાસદ / મેમ્બર્સ / સભ્યોને અમો એક તરફવાળા જ સોંપીશુ. તેમજ સભાસદો / મેમ્બર્સ / સભ્યોની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે, તેવી સ્પષ્ટતા સાથે સદર ડેવલપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૪) સદરહું ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ વાળી જમીનમાં પ્રોજેક્ટના વિકાસ / બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી બાંધકામની પરવાનગી (રજાચીઠ્ઠી) તમે – ડેવલપરે મેળવવાની છે અને તે કાર્યવાહીમાં જ્યાં અને જ્યારે અમો જમીન માલીકની સહી-સંમતી – સાક્ષી - જવાબની જરુરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ અમો કરી આપવાની છે તેવી ખાત્રી આપીએ છીએ અને તે મુજબ લે-આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાએ મંજુર કરાવવાના છે તથા તેના માટેની ભરવાપાત્ર થતી રકમ તમો લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાએ ભરવાની છે.

R BARODA-3

૫) સદર ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ વાળી જમીનમાં પ્રોજેક્ટના બાકીના વડોદરા મહાનગર સેવા સદન અને / અથવા વડોદરા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી માંથી પ્લીન્થ ચેકીંગ સર્ટીફીકેટ, કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ તથા ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનાર / બીજી તરફવાળાની રહેશે.

૬) અમો એક તરફવાળા – જમીન માલીકોની સદર કરાર હેઠળની જમીનના ટાઈટલ સંપુર્ણપણે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે, તેમ છતાં જો સદર જમીનના ટાઈટલ અંગે હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો હેલો, હરકત ઉપસ્થિત થાય કે કોઈ જોખમ ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો જમીન માલીક- લખી આપનારની છે અને તેમાં થનાર તમામ ખર્ચની જવાબદારી પણ અમો લખી આપનારની છે.

૭) અમો એક તરફવાળાએ સદરહું જમીન અંગેના આજદીન સુધીના તમામ મહેસુલ, કર તથા અન્ય વેરા વિગેરે ચાર્જીસ જે તે લાગતી-વળગતી કચેરીમાં ભરપાઈ કરી દીધેલા છે અને તેવી કોઈપણ રકમ બાકી નીકળતી નથી અને હવે પછીની મહેસુલ, કર તથા અન્ય વેરા વિગેરે તમામની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

BRA - 3 - AH.
005854 7/15
2019

તેમજ સદર જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી અને કોઈ બોજો નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે.

૮) અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સદર કરારમાં પરિશીષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન-મિલ્કત વેચાણની શરતો સાથે ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે તથા આ અંગે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ અથવા ભવિષ્યમાં થનાર સભાસદોએ ભોગવવાનો છે.

<u>વિકાસના કરાર હેઠળની જમીનોનું પરિશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે ગામ તાંદલજાની સીમની જમીન જેનો રેવન્યુ સર્વે નંબર – ૩૧૭, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૬, ક્ષેત્રફળ ૫૫૮૪ ચોરસ મીટર વાળી જમીન આવેલ છે, જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૧૮ અને ૩૧૯

પશ્ચિમે : **મોજે ભાયલી નો સીમાડો**

ઉત્તરે : ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૨૬, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૨૦

દક્ષિણે : ૨૪ **મીટર પોહળો ટી. પી રસ્તો**

ઉપરોક્ત દર્શાવેલ જમીન પૈકી મંજુર કરાવેલ નક્શા મુજબ જમીન બાંધકામ કરવા માટે વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાંથી રજાચીઠ્ઠી મેળવી નક્શા મંજુર કરાવીને રહેણાંકના ફ્લેટ્સ બાંધવાનું આયોજન કરવામાં આવેલુ છે.

ઉપર જણાવેલ કરાર અમો એક તરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે, જે અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તેથી સદરના પક્ષકારોએ અત્રે સાક્ષીઓ રુબરુ સહીઓ કરેલ છે.

સદર ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ – વિકાસનો કરાર આજ તા. ..૯..૪..૨૦૧૯..ના રોજ પક્ષકારોએ વડોદરા મુકામે કરેલ છે.

BRA - 3 - ATA
005854 8/15
201

સહી
એક તરફવાળા / લખી આપનાર

૧) હીનાબેન ભોળાભાઈ પટેલ તે
નિખીલભાઈ કિશોરભાઈ પટેલની પત્ની
તર્ફે તેમના કુલમુખત્યાર
નિખીલભાઈ કિશોરભાઈ પટેલ

બીજી તરફવાળા / લખી લેનાર

સમન્વય સ્પર્શ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર - શ્રી રવી જયેશ રાવ

સાક્ષી :

૧)

૨)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

BP 346419

21 FEB 2019

અનુ. નં. ૧૨૮૮ તા. ૨૧.૨.૧૯

નામ હિનાબેન નીખીલ પટેલ,

સરનામું એ-૩, નીલાંબર બંગ્લોઝ-૧, વાસણા રોડ, વડોદરા।

હસ્તે રૂબરૂ

BRA - 3 - ATA

005854

9/15

2019

અંજુબેન સોઢા
કારેલીબાગ, વડોદરા.

A. P. Sodha.
સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી
લા. નં. ૯૪/૯૩

Sr. No.: 202
Date: 27/02/2019

NOTARY
NOTARIAL
VIBHAKAR P. SHAH
AREA BARODA DIST.
Reg. No.
NTR/486/2002
Commission Expire
Dt. 10-7-2022
OF GUJARAT

NOTARIAL

NOTARIAL

NOTARIAL

કુલમુખ્તયારપત્ર

V. P. SHAH - NOTARY

આજરોજ તારીખ : ૨૭/૨/૧૯ ને બુધ ના રોજ અમો નીચે સહી કરનાર

હિનાબેન નીખીલ પટેલ તે ભોળાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ ના દીકરી, ઉ.વ: પુખ્ત , ધંધો: ઘરકામ/ખેતી રહેવાસી : એ-૩ નીલામ્બર બંગલોઝ-૧વાસણા રોડ, વડોદરા.

H. N. Patel

[signature]

તે આ લેખથી અમારા પતિ શ્રી નીખીલ કિશોરકાંત પટેલ ઉ.વ: પુખ્ત , ધંધો: વ્યાપાર રહેવાસી : એ-૩ નીલામ્બર બંગલોઝ- ૧ વાસણા રોડ, વડોદરા. ને સદર હું કુલમુખ્તયારપત્ર થી અમારા કુલમુખ્તયાર નિયુક્ત કરી અમારી સંયુકત / સ્વતંત્ર માલિકીની મિલકત નો અમારા વતી નીચે મુજબનો વહીવટ તથા વ્યવસ્થાકરવા અનુકુળતા ખાતર નીચેના કર્યો કરવાના અધિકાર આપીએ છીએ.

અમારી મિલકતને અંગે જે કોઈ પત્ર વ્યવહાર, નોટીસ વ્યવહાર કે દવાદુવા વિગેરે કરવાની જરૂર જણાય તો તે કરવા માટે અથવા અને જો કોઈપણ પત્ર નોટીસ આવેલ હો કે દવાદુવા થયેલ હો તો તેના બચાવ કરવા સારું અમારા મુખ્તિયાર હક્કદાર રહેશે.

BRA - 3 - ATA
0 0 5 8 5 4 10/15
2019

મજકુર જમીનના કે મિલકતના બનાખાતનો કરાર,બાનાખતના હક્કો નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરીઆપવા તેમજ બક્ષીશ કરી આપવા અને સદર બાનાખતનો કરાર કે બાનાખતના હક્કોનો વેચાણ દસ્તાવેજ કે વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટાર સાહેબ રૂબરૂ કરવા કે બક્ષીશ લેખ કરી આપવા કે આવા લેખો રજુ કર્યાની સહી કરવા,સબ-રજીસ્ટાર રૂબરૂ કબુલ તથા સબ રજીસ્ટારના ચોપડામાં સહી કરવા સારુ તેમજ જમકુર જમીન મિલકત વેચાણ લેનારના કાનૂની સલાહકાર કહે તેવા મજકુર જમીનના દસ્તાવેજ કક્ષીશ લેખ કે ડેક્લેરેસન,એફીડેવીટ વિગેરેમાં અમારા વતી સહીઓ કરવા તેમજ તેવા દસ્તાવેજો જે તે અધિકારી સમક્ષ રજુ કરવા તથા તેવા દસ્તાવેજો નોંધણી કરાવવા સારું કરવી પડતી તમામ કાર્યવાહી કરવા સારું અમારા કુલમુખત્યાર હકકદાર રેહશે.અમારા નામે ધારાણ કરેલ મિલકતો માં કોઈપણ સરકારી ખાતા માંથી,નર્મદા નિગમ માંથી અર્ધ-સરકારી કે સરકારી ખાતા માંથી અમારી જમીન ના અવેજ ની કોઈ પણ સરકારી રકમ સ્વીકારવાની સંમતિ તથા હક્ક આપીએ છીએ.તેઓ અમારા વતી અવેજ સ્વીકારી શકશે અને તે બદલ ની પહોચ- પાવતીઉપર અમારા વતી સહીઓ કરી શકશે.બાહેંધરી આપી શકાશે.સોગંદનામા કરી શકશે વિગેરે.

ઉપર મુજબ નો આ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની અમો એ અમારા રાજીખુશી થી તથા અક્કલ. હોશિયારી થી.શુદ્ધ બુદ્ધીપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાત ના દાબ,દબાણ વગર સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે,વાંચી,વંચાવી,સમજી,વિચારીને લખી આપેલ છે.જે અમો ને તથા અમારા હાલ ના તથા વખતો વખતના વંશ,વાલી,વારસો વિગેરે તમામને કબુલ અને બંધનકર્તા છે અને રેહશે.

સ્થળ : વડોદરા

તારીખ ૨૭/૨/૧૯

H. N. Patel

[signature]

BRA - 3 - ATA
005854 11/15
2019

અત્રે...મતુ

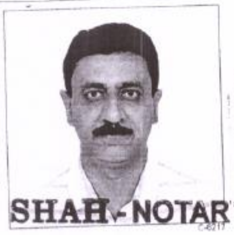
અત્રે...શાખ.

કુલમુખત્યારપત્ર લખી આપનાર :

H. N. Patel .... V. P. SHAH - NOTARY

હિનાબેન નીખીલ પટેલ તે ભોળાભાઈ રામજીભાઈ પટેલ ના દીકરી.

કુલમુખત્યારપત્ર લખી લેનાર :



V. P. SHAH - NOTARY

નીખીલ કિશોરકાંત પટેલ

I Know the Signaturies who has / have signed / made .... T.I. In my'presence.

SIGNED BEFORE ME

V. P. SHAH NOTARY - VADODARA.

27/02/19

NOTARY
VIBHAKAR P. SHAH
AREA BARODA DIST.
Reg. No.
NTR/486/2002
Commission Expire
on Dt. 10-7-2022
GOVT. OF GUJARAT

BRA - 3 - ATA		
5854	12	15
2019		

(W) 08/04/2019 1:07 PM

અનુક્રમ નંબર ૫૮૫૪ સને ૨૦૧૯ ના એપ્રિલ માસની ૮ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે Akota સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૦૧૬૦૧૨૨૧૨	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (22)	૨૨૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૨૫૦.૦૦

સમન્વ સ્પર્શ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદાર રવી જયેશ રાવ

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	હીનાબેન ભોળાભાઇ પટેલ તે નીખીલભાઇ કિશોરભાઇપટેલ ની પત્ની (ઉમીયા કોર્પોરેશન ભાગીદરી પેઢીના ભાગીદારો) ના વતી કુ.મુ. નિખિલભાઇ કિશોરભાઇ પટેલ... 3 નીલામ્બર બંગ્લોઝ વાસણા રોડ વડોદરા PANNO:AEMPP8996A	૪૫			
લેનાર					
૨	સમન્વ સ્પર્શ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદાર રવી જયેશ રાવ 9 સોલીટેર સમા સાવલી રોડ વડોદરા PANNO:ADDFS7131E	૩૧			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
5854	13	15
2019		

(W) 08/04/2019 1:05 PM

૧ ગોહિલ કૌશિકકુમાર
વડસર
વડોદરા

૨ સંજય માછી
કપુરાઇ
વડોદરા

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

૧.

૨.

તારીખે: ૮ માહે: એપ્રિલ -૨૦૧૯

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 08/04/2019

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના
પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 08/04/2019

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

BRA - 3 - ATA		
5854	14	15
2019		

(W) 08/04/2019 1:05 PM

કુલ મુખ્ત્યારનામાની પ્રમાણીત નકલ રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 08/04/2019

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(W) 09/04/2019 2:53 PM

BRA - 3 - ATA		
5854	15	15
2019		

૧	નંબરની બુકના	૫૮૫૪	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 09-04-2019			

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

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

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૧૬૦૧૨૨૧૨	દસ્તાવેજ નંબર	૫૮૫૪	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૮	માહે	એપ્રિલ	સને	૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર અવેજ

રજુ કરનારનું નામ સમન્વ સ્પર્શ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદાર રવી જયેશ રાવ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..	30.00
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..	૨૨૦.૦૦
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	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૫૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA AKOTA

અંકે રૂપીયા બે સો પચાંસ પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

9 સોલીટેર સમા સાવલી રોડ
વડોદરા

અગર __________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

<u>અનુક્રમણિકા નંબર - ૨</u>

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 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
તાંદલજા TANDALJA	વિકાસ કરાર રૂ.	રે.સર્વે નં-317,ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નં-26,ફા.પ્લોટ નં-66, ક્ષેત્રફળ-5584 ચો.મી			હીનાબેન ભોળાભાઇ પટેલ તે નીખીલભાઇ કિશોરભાઇપટેલ ની પત્ની (ઉમીયા કોર્પોરેશન ભાગીદરી પેઢીના ભાગીદારો) ના વતી કુ.મુ. નિખિલભાઇ કિશોરભાઇ પટેલ...	સમન્વ સ્પર્શ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તર્ફે તેના ભાગીદાર રવી જયેશ રાવ	08/04/2019 09/04/2019	5854	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

બારોટ દેવેન્દ્રભાઇ 6616/04,1879/99 ઇ.નકલ ની તારીખ

10/04/2019 ના રોજની

અરજી નંબર : 6554

તારીખ :

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 10/04/2019

Scanned by CamScanner

गुजरात GUJARAT

041301 1

અનુક્રમ નંબર 11535 રૂપિયા ૨૫૦૦૦/-

નામ [illegible]

રે. [illegible]

હસ્તે [illegible] તારીખ 3/12/2007

પરવાનું સરનામું
૪/એ, સ્વાતંત્ર્ય સેનાની નગર,
હરિલીબાગ, વડોદરા.

સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી
નિતીન શીવલાલ શાહ
લા. નં. ૨/૯૭,
ન્યાય મંદિર, વડોદરા.

BRA - 3	
ATA	
355	1 / 18
2006.	

બીન પિયાત ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

મોજે ગામ તાંદલજા તા.જી. વડોદરાની સીમના રે.સર્વે નંબર ૩૧૭ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૩૦૮ ચો.મીટર વાળી બીન પિયાત ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૯,૩૦,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ લાખ ત્રીસ હજાર આઠસો) પુરાનો.

Scanned by CamScanner

36

गुजरात GUJARAT 041226

BRA - 3
ATA
355 2/18
2006

આજરોજ સંવત ૨૦૬૨ માગસર સુદ ૨ ને શનિવાર તારીખ : ૦૩ માહે ડીસેમ્બર સને ૨૦૦૫ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર " શ્રી ઉમીયા કોર્પોરેશન " નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

પહેલા ભાગવાળા :-

(૧) હીનાબેન ભોળાભાઈ પટેલ તે નિખીલભાઈ ઉમેદભાઈ પટેલની પત્ની ઉ.વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : ઘરકામ, રહેવાસી : ૧, ધર્મેન્દ્રપાર્ક સોસાયટી વિભાગ-૨, વી.આઈ.પી.રોડ, કારેલીબાગ, વડોદરા.
PAN NO. AEMPP 8996 A

RUPEES

Rs 20000 Rs 20000

INDIA NON JUDICIAL

0ICC 011498

અનુક્રમ નંબર .... તા. ....

નામ ....

1 ....

વતી .... તારીખ 3/1/2007

પરવાનું રાખનાર
જે/એ. સ્વાતંત્ર્ય સેનાની ભવન,
કોઠીબાગ, વડોદરા.

સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી
કિર્તીલાલ શીવલાલ શાહ
લા. નં. ૨/૯૭,
ન્યાય મંદિર, વડોદરા.

BRA - 3
ATA
3 / 18
2006

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના કારણ સારું આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અથવા પહેલા પક્ષવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે સંબોધનમાં પહેલા પક્ષવાળા વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે પહેલા પક્ષવાળા.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર – જમીન માલીકો – બીજા પક્ષવાળા :-

(૧) પુરૂષોત્તમભાઈ નાનકાભાઈ માળી ઉ.વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,
(૨) જયંતીલાઈ નાનકાભાઈ માળી ઉ.વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

Scanned by CamScanner

5000Rs.

INDIA NON JUDICIAL

५000रु. Rs 5000

भारत

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

BRA - 3

ATA

2006

(૩) મહેશભાઈ નારણભાઈ માળી ઉ.વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

(૪) મનોજભાઈ નારણભાઈ માળી ઉ.વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

(૫) સવિતાબેન નારણભાઈ માળી ઉ.વર્ષ : પુખ્ત, ધંધો : ખેતી,

ઉપરના તમામ રહેવાસી : નવાપુરા, [illegible], આર.વી.દેસાઈ રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ક્રમશઃ સહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર બીજા પક્ષવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે સંબોધનમાં બીજા પક્ષવાળા વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીઓ, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીની સ્ટ્રેટરો, કાયદેસરો ઈત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે. તે બીજા પક્ષવાળા

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

गुजरात GUJARAT 873471

અનુક્રમ નંબર ૧૧૬૫૦ કિંમત ૧૦૦૦

નામ [illegible]

રહે. [illegible]

હસ્તે [illegible] તારીખ 3/5/2007

પરવાનું મકાન નં.
૪/એ, સ્વાતંત્ર સેનાની નગર,
કારેલીબાગ, વડોદરા.

સ્ટેમ્પ વેન્ડર ની સહી
જીતેન્દ્ર ... લાલ
લા. નં. ૨/૯૭,
ન્યાય મંદિર, વડોદરા.

BRA - 3
ATA
355 5/12
2006

જેમાં અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન માલીકો તમો પહેલા પક્ષવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે તમો પહેલા પક્ષવાળા પાસેથી અમો વેચાણ આપનારને રૂ.૯,૩૦,૮૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ લાખ ત્રીસ હજાર આઠસો પુરા) નીચેની વિગતે મળી ગયા છે. અને અમો વેચાણ આપનાર તેની પહોંચ કબુલ રાખીએ છીએ.

વેચાણ અવેજની વિગત નીચે મુજબ છે

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

INDIA

गुजरात GUJARAT

અનુક્રમ નંબર 91571 રૂપિયા 1000 873472

[illegible]

873472

BRA - 3

ATA

355 6/18

2006

(૧) રૂ.૧,૮૬,૧૬૦/- દેના બેંકનો ચેક નંબર ૬૨૭૧૫૮ તારીખ ૦૩/૧૨/૨૦૦૫ નો શ્રી ઉમીયા કોર્પોરેશનના ખાતામાંથી પુરૂષોત્તમભાઈ નાનજીભાઈ માવીના નામનો લખ્યો.

(૨) રૂ.૧,૮૬,૧૬૦/- દેના બેંકનો ચેક નંબર ૬૨૭૧૫૯ તારીખ ૦૩/૧૨/૨૦૦૫ નો શ્રી ઉમીયા કોર્પોરેશનના ખાતામાંથી જયંતીભાઈ નાનજીભાઈ માવી ના નામનો લખ્યો.

(૩) રૂ.૧,૮૬,૧૬૦/- દેના બેંકનો ચેક નંબર ૬૨૭૧૬૦ તારીખ ૦૫/૦૨/૨૦૦૬ નો શ્રી ઉમીયા કોર્પોરેશનના ખાતામાંથી મહેશભાઈ નાનજીભાઈ માવીના નામનો લખ્યો.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

गुजरात GUJARAT અનુક્રમ નંબર 91542 573173

નામ ....

ર. ....

હસ્તે .... તારીખ 3/12/2007

સ્ટેમ્પ વેન્ડરની સહી

લા. નં. ૪/૯૭,

ન્યાય મંદિર, વડોદરા.

કારેલીબાગ, વડોદરા.

BRA - 3

ATA

2006

(૪) રૂા.૧,૮૬,૧૬૦/-દેના બેંકનો ચેક નંબર ૬૧૭૧૬૧ તારીખ ૦૫/૦૬/૨૦૦૬ નો શ્રી ઉમીયા કોપરેશનના ખાતામાંથી મનોજભાઈ નાનજીભાઈ માવીના નામનો લખ્યો

(૫) રૂા.૧,૮૬,૧૬૦/-દેના બેંકનો ચેક નંબર ૬૧૭૧૬૨ તારીખ ૩૧/૧૨/૨૦૦૬ નો શ્રી ઉમીયા કોપરેશનના ખાતામાંથી સવિતાબેન નાનજીભાઈ માવીના નામનો લખ્યો.

કુલ રૂા.૯,૩૦,૮૦૦ (અંકે રૂપિયા નવ લાખ ત્રીસ હજાર આઠસો પુરા)

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

भारत

INDIA

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT

B 425490

BRA - 3

ATA

2006

ઉપરની વિગતે અમો જમીન માલીકને રૂપિયા ચુકતે મળ્યા છે અને અમો જમીન માલીકો તેની પહોંચ કબુલ રાખીએ છીએ.

એ રીતે અમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલા નાણાંના બદલામાં અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની બીન પિયત ખેતીની જમીન જે મોજે ગામ તાંદળજા તા.જી. વડોદરાની સીમના રે.સર્વે.નં. ૩૧૭ આવેલ છે જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૩૦૮ ચો.મી વાળી જમીન છે તે બીન પિયત ખેતીની

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત GUJARAT B 425491

BRA - 3

ATA

2006

જમીન અમોએ ઉપર જણાવેલ રકમ લઈને આકાશ થી તે પાતાળ સુધી પર્યંતની તમામ મિલ્કત કાયમના માટે વેચાણ આપી છે અને તેનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો વેચાણ લેનારને સોંપ્યો છે અને તમો વેચાણ લેનારાઓએ સદરહું જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો સંભાળી લીધો છે. તે વેચાણ આપેલી બીન પિયાત ખેતી ની જમીન મિલ્કતનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये — FIFTY RUPEES

रु.50 — Rs.50

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT

B 425492

BRA - 3

ATA

355 $\frac{10}{18}$

2006

મોજે ગામ તાંદળજા તા.જી. વડોદરાના રે.સર્વે.નં. ૩૧૭ જે બીન પિયત પેતીની જમીન છે. અને જુની શરતની છે અને તેની ચતુસીમા નીચે મુજબ છે.

મોજે ગામ	રે.સર્વે.નં.	એકર ગુંઠા	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રૂ.
તાંદળજા	૩૧૭	૦૨-૧૨	૯૩૦૮	

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

पचास रुपये

FIFTY RUPEES

रु.50 Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT

B 425493

ધર્મેશ શાહ
૪/બી, સ્વાતંત્ર્ય સેનાની નગર,
કારેલીબાગ, વડોદરા.

BRA - 3

ATA

335 | 11/16

2006

જેની ચતુઃસીમા :-

પુર્વે : રે.સર્વે.નંબર ૩૧૮, ૩૧૯, ૩૨૦
પશ્ચિમે : ભાયલી ગામનો સીમાડો
ઉત્તરે : રે.સર્વે.નંબર ૩૨૯
દક્ષિણે : રે.સર્વે.નંબર ૩૧૫

Scanned by CamScanner

BRA - 3
ATA
355 12/18
2006

એ રીતેની વિગત વર્ણનવાળી બીન પિયાત ખેતીની જમીન તમો ~~વેચાણ લેનારને વેચાણ~~ આપેલી છે.

એ રીતે આ મિલકત અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની અને પરખેડની છે. તેમાં અમારા સિવાય કોઇ ભાગીદાર, ભાગીયો, હકદાર, હિસ્સેદાર વિગેરે નથી તેમજ તે કોઇની કોઇપણ પ્રકારની જપ્તીમાં નથી. આ જમીન અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં દાવા, દુવી, ચાલુ નથી. નવીન જમીન સંપાદન ધારા હેઠળ કે નર્મદા નિગમની નહેર માટે સંપાદનની કોઇ કાર્યવાહી ચાલુ નથી અને અમાએ આ જમીન ઉપર આ જમીના ટાઇટલને હરકત થાય એવું કોઇ કૃત્ય વિરૂધ્ધનું કાર્ય કરેલું નથી. આ મિલકત ચોખ્ખી બીન બોજાની નકરી અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે એવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી આ બીન પિયાત ખેતીની જમીન તમોને કાયમ માટે વેચાણ આપી છે તેમ છતાં કોઇ હરકત કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલીક તમોને અમારા પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવી આપીશું.

આ બીન પિયાતવાળી ખેતીની જમીન તમો પહેલા પક્ષવાળાને સદરહું વેચાણ આપેલી જમીનમાં આવેલા ઝાડ, બીડ, વાડ, વાડરસ્તો, છોડવાળી હદ બાદ નિશાન તથા પાણીના વાહ માર્ગ નિકાલ સાથે અમો સદરહું ખેતરમાં આજદીન સુધી જે જે હકક ભોગવતા આવ્યા છીએ તથા ભવિષ્યમાં ભોગવવા પાત્ર છીએ તેવા તમામ પ્રકારના તથા સદર ખેતરમાં જવા આવવા જરૂરી ઢોર ઢાકર ખેતીને લગતી તમામ યંત્ર સામગ્રી વિગેરે લાવવા લઇ જવા માટેના તમામ પ્રકારના હકક સહીત વેચાણ આપી છે.

આજથી સદરહું મિલકતના તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામ માલીક મુખત્યાર થયા છો. અને તમો માલિક હકકે આ મિલકતનો વાપર ઉપયોગ, ગીરો, વેચાણ, કે બક્ષીસ કે ઇતર પ્રકારે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તમો વેચાણ લેનાર જાતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો હકક અને અધિકાર છે.

આ બીન પિયાત જમીન ખેતીની છે. અમને ખેતીની જમીન તરીકે કે જે તમો વેચાણ લેનારને બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ આપી છે. આ બીન બીન પિયાત ખેતીની જમીનના વેચાણ માટે આકારેલી કિંમત વ્યાજબી અને હાલના બજાર ભાવની છે તે પ્રમાણે તેના ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરી છે જે બજાર ભાવની કિંમત ઉપર આકારેલી હોવાથી યોગ્ય અને બરાબર છે.

આ બીન પિયાત ખેતીની જમીનને લગતા તમામ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે અમો વેચાણ આપનારાઓએ ભરેલા છે તેમ છતાં પણ વેચાણ તારીખ સુધીના કોઇ વેરાઓ બાકી હોય તો તે અમો બીજા પક્ષવાળાએ ભરવાના છે. આજથી તમામ વેરા જે આવે તે તમો પહેલા પક્ષવાળા એટલે કે વેચાણ લેનારાઓએ ભરવાના છે.

સદરહું બીન પિયાત ખેતીની જમીન અમો બીજા પક્ષવાળા જમીન માલીકોની પરખેડની

2006

Scanned by CamScanner

BRA - 3
ATA
355 13/14
2006

હોવાથી તેમાં કોઈ ગણોતિયો સંરક્ષિત કે સાદો કે છુપો ગણોતિયો નથી. આ જમીન અમારી કબજામાં છે.

આ બીન પિયાત ખેતીની જમીન આમ દફતરે સીટી સર્વેમાં સરકારી રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનારના નામે દાખલ કરવા અમારી સહી સંમતિની જરૂર પડે ત્યારે તે આપીશું અને ન આપીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તે તમારા નામે નામફેર કરી લેવા મુખત્યાર છો.

મજકૂર બીન પિયાત ખેતીની જમીન અમોએ કુટુંબની જરૂરીયાત માટે તથા હીત માટે વેચાણ કરેલી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, લખાઈ ફી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરેનો જે કાંઈ પણ ખર્ચ થયેલો છે તે તમામ વેચાણ લેનારે પોતાના ખાતાખાતે કરેલો છે અને ભવિષ્યમાં આ વેચાણ અંગે કોઈ રકમ ભરવાની થાય તો કે આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.

આ રીતે વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, અક્કલ, હોંશીયારીથી કોઈના કોઈ પણ જાતના દાબ દબાણ ને વશ થયા વિના દિલ ના સાબધ પણામાં લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારાને જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્નીઓ, ઇત્યાદી, તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા હોઈ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે અમોએ અમારી સહી સાક્ષીની રૂબરૂ કરી આપી વેચાણ અવેજ મળ્યાનું કબુલ રાખીએ છીએ અને તે બદલની સહી કરી આપી છે.

તારીખ : ૦૩/૧૨/૨૦૦૫

સ્થળ : વડોદરા.

અમે......................................મતુ   અમે......................................શાખ

(૧)...................................... (૧)......................................
(પુરૂષોતમભાઈ નાનજીભાઈ માળી)

(૨)...................................... (૨)......................................
(જયંતીભાઈ નાનજીભાઈ માળી)

Scanned by CamScanner

BRA - 3

ATA

2000

(૩)..

(મહેશભાઈ નારણભાઈ માચી)

(૪)..

(મનીષભાઈ નારણભાઈ માચી)

(૫)..

(સવિતાબેન નારણભાઈ માચી)

Scanned by CamScanner

૫૨

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું શિડયુલ

લખી આપનાર :

(૧)..
(પુરષોતમભાઇ નાનજીભાઇ માળી)

અંગુઠાનુ નિશાન

(૨)..
(જયંતીભાઇ નાનજીભાઇ માળી)

અંગુઠાનુ નિશાન

(૩)..
(મહેશભાઇ નાનજીભાઇ માળી)

અંગુઠાનુ નિશાન

(૪)....M. N. M...............
(મનોજભાઇ નાનજીભાઇ માળી)

અંગુઠાનુ નિશાન

સવિતાબેન નાનજી માળી

(૫)..
(સવિતાબેન નાનજીભાઇ માળી)

અંગુઠાનુ નિશાન

લખી લેનાર : શ્રી ઉમીયા કોપોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

(૧)....H. B. Patel.............
(હીનાબેન ભોગીભાઇ પટેલ તે નિખીલભાઇ કિશોરભાઇ પટેલની પત્ની)

અંગુઠાનુ નિશાન

BRA - 3
ATA
1355 15/18
2006

૫૨

અનુક્રમ નંબર ૯૩૪૧
સને ૨૦૦૫ ના ડીસેમ્બર માસની ૩ મી તારીખે ૪ ની ૫ વાગ્યાની વચ્ચે વડોદરા-૩ (અકોટા) સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પાવતી નંબર :- ૨૮૦૫૧૮૦

ફી પહોંચી છે તે રૂ. પૈસા

નોંધવાની ફી :- ૦

ફોટો ફી પાનના(૧૮):- ૧૮૦

ટપાલ :- ૫૦

એકંદરે કુલ :- ૨૩૦

(અંકે રૂપિયા બસ્સો ત્રીસ પુરા.)

પુરુસોતમ નાનજીભાઈ માળી
પુરુષોતમભાઈ નાનજીભાઈ માળી

તા.૧૧-૦૬-૨૦૦૪ ના ઠરાવ મુજબ મહિલાને નોંધણી ફીમાં માફી આપેલ છે.

(એન.એલ.ડામોર)
જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૩ (અકોટા)

(એન.એલ.ડામોર)
જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૩ (અકોટા)

અનુ નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
	લખી આપનાર				
૧.	પુરૂષોતમભાઈ નાનજીભાઈ માળી (ખેતી) નવાપુરા હજીરા પાછળ આર વી દેસાઈ રોડ વડોદરા	૫૧			પુરુસોતમ નાનજીભાઈ માળી
૨.	જયંતીભાઈ નાનજીભાઈ માળી (ખેતી) નવાપુરા હજીરા પાછળ આર વી દેસાઈ રોડ વડોદરા	૪૯			[illegible]
૩.	મહેશભાઈ નાનજીભાઈ માળી (ખેતી) નવાપુરા હજીરા પાછળ આર વી દેસાઈ રોડ વડોદરા	૪૪			Mali Mahesh
૪.	મનોજભાઈ નાનજીભાઈ માળી (ખેતી) નવાપુરા હજીરા પાછળ આર વી દેસાઈ રોડ વડોદરા	૪૦			M. K. Mali
૫.	સવિતાબેન નાનજીભાઈ માળી (ઘરકામ) નવાપુરા હજીરા પાછળ આર વી દેસાઈ રોડ વડોદરા	૭૧			સવિતાબેન નાનજી માળી

BRA - 3
ATA
35 | 16 | 18
2006

૩૩

દસ્તાવેજ લખી આપનાર
આ દસ્તાવેજ લખી
આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

૧ મેહુલ વાડીલાલ પટેલ (નોકરી)
કારેલીબાગ
વડોદરા

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

BRA - 3
ATA
355 17/18
2006

૨

તારીખ ૩ માહે ડીસેમ્બર - ૨૦૦૫

(એન.એસ.ડામોર)
જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૩ (અકોટા)

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં.૧ રજુ થયેલ છે.
તા. ૦૩/૧૨/૨૦૦૫

(એન.એસ.ડામોર)
જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૩ (અકોટા)

ઈન્કમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ની જોગવાઈ મુજબ
(૧) પાન નં./જી.જ.ર નંબર
દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.
આપનાર નંબર. Form 60
લેનાર નંબર. AEMPP 8996 A
સંમતી આપનાર નંબર.
તારીખ: ૦૩/૧૨/૨૦૦૫

(એન.એસ.ડામોર)
જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૩ (અકોટા)

Scanned by CamScanner

૧૮

ખેતી ઝોન અંગે પ્રમાણ પત્ર શહેરી વિકાસ
સત્તા મંડળ [illegible] ના જાવક ક્રમાંક/
વુ.ડી.એ./સેલ/[illegible] ૨૧/-૨૦૦૬
તા. ૭/૧/૨૦૦૬ નું [illegible] રજૂ કરેલ છે.

(આર. એમ. વસાવા)
સબ-રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા-૩
(અકોટા)

૧ ....નંબરની બુકમાં
૩૫૫ ....નંબરે નોંધ્યો
તારીખ: ૨૭/૧/૦૬

(આર. એમ. વસાવા)
સબ-રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા-૩,
(અકોટા)

BRA - 3
ATA
355 — 18 / 18
2006

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR, BARODA-3 AKOTA

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

નકલ કરનાર
વાંચનાર
મુકાબલ કરનાર
ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા-3
અકોટા.

સને-૨૦૧૯ અનુક્રમ નંબર.૧૩૯૯૫
અરજ-અરજદાર.[illegible]ના
આવવાથી આ નકલ અરજદારને તૈયાર
કરી આપી તારીખ :- 22-8-2019

સબ-રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા-3
અકોટા

Scanned by CamScanner

મોજેગામ તાલુકા રી.સર્વે ૩૭
૩।૧૨।૦૫
મત્ત

૨૮

G. P. Rjt., Sr. 8 Stt. 1111/244 3-2005 20,000 Bks, PA.
ક્રમાંક : આર. એન. જી ... /૧૯૯૦/૧૩૬૪/હ-૧, તા. ...

પહોંચ નંબર ૬૮ દસ્તાવેજનો / અરજીનો E No N° 2805580

તા. .... માહે .... સને ૨૦ .... ૩૦/૧૨/૦૫

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : ૩૦/૧૨/૦૫

રજૂ કરનારનું નામ : ....

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂા.	પૈ.
રજીસ્ટ્રેશન ફી		
નકલ કરવાની ફી સાઇડ/ફોલીયો		
શેરાની નકલ કરવા માટે ફી	માફી	
ટપાલ ખર્ચ		
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૧૮૦-૦૦	
શોધ અગર તપાસણી		
દંડ કલમ-૨૫		
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	૫૦-૦૦	
નકલ ફી ફોલીયો		
આ સિવાયની બાબતોની ફી		
બાબત (પાછળ જુઓ) નંબર ...		
" " "		
" " "		
કુલ એકંદર રૂા.	૨૩૦-૦૦	

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

અગર .... ને આપશો.

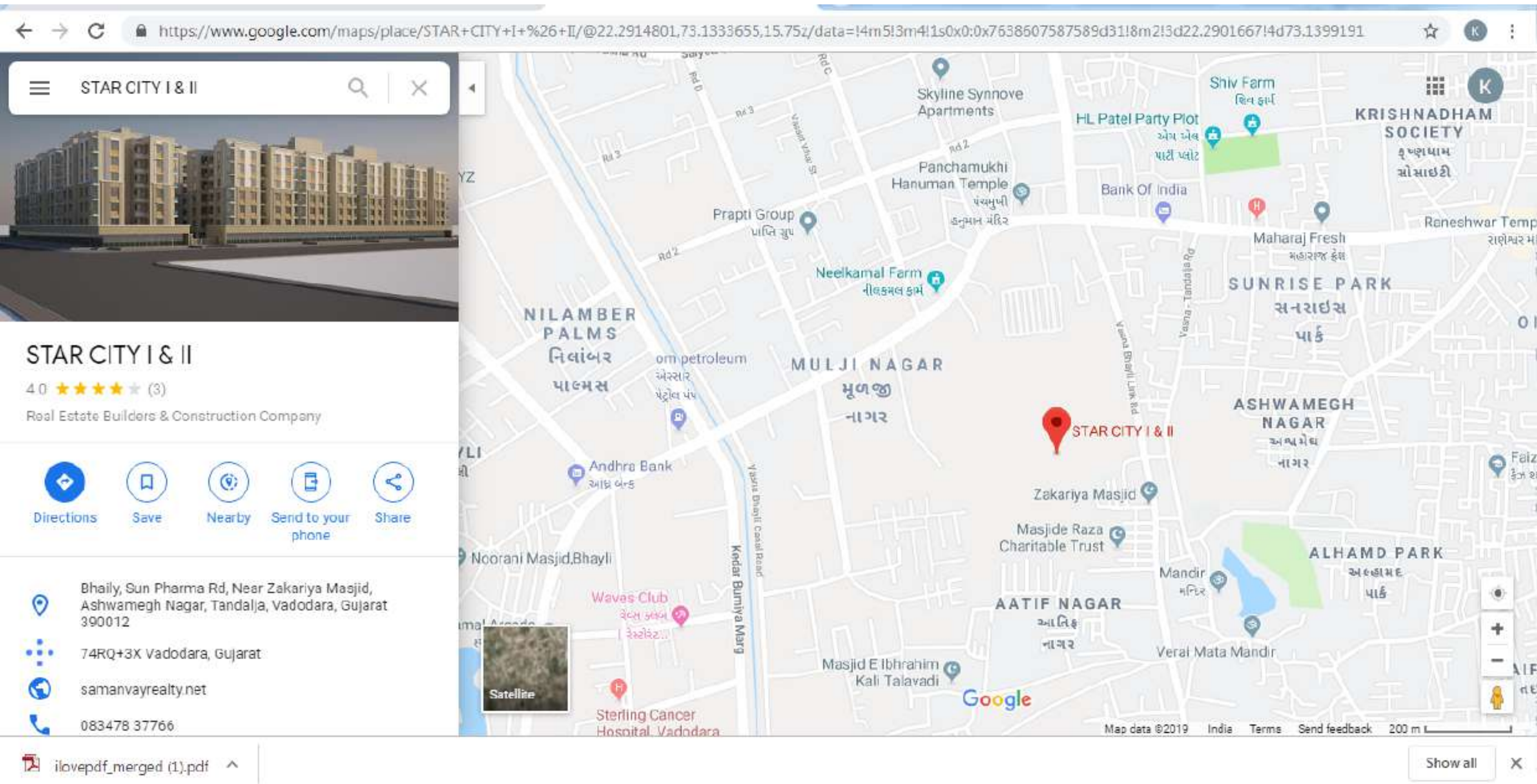
સબ-રજીસ્ટ્રાર વડોદરા-૭ (અકોટા)

રજૂ કરનાર,

રજૂ કરનારની સહી,

(પાછળ જુઓ)

Scanned by CamScanner


https://www.google.com/maps/place/STAR+CITY+I+%26+II/@22.2914801,73.1333655,15.75z/data=!4m5!3m4!1s0x0:0x7638607587589d31!8m2!3d22.2901667!4d73.1399191
STAR CITY I & II
STAR CITY I & II
4.0 (3)
Real Estate Builders & Construction Company
Directions
Save
Nearby
Send to your phone
Share
Bhaily, Sun Pharma Rd, Near Zakariya Masjid, Ashwamegh Nagar, Tandalja, Vadodara, Gujarat 390012
74RQ+3X Vadodara, Gujarat
samanvayrealty.net
083478 37766
Skyline Synnove Apartments
Shiv Farm
HL Patel Party Plot
KRISHNADHAM SOCIETY
Panchamukhi Hanuman Temple
Bank Of India
Prapti Group
Maharaj Fresh
Raneshwar Temp
Neelkamal Farm
SUNRISE PARK
NILAMBER PALMS
om petroleum
MULJI NAGAR
ASHWAMEGH NAGAR
STAR CITY I & II
Andhra Bank
Zakariya Masjid
Masjide Raza Charitable Trust
ALHAMD PARK
Noorani Masjid,Bhayli
Mandir
Waves Club
AATIF NAGAR
Verai Mata Mandir
Kedar Burniya Marg
Masjid E Ibhrahim Kali Talavadi
Satellite
Sterling Cancer Hospital, Vadodara
Google
Map data ©2019
India
Terms
Send feedback
200 m
ilovepdf_merged (1).pdf
Show all

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 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 પુષ્ઠ નંબર	શેરો
વડોદરા-નાંદળજા	માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ રૂ.930800.00	મોજે નાંદલજારે.સ.નં. 317એકર ગુંઠા 02-12સેવડુગ 9308 ચો.મીટીનપીચન ખેતીની જમીન			પુરૂષોત્તમભાઈ નાનજીભાઈ માળી જયંતીભાઈ નાનજીભાઈ માળી મહેશભાઈ નાનજીભાઈ માળી મનોજભાઈ નાનજીભાઈ માળી સવિતાબેન નાનજીભાઈ માળી	શ્રી ઉમીયા કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર હીનાબેન ભોળાભાઈ તે નીખીલભાઈ કિશોરભાઈ પટેલની પત્ની	03/12/2005 17/01/2006	355	Old Doc.No:8656 Year:2005 OLD Doc No:8656 OLD Doc Year:2005

મુકરબ ફરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

ગોહિલ કૌશિક ની તારીખ 28/08/2019 ના રોજની

અરજી નંબર : 14344

તારીખ :

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota