Phase - 2

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-GJ54670714817458P
Certificate Issued Date	: 26-Sep-2017 04:14 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	: SUBIN-GJGJSHCIL01600889654850007P
Purchased by	: SOPAN BUILDCON PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	: Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	: RAIYA -3 R.S.NO.227/1/1 SINGLE UNIT-1 SQ.MTR.5326.35
Consideration Price (Rs.)	: 4,92,70,000 (Four Crore Ninety Two Lakh Seventy Thousand only)
First Party	: SOPAN BUILDCON PARTNERSHIP FIRM
Second Party	: CHANABHAI NARANBHAI VEKARIYA
Stamp Duty Paid By	: SOPAN BUILDCON PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 26,83,000 (Twenty Six Lakh Eighty Three Thousand only)

RKT 4 RIA
6293 - 2
2017

SHCIL RAJKOT

2 8 SEP 2017

0001713310

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 [illegible] 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.

[redacted]

J. S. Vasoya 28 SEP 2017

RKT 4 RIA
6293-2(2)
2017

:–: વેચાણ દસ્તાવેજ :–:

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ)ના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ **રૈયા–૩** ના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧** ની જમીન ચો.મી.૯૧૦૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીનને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૫૯૧૮–૨૫ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **સીંગલ યુનીટ–૧** ની જમીન ચો.મી.આ. **૫૩૨૬–૩૫ તથા સાર્વજનીક પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૫૯૧–૯૦ ના વપરાશના સંપુર્ણ હકકો અને અધિકારો સહીત**નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિમત રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ બાણું લાખ સીતેર હજાર પુરા.

"સોપાન બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર, PAN-ADDFS 8914 M
શ્રી જયંતિલાલ સવજીભાઈ વસોયા,
ઉ.વ.આ. : ૪૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહે ઠે. : "દિપ", જાનકી પાર્ક,
એક્ષીલ ટાવર સામે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

.........તે જમીન ખરીદનાર.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.
વેચાણ કિમત	:–	રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–

L.H.T. OF

28 SEP 2017

RKT 4 RIA
6293-3 21
2017

જોગ લખી આપનારાઓ :–

શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા, PAN-AZLPV 4421 E

ઉ.વ.આ. : ૫૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી,

રહે ઠે. : મું–ઈટાળા, તા–લોધીકા, જી–રાજકોટ.

........તે જમીન વેચનાર.

જત તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૭/૧ પૈકી ૨ ની "ખાંભલીવાળુ" તરીકે ઓળખાતી જુની શરતની જીરાયત પ્રકાની ખેતીની ખેડવાણ જમીન જમીન એકર ૨–૧૦ ગુંઠા બરાબર હેકટર–૦ આરે–૯૧ ચો.મી.–૦૫ અમો વેચનાર શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયાએ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૪૮૭, તા.૦૭/૦૫/૦૫ ના રોજથી શ્રી રમેશભાઈ રાજાભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નોંધ નં.૫૫૫૫ થી મારા નામે પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટર લેન્ડ રેકર્ડઝ/સર્વેશ્રી ના હુકમ નં.ડી.ટી.આર. નં.૧/૧૦૪/૦૫–૦૬, તા.૦૮/૦૩/૨૦૦૬ થી સર્વે હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ મુબજ કે.જે.પી. દુરસ્તી થતા મારા નામના જુના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૭/૧ પૈકી ૨ ને બદલે નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧ થયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રક નં.૬ માં નં.૬૮૨૫ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી સદરહું નવા રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧ ની જમીન રેવન્યુ રેકર્ડ ૮–અ માં ખાતા નં.૫૪ થી મારી સ્વતંત્ર, માલીકી તથા કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોકત જમીનનું રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવવા માટે અરજી કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ના આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ તેમની કચેરીના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૧૦૧, તા.૧૮/૦૨/૨૦૦૬ ના રોજથી પ્લોટ નં.૧ થી ૭૨ ની કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૪૬૧–૩૮ તથા કોમન પ્લોટની જમીન

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.
વેચાણ કિમત	:–	રૂ.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–

L.H.T. OF ચનાભાઈ ... V.L. Patel

D. S. Vasoya

28 SEP 2017

...3/-

RKT	4	RIA
6293	/4	2)
2017		

// ૩ //

ચો.મી.આ.૯૧૨–૪૯ તથા આંતરીક રોડ રસ્તાની જમીન ચો.મી.આ.૨૭૩૧–૧૩ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૯૧૦૫–૦૦ નો લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરી આપેલ જે મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ અમોએ બીનખેતી કરવા માટે કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના સમક્ષ અરજી કરતા કલેકટરશ્રી રાજકોટનાએ તેમની કચેરીના હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૩૩૫/૦૬–૦૭, તા.૨૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજ બીનખેતી હુકમ કરી આપેલ છે. ત્યારબાદ ઉપરોકત બિનખેડવાણ જમીનના લે–આઉટ પ્લાનને રીવાઈઝડ કરવા માટેની અરજી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં કરતા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ના આસીસ્ટન્ટ ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ તેમની કચેરીના વર્ગીકરણ પત્ર નં.૨૬, તા.૧૫/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીનને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીનમાં સીંગલ યુનીટ–૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫ તથા કોમન પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૯૧–૯૦ એમ મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ.૫૯૧૮–૨૫ નો લે–આઉટ પ્લાન રીવાઈઝડ કરી આપેલ જે રીવાઈઝડ થયેલ લે–આઉટ પ્લાનને મંજુર કરવા માટે કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના સમક્ષ અરજી કરતા કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટનાએ તેમની કચેરીના હુકમ નં.એન.એ/રીવાઈઝડ પ્લાન/કેસ રજી.નં.૧૨/૧૬–૧૭, તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજથી રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનને મંજુર કરી આપેલ છે. આમ મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબની બીનખેડવાણ જમીન મારી સ્વતંત્ર, માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ હોય. સદરહું જમીનનો વેચાણ, વહીવટ, વ્યય, વ્યવસ્થા વિગેરે કરવાનો મને સંપુર્ણ હકક, સતા અને અધિકાર છે.

તે અધીકારની રૂએ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ)ના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ **રૈયા–૩** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧** ની જમીન ચો.મી.૯૧૦૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીનને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૫૯૧૮–૨૫ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **સીંગલ યુનીટ–૧** ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫ તથા સાર્વજનીક પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ. ૫૯૧–૯૦ ના વપરાશના સંપુર્ણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.
વેચાણ કિમત	:–	**રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–**

L.H.T. OF [signature]

J. S. [signature]

28 SEP 2017

RKT | 4 | RIA
6293-5/2
2017

હકકો અને અધિકારો સહીત તમોને વેચાણ આપતા તમો ખરીદનાર જોગ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપું છું.

(૨) સદરહું રાજકોટના સબ--ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ)ના રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં સમાવિષ્ટ ગામ **રૈયા–૩** ના રેવન્યુ **સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧** ની જમીન ચો.મી.૯૧૦૫–૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત થતી જમીનને બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી. ૫૯૧૮–૨૫ ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા **સીંગલ યુનીટ–૧ ની જમીન ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫ તથા સાર્વજનીક પ્લોટની જમીન ચો.મી.આ.૫૯૧–૯૦ ના વપરાશના સંપુર્ણ હકકો અને અધિકારો સહીત** હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતીમાં મારા તે માંહેના તમામ પ્રકારના સંપુર્ણ માલીકી, કબજા, ભોગવટાના હકકો તથા અધિકારો સહિત રકમ રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ બાણું લાખ સીતેર હજાર પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, તેનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી આ દસ્તાવેજના પેરા નં.૯ ની વિગતે સ્વીકારી લઈ તમારા જોગનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપેલ છે.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ **સીંગલ યુનીટ–૧** ની જમીનની ચર્તુ:સીમા મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ નીચે મુજબ છે. :–

ઉતરે	:	લાગુ સર્વે નં.૨૨૭/૨ ની જમીન આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	કોમન પ્લોટ તથા લાગુ સર્વે નં.૨૫૦ વીડીની જમીન આવેલ છે.
પૂર્વે	:	૧૮–૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	ટી.પી. રીઝર્વેશનની જમીન આવેલ છે.

(૪) ઉપર પ્રમાણેની હદહકુદ અને ચર્તુ:સીમાવાળી જમીન તમોને મારા તે માહેના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના હકકો સહીત ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપેલ છે. તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ જમીનનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય, અને બીન તકરારી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– **વેચાણ દસ્તાવેજ.**
ગામ તથા સર્વે નં. :– **રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.**
સીંગલ યુનીટ–૧ :– **ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.**
વેચાણ કિંમત :– **રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–**

L.H.T. OF ...

2 8 SEP 2017

...૫/–

RKT 4 RIA
6293-6 | 2
2017

કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે. તે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. આજથી તમો તેના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થાવ છો તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકરો વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો, યા તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરજો તેમાં હવેથી મારે કે મારા વંશ, વારસો, વાલી, કબજેદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ દરદાવો લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, લીયન, ચાર્જ અગ્રહકક, ભરણ પોષણનો હકક, વારસાઈ હકક કે અન્ય કોઈ પ્રકારનો હકક અધિકાર નથી તેમ છતાં આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન સંબધે મારા કે મારા પુરોગામીના માલીકી કબજા નામ ટ્રાન્સફર, ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ સબંધે કોઈ ભવિષ્યમાં વાંધો તકરાર ઉઠાવે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ પરીણામની જવાબદારી મારી તથા મારા વંશ–વારસો, વાલી, સહીત બધાની રહેશે અને તેવી તમામ રકમ તમો મારી પાસેથી કોર્ટ ખર્ચ સહીત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશો.

આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે અર્ધસરકારી સંસ્થાનું કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે સહકારી બેન્કનું કે ખાનગી વ્યકિત આસામી પેઢી કંપની કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું કરજ, ગીરો, બોજો, ચાર્જ, વિગેરે નથી. તેમજ મે તેના ઉપર લોન લીધી નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે ખાનગીમાં તેની વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, ગીરો, બક્ષિસ, વિગેરે કરેલ નથી. તેમજ આ જમીન એકવાયર કરવા અંગે અમોને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ આ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી. તેમજ કોઈપણ અદાલતમાં કોઈ હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ આ જમીન મારી માલિકીની છે. તેમાં મારા સિવાય અન્ય કોઈનો લેસ હકક અધિકાર નથી તેવી ઉપરની તમામ બાબતોનું તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ, અને ખાત્રી આપીને સર્વે પ્રકારના બોજા રહીત તમોને આ જમીન વેચાણ આપેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગેના આજ દિવસ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, જેવા કે મહેસુલ, લેવી, શેષ વગેરે મે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના બાકી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.
વેચાણ કિમત	:–	રૂ.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–

J. S. Vasoya

L.H.T. OF .... (૫)

2 0 SEP 2017

...૬/–

RKT 4 RIA
6293 / 21
2017

// ૬ //

નીકળે તો મારે ભરપાઈ કરી આપવા છે. આજ પછી તે ભરવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની રહેશે. તેમજ તેનો નામ બદલો મારે તમોને તમારા ખર્ચે કરાવી આપવો છે. તે અંગેની જરૂરી અરજીઓમાં મારે સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવી છે અને હાજર રહેવાની જરૂર પડે ત્યાં હાજર રહેવું છે.

(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મારે તમોને તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવો છે અને આથી એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ભવિષ્યમાં આ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઊભી થાય તે તમો ખરીદનારની રહેશે.

આ તમોને વેંચાણ આપેલ જમીન સબંધેના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે.:–

(૧) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુરી હુકમ નં.એન.એ/રીવાઈઝડ પ્લાન/કેસ રજી.નં.૧૨/૧૬–૧૭, તા. ૦૪/૦૨/૨૦૧૭ ના રોજનો હુકમ અસલ.

(૨) મંજુર થયેલ રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન અસલ.

(૩) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ના જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ ન.૨૬, તા.૧૫/૦૯/૧૬ ના રોજનો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુરી પત્ર અસલ.

(૪) સીટી સર્વે હકકચોકસી ન થયા અંગેનો દાખલો અસલ.

(૫) શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રી હર્ષદભાઈ ભવાનભાઈ કોરાટએ તા.૦૪/૦૫/૧૩ ના રોજથી કરી આપેલ કુલમુખત્યાર રદનો કરાર અસલ.

(૬) કલેકટર સાહેબશ્રી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એનએ–લેરેકોક–૬૫–કેસ નં.૩૩૫/૦૬–૦૭, તા.૨૧/૦૮/૨૦૦૭ ના રોજની ખરી નકલ.

(૭) મંજુર થયેલ બીનખેતી લે–આઉટ પ્લાનની ખરી નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.
વેચાણ કિંમત	:–	રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–

L.H.T. OF ...

28 SEP 2017

RKT | 4 | RIA
6293-8 (2)
2017

(૮) રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ના જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી વર્ગીકરણ ન.૧૦૧, તા.૧૮/૦૨/૦૬ ના રોજનો મંજુરી પત્રની ખરીનકલ.

(૯) શ્રી હર્ષદભાઈ ભવાનભાઈ કોરાટ જોગ શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયાએ તા.૧૨/૦૭/૦૫ ના રોજથી કરી આપેલ કુલમુખત્યાર–નામું અસલ.

(૧૦) શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા જોગ શ્રી રમેશભાઈ રાજાભાઈ સાકરીયાએ દસ્તાવેજ અનું. નં.૪૪૮૭, તા.૦૭/૦૫/૦૫ ના રોજથી કરી આપેલ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

(૧૧) પ્રમોલગેશનથી ઉતરોતર રેવન્યુ રેકર્ડની ખરીનકલ.

(૧૨) પ્લોટ વેરીફીકેશન માપણીશીટ તથા હિસ્સાફોર્મ નં.૪ ની ખરીનકલ.

(૧૩) પાર્ટ પ્લાન તથા ઝોન સર્ટીફીકેટની ખરીનકલ.

(૧૪) રેવન્યુ ટીપ્પણની ખરી નકલ.

(૧૫) આજદીન સુધીની જમીન મહેસુલ લીઝ તથા ઓપન પ્લોટ વેરો ભાર્યા અંગેની પહોંચ અસલ.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ બાણું લાખ સીતેર હજાર પુરા મને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. અવેજ બાબતે મારે વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

રકમ (રૂા.)	વિગત
રૂા.૧,૪૮,૫૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા એક કરોડ અડતાલીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા ધી કો–ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ના ચેક નં.૨૨૦૦૮૩, તા.૧૪/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજથી તમો

L.H.T. OF .... V.V.Patel

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૯–૩૫.
વેચાણ કિમત	:–	રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–

28 SEP 2017

...૮/–

RKT 4 RIA
6293-૯ ૨૧
2017

॥ ૮ ॥

	ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને ચેકથી વસુલ મળેલ છે.
રૂા.૧,૪૧,૨૭,૩૦૦/–	અંકે રૂપિયા એક કરોડ એકતાલીસ લાખ સત્યાવીસ હજાર ત્રણસો પુરાનો ધી કો–ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ના ચેક નં.૨૨૦૩૦૪, તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજનો ચેક તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળેલ છે.
રૂા.૯૯,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા નવાણું લાખ પુરાનો ધી કો–ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ના ચેક નં.૨૨૦૩૦૨, તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજનો ચેક તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળેલ છે.
રૂા.૯૯,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા નવાણું લાખ પુરાનો ધી કો–ઓપરેટીવ બેંક ઓફ રાજકોટ લી.ના ચેક નં.૨૨૦૩૦૩, તા.૨૯/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજનો ચેક તમો ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળેલ છે.
રૂા.૧,૫૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા એક લાખ પચાસ હજાર પુરા તમો ખરીદનારએ તા.૧૫/૦૬/૧૭ ના રોજથી ટી.ડી.એસ ભરપાઈ કરેલ છે. જે અમો વેચનારને રીફન્ડ મળવા પાત્ર છે. તે રીતે વસુલ મળેલ છે.
રૂા.૩,૪૨,૭૦૦/–	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ બેતાલીસ હજાર સાતસો પુરા તમો ખરીદનારએ તા.૨૬/૦૯/૧૭ ના રોજથી ટી.ડી.એસ ભરપાઈ

THE SEAL OF THE REGISTRAR OF

L.H.T. OF

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.
વેચાણ કિમત	:–	રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–

28 SEP 2017 ...૯/-

RKT | 4 | RIA
6293-૨૦૨૧
2017

કરેલ છે. જે અમો વેચનારને રીફન્ડ મળવાપાત્ર છે. તે રીતે વસુલ મળેલ છે.

કુલ રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/– **અંકે રૂપિયા ચાર કરોડ બાણું લાખ સીતેર હજાર પુરા.**

ઉપરોક્ત વિગતે મને તમારી પાસેથી સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ મળી ગયેલ છે. તે મળી ગયાની આથી હું પાકી પહોંચ લખી આપું છું.

(૧૦) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ આ સીંગલ યુનીટ–૧ ની જમીન ઉપર તમો ખરીદનારની જરૂરીયાત મુજબ તમો ખરીદનારના ખર્ચે રેસીડેન્સીયલ હાઈ–રાઈઝ બિલ્ડીંગોનો બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુર કરાવવા માટેની અરજી રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં ઈન્વર્ડ નં.૬૯, તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજથી ઈન્વર્ડ કરાવેલ છે. જે મંજુર થનાર બાંધકામ પ્લાન તથા પરવાનગીની તમામ શરતોને આધીન તમોએ સ્થાનિકે બાંધકામ કરવાનુ રહેશે તેમજ અમો વેચનારના નામે મંજુર થનાર બાંધકામ પ્લાન ભવિષ્યમાં તમો ખરીદનાર તમારા નામે ધારા–ધોરણ મુજબ રીવાઈઝ કરાવી શકશો જે અંગેની તમામ કાર્યવાહીમાં જે કોઈ લીગલ ચાર્જ ભરપાઈ કરવાનો થાય તે ચાર્જની રકમ તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ જમીનની સાથે સાર્વજનીક પ્લોટની જમીનના સંપૂર્ણ વપરાશ તથા નિયમ મુજબ ડેવલોપ કરવાના હક્કો તમો ખરીદનારને ટ્રાન્સફર કરેલ છે. તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ધારા–ધોરણ મુજબ હાલની સ્ટેમ્પ ડયુટી એકટની જોગવાઈ મુજબની આ કોમન પ્લોટની પણ સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ નિયમ મુજબ તમો ખરીદનાર તરફથી વાપરવામાં આવે છે. જેની આથી આ દસ્તાવેજમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, કોઈ પણ જાતના દબાણ, કે ધાક ધમકી વગર રાજી ખુશીથી, બીનકેફે ઉપર મુજબની તમારી પાસેથી સંપુર્ણ ચુકતે અવેજ સ્વીકારી લઈ

L.H.T. OF ...

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.
વેચાણ કિંમત	:–	રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–

THE SEAL OF ... REGISTRAR OF ... (RAIYA)

RKT | 4 | RIA

6293 / 21 / 2017

// ૧૦ //

કરી આપેલ છે. જે મને તથા મારા વંશ–વારસો સહિત બધાને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે મે મારી સહી કરી આપેલ છે તથા શાખો નખાવી આપેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ તારીખ : ૨૮/૦૯/૨૦૧૭.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

L.H.T. OF [illegible]

૧. [illegible]

શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા

L.H.T. OF [illegible]

૨. [illegible]

શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા
(વેચનાર)

2 8 SEP 2017

શ્રી જયંતિલાલ સવજીભાઈ વસોયા તે "સોપાન બિલ્ડકોન" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજ્જે.
(ખરીદનાર)

અંગુઠાની છાપ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	:–	વેચાણ દસ્તાવેજ.
ગામ તથા સર્વે નં.	:–	રૈયા–૩, નં.૨૨૭/૧/૧.
સીંગલ યુનીટ–૧	:–	ચો.મી.આ.૫૩૨૬–૩૫.
વેચાણ કિંમત	:–	રૂા.૪,૯૨,૭૦,૦૦૦/–

2 8 SEP 2017 ...૧૧/–

RKT	4	RIA
6293	12	21
2017		

// ૧૧ //

L.H.T. OF ...

J. S. Vasoya

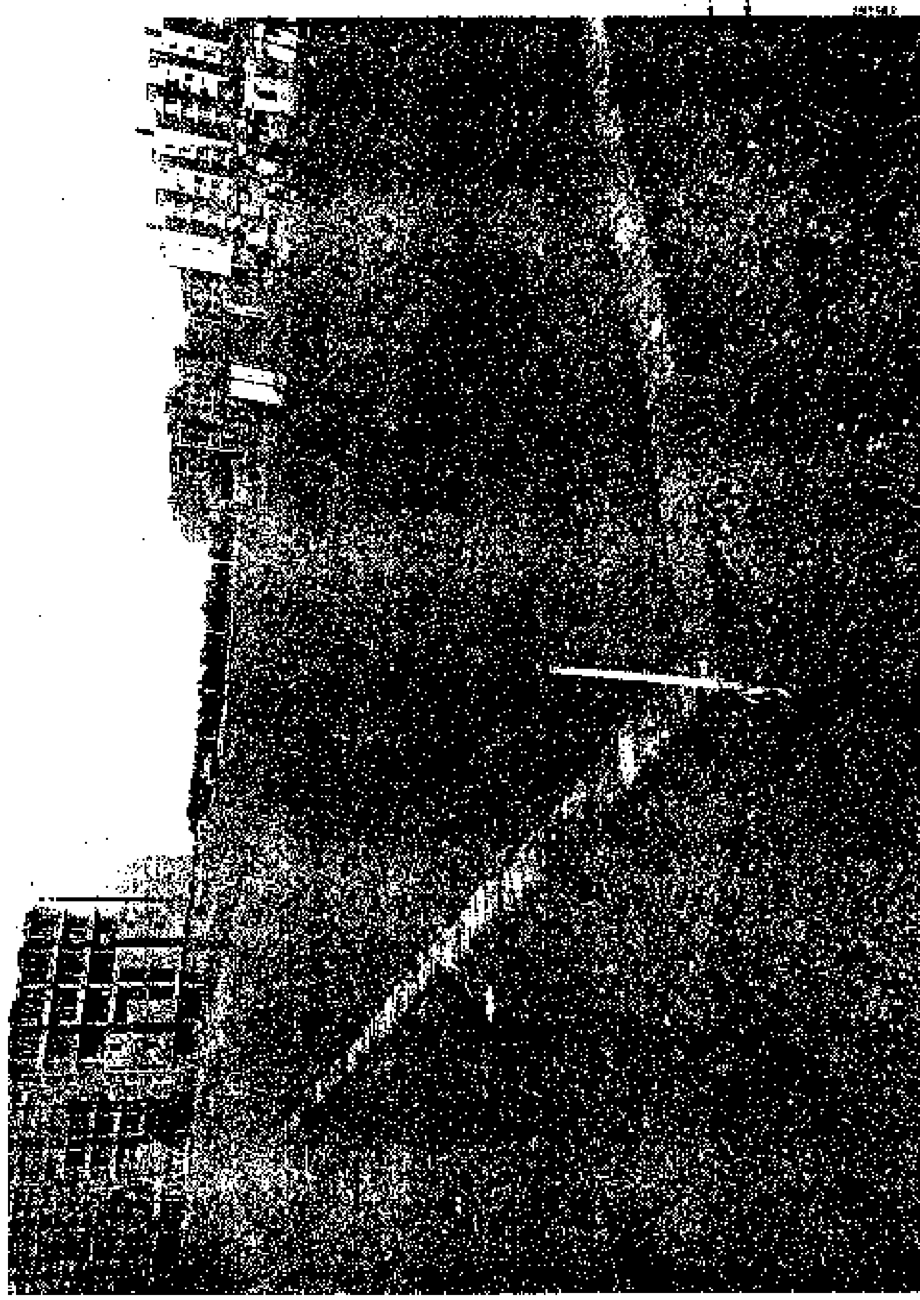
(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :– ગામ રૈયા–૩ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧, સીંગલ યુનીટ–૧, રૈયા ધાર, ૮૦ ફુટ રોડ, રૈયા ગામ, મુ.રૈયા, તા–રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ), જી–રાજકોટ.

28 SEP 2017 ...૧૨/

RKT 4 RIA
6293-(3)(2)
2017

// ૧૨ //



L.H.T. OF [illegible]

J. S. Vasoya

(વેચનારની સહી) (ખરીદનારની સહી)

સરનામુ :- ગામ રૈયા-૩ ના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧, સીંગલ યુનીટ-૧, રૈયા ધાર, ૮૦ ફુટ રોડ, રૈયા ગામ, મું.રૈયા, તા-રાજકોટ શહેર (પશ્ચિમ), જી-રાજકોટ.

28 SEP 2017 ...૧૩

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VEKARIYA CHANABHAI NARANBHAI

NARANBHAI DEVSIBHAI VEKARIYA

07/[illegible]1951

Permanent Account Number

AZLP[illegible]421E

Signature

06042015

RKT	4	RIA
6293	4	21
2017		

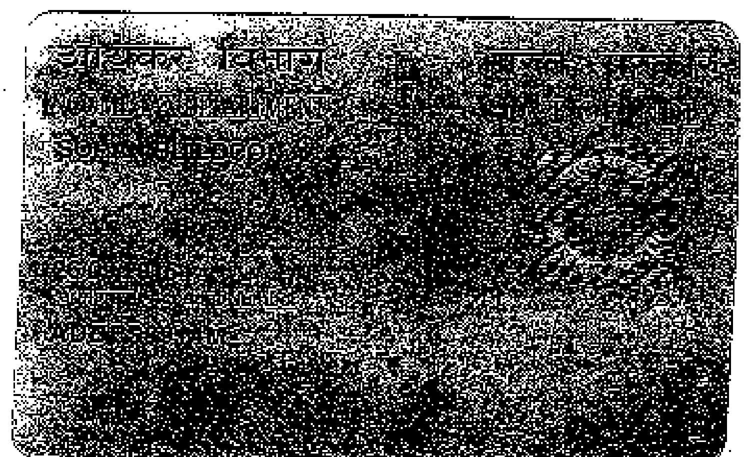
L.N.T. OF [illegible]

V.L. Patel

THE SEAL OF THE ... REGISTRAR OF ... OT-4 (RAIYA)

2 8 SEP 2017

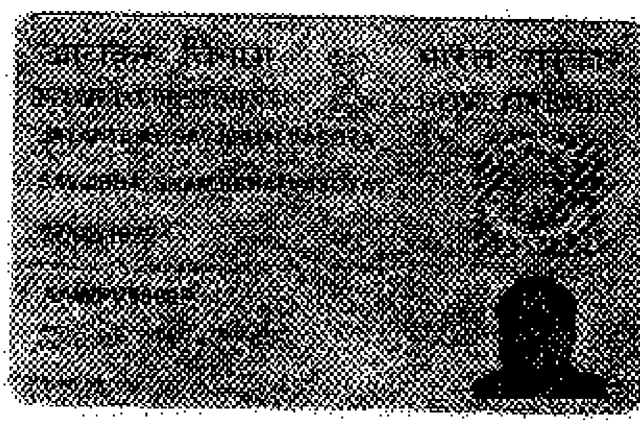
RKT	4	RIA
6293	15	21
2017		



J. S. Vasoya

2 8 SEP 2017

RKT	4	RIA
16293	[illegible]	21
2017		



J. S. Vadsoya

2 8 SEP 2017

RKT 4 RIA
6293 / 21
2017

દસ્તાવેજ નંબર :- ૬૨૯૩ તારીખ :- 28 SEP 2017

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અનુ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ રૈયા–૩ (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની **૨૭૭/૧/૧** (સર્વે નં./બ્લોક નં./ટી.પી.નં./એફ.પી.નં. વિગેરે) ની બિનખેતીની જમીનનો વેચાણ પ્રકારનો લેખ કરી આપેલ છે? **સીંગલ યુનીટ–૧ તથા કોમન પ્લોટ વપરાશી હકક**	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **૫૩૨૬–૩૫**(ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગુંઠા વીઘા વિ.) ખેતી/બિનખેતીની જમીન 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 એટર્નીી આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.?	–
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમા પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે.?	–
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમા છે.?	–
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓ એ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે.?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો.?	હા

લખી આપનાર, સંમતી આપનાર, કુ.મુ. — ઓળખાણ આપનારની સહી

[redacted]

૧. .... — ૧. સ્વરૂપારા ભાડી

L.H.T. OF ......

૨. .... — ૨. ....

28 SEP 2017 — 28 SEP 2017

સબ રજીસ્ટ્રાર

સબ–રજીસ્ટ્રાર–૪
રાજકોટ.(રૈયા)

RKT-4

6293	18	21
2017		

9/2017 4:01:41 pm Version 1.1.2017.5

અનુક્રમ નંબર ૬૨૯૭ સને ૨૦૧૭
ના સપ્ટેમ્બર માસની ૨૮ મી તારીખે
૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 4
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૭૦૨૫૦૧૪૭૦૨	
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૪૯૨૭૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીય (22):	૨૨૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૪૯૨૯૨૦

J. S. Vasoya

જયંતિલાલ સવજીભાઈ વસોયા તે સોપાન બિલ્ડકોન ના
નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(જે.એસ.જોષી)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

(જે.એસ.જોષી)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા મું. ઠેઠાળા તા.લોધીકા જી.રાજકોટ PANNO:AZLPV4421E	૫૯			સ્અભાણુ

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

RKT-4	
6293	19 / 21
2017	

/2017 4:01:41 pm . Version 1.1.2017.5

૧ બાબુલાલ ધરમશીભાઈ સરધારા
શ્યામ મંદુરમ પાર્ક-3, માસ્ટર સોસા. રાજકોટ

૨ રાજેશભાઈ હેમતભાઈ કક્કર
એમ. તિરૂપતી બાલાજી પાર્ક શેરી નં. 5, કોઠારીયા રોડ, રાજકોટ

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

૧. સરધારા બાબુ

૨. રાજેશ. હેમત. કક્કર

તારીખે ૨૮ માહે સપ્ટેમ્બર - ૨૦૧૭

જે.એસ.જોષી
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ : ૨૮/૦૯/૨૦૧૭

જે.એસ.જોષી
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

RKT-4		
6293	20	21
2017		

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક ક યુ.એલ.સી.
1099/1040/0/1 અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ

તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૧૭

(જે.એસ.જોષી)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

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

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર —

તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૧૭

(જે.એસ.જોષી)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

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

તારીખ : ૨૮/૦૭/૨૦૧૭

(જે.એસ.જોષી)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

RKT-4		
6293	21	21
2017		

/2017 6:22:47 pm Version 1.1.2017.5

૧ નંબરની બુકના ૬૨૯૩ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૪/૦૭/૨૦૧૭

જે.એસ.જોષી
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 4

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા. ૨૨/૦૧/૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઇજર/ન.ક૨/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૨૧/૧૨/૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઇજર/ન.ક૨/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૩ મુજબ લખી આપનાર નં 2
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પૂરી કરી.

જે.એસ.જોષી

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - RAJKOT-4 Raiya

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૭૦૨૫૦૧૪૫૦૨ | દસ્તાવેજ નંબર: ૬૨૯૭ | દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૭

તા: ૨૮ માહે: સપ્ટેમ્બર સને: ૨૦૧૭

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરફાર/વેચાણ અવેજ Rs. ૪૯૨૭૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ જયંતિલાલ સવજીભાઇ વસોયા તે સોપાન બિલ્ડકોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી. રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી	૪૯૨૭૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાહિદ / ફોલીયો	૨૨૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા ભાષાંતરો (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૧૦૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૪૯૨૯૨૦

અંકે રૂપીયા ચારલાખ બાણું હજાર નવસો વીસ પુરા.

દસ્તાવેજ ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

દિવ્ય જ્યોતી પાર્ક એરીલ ટાવર સામે, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ

દસ્તાવેજ પરત-ફિક્ષા સખીશા

જંયતસ જોષી

સબ રજીસ્ટ્રાર

રાજકોટ - ૪

મગર J. S. Vasoya ને આપરી

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 431851005227539644 ૨૮/૦૯/૨૦૧૭

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - RAJKOT-4

ગામનુ નામ : રૈયા-1

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 ફેરબદલ/વેચાણ રૂ. ૪૯૨૩૦૦૦૦=૦૦	રૈયા ના રે.સ.નં. 227/1/1 સીંગલ યુનીટ-1 જમીન ચો.મી. 5326.25 તથા સાર્વજનીક પ્લોટ ચો.મી. 591.90			ચનાભાઇ નારણભાઇ વેકરીયા	જયંતિલાલ સવજીભાઇ વસોયા તે સોપાન બિલ્ડકોન ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર	૨૮/૦૯/૨૦૧૭ ૨૮/૦૯/૨૦૧૭	૬૨૯૩	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - RAJKOT-4

Sopan Buildcon
Partner

ભાવેશ ડી. રંગાણી(એડ) ઈન્ડેક્ષ 6293/17 ની તારીખ : ૦૯/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજની

અરજી નંબર : ૯૨૧૮
પહોંચ નંબર : ૨૦૧૭૦૨૫૦૧૬૫૯૩
તારીખ : ૦૯/૧૧/૨૦૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - RAJKOT-4

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

ગામનો નમુનો નં. :-૨

ગામ- રેવા. ટી.પી.નં. ફેક.પી.નં. તાલુકો- રાજકોટ જીલ્લો- રાજકોટ

અનુક્રમ નંબર	જમીનનું વર્ણન	આપેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ	પટાની જાત અને શરતો	કબજા હકની રકમ જો કંઇ લેવાઇ હોય તો		દર વર્ષે વસુલ લેવાની રકમ	પટાની મુદત		મંજુરીના હુકમનો નંબર તારીખ	તાલુકાના નં. ૩૧-અ અગર તાલુકાના નવા નં.૨ માંની નોંધનો અનુ. નંબર	પ્રથમ પટે રાખનારનું નામ	શેરો
							કયાંથી	કયાં સુધી				
૧	૨	૩	૪	૫		૬	૭	૮	૯	૧૦	૧૧	૧૨
૩૦૭	બીનખેતી સ.નં. ૨૨૭/૧/૫/ પૈકી ૧ સીટલ યુનીટ ૧	ચો.મી. ૫૯૧૮.	રહેણાંક	આકાર -		0.00	૦૪/૦૨/૨૦૧૭	બીજો હુકમ ન થાય ત્યાં સુધી	કલે.શ્રી. રાજકોટના હુકમનં. બિન.ખે./ટીવા.પશન/ કેસ.રજી.નં.૧૨/૧૬-૧૭ તા. ૦૪/૦૨/૧૭થી બિનખેતી થતા	૧૪૧૧૨	રમણભાઈ નારણભાઈ ટેકરીયા	
				લોકલ ફંડ -		0.00						
				કુલ-		1479.57						
				શિ.ઉ.-		0.00						
૩૦૮	બીનખેતી સ.નં. ૨૨૭/૧/૫/ સીટલ યુનીટ ૧ સાર્વજનીક પ્લોટ	ચો.મી. ૫૨૨૬.૩૫ ૫૯૧.૯	રહેણાંક	આકાર -		0.00	૦૪/૦૨/૨૦૧૭	બીજો હુકમ ન થાય ત્યાં સુધી	કલે.શ્રી. રાજકોટના હુકમનં. બિન.ખે./ટીવા.પશન/ કેસ.રજી.નં.૧૨/૧૬-૧૭ તા. ૦૪/૦૨/૧૭થી બિનખેતી થતા	દ.ર.નં.૬૪૦૭ તા. ૧૮/૦૮/૧૭ વે.ખ.- ધનજીભાઈ નારણભાઈ ટેકરીયા	સોપાન બિલ્ડકોન ભાગી. પેઢીના વ.કર્તા જયંતીલાલ મગજીભાઈ વસોયા	
				લોકલ ફંડ -		0.00						
				કુલ-		1479.57						
				શિ.ઉ.-		0.00						

લખાણ ખરી નકલ કરી

મેઈન્ટેનન્સ સર્વેયર વોર્ડ-૧-૨-૩ રેવ
સીટી સર્વે કચેરી નં. - ૧
રાજકોટ.

૧૦/૩/૨૦૧૭
મેઈન્ટેનન્સ સર્વેયર વોર્ડ-૧-૨-૩ રેવ
સીટી સર્વે કચેરી નં. - ૧
રાજકોટ.

સી.સ. સુપ્રિ. ન-૧
રાજકોટ.

Sopan Buildcon
Partner

Scanned by CamScanner

કલેકટર કચેરી
બિનખેતી શરતભંગ શાખા
રાજકોટ તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૭

વિષય :- રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)ના રૈયા-૩ ગામના સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.૯૧૦૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૩૧૮૬-૭૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૫૯૧૮-૨૫ નાં રહેણાંક હેતુ માટેનો રિવાઈઝડ લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરવા બાબત.
શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા

વંચાણ :-

1. આ કચેરીના તા.૨૧/૮/૨૦૦૭ હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૬૫/કેસ નં.૩૩૫/૦૬-૦૭
2. અરજદારશ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા ની તા.-નીલ- (અત્રેની કચેરીમાં રજુ થયા તા.૧૯/૯/૨૦૧૬) ની અરજી
3. આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના તા.૧૫/૯/૨૦૧૬ ના વર્ગીકરણ પત્ર ક્રમાંક : ૨૬
4. મામલતદારશ્રી રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ), રાજકોટના તા.૨૭/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.જમન/વશી/૧૭૮૯/૧૬
5. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટના તા.૨૮/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.પ્રાંક/જમન-૧/એનએ/રાજકોટ/રીવાઈઝ/રજી.નં.૭૦/૧૬/વશી/૧૬૫૮/૧૬
6. આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટના તા.૫/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.રા.મ્યુ.કો./ટી.પી./વેસ્ટ ઝોન/જા.નં.૨૫૧૪
7. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટનાં તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર ક્રમાંક : એચ.ક્યુ.એ./વશી/૧૨૨/૧૬-૧૭
8. આ કચેરીના તા.૨૭/૧૨/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.એન.એ./રીવાઈઝડ પ્લાન/કેસ રજી.નં.૧૨/૧૬-૧૭

Sopan Buildcon
Partner

-: હુકમ :-

વંચાણ-૧ માં જણાવેલ અત્રેની કચેરીનાં તા.૨૧/૮/૨૦૦૭ ના હુકમથી રાજકોટ તાલુકાના રૈયા ગામના સર્વે નં.૨૨૭/૧ પૈકી ની જમીન ચો.મી.૯૧૦૫-૦૦ ને શ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા નામે રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વંચાણ-૨ ની અરજીથી અરજદારશ્રીએ પોતાના ૮-અ ના ખાતા નંબર-૮૬/૧ વાળી આ રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ)ના રૈયા-૩ ગામના સર્વે નં.૨૨૭/૧/૧ ની જમીન ચો.મી.૯૧૦૫-૦૦ પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.૩૧૮૬-૭૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.૫૯૧૮-૨૫ ના રહેણાંક હેતુ માટેના રીવાઈઝ લે-આઉટ-પ્લાન મુજબ બિનખેતી આકારની ફેરફારની મંજુરી માટે માંગણી કરેલી છે. ઉકત વંચાણ-૩ માં દર્શાવેલા આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ દ્વારા આ જમીનના રીવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરી આપવામાં આવેલા છે તથા વંચાણ-૪ ના પત્રથી મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ), રાજકોટ તરફથી જરૂરી અભિપ્રાય નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટને મોકલાવેલ છે, જે પરત્વે નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટના વંચાણ-૫ માં દર્શાવેલા પત્રથી અભિપ્રાય સહ અહેવાલ આવેલ છે તથા વંચાણ-૬ ના પત્રથી આ કામે આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ તરફથી મંજુર કરેલા પ્લાનને સમર્થન આપેલ છે. તેમજ વંચાણ-૭ ના ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ, રાજકોટના તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ ના પત્ર નં.એચ.ક્યુ.એ./વશી/૧૨૨/૧૬-૧૭ થી અભિપ્રાય આપેલ છે.

સવાલવાળી જમીન બાબતે મહેસુલી અધિકારીઓ મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ), રાજકોટ અને પ્રાંત અધિકારીશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટના અહેવાલો રજુ થયેલ છે. ધારકશ્રી ચનાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા ના તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૬ ના સોગંદનામાથી જાહેર કરેલ છે કે આ જમીન પૈકી કોઈપણ પ્લોટ કે જમીન વેચાણ,ગીરો,બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તબદીલીના કે કોઈપણ જાતના ફેરફારને લગતા વ્યવહારો કે પ્રવૃતિ કરેલ નથી તેમજ સવાલવાળી જમીન બાબતે કોઈ કોર્ટમાં કોઈ વિવાદ ચાલતા નથી.વધુમાં એવુ પણ આ સોગંદનામાંથી જાહેર કરેલ છે કે ભવિષ્યમાં આ બાબતે કોઈ તકરાર ઉભી થશે તો તેના સધળા નિરાકરણની જવાબદારી અમારી રહેશે તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત સાથે સોગંદનામું રજુ થયેલ છે. તાબાની કચેરીથી આવેલા અભિપ્રાયો તથા રજુ થયેલ કાગળો ધ્યાને લેતા સવાલવાળી જમીનમાં નિયત સમય મર્યાદામાં બાંધકામ થયેલ ન હોય મુળ હુકમની શરતનો ભંગ કરવા બદલ જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૭ તથા તે હેઠળનાં જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૧૦૦, ૧૦૧ તળે શરતભંગ સાબિત માની સદરહુ જમીન ચો.મી.૫૪૬૧-૩૮ નાં રહેણાંક બિનખેતી આકાર એક પટ્ટનાં રૂા.૦-૨૫ પૈસાના દરે ૪૦(ચાલીસ)પટ્ટ મુજબ રૂા.૫૪,૬૧૪/- (અંકે રૂપિયા : ચોપ્પન હજાર છસ્સો ચૌદ પુરા) નો દંડ નક્કી કરેલ અને શરતભંગ દંડની રકમ તથા પ્રવર્તમાન બિનખેતી આકાર, લોકલફંડ, શિક્ષણ ઉપકર તથા માપણી ફીની રકમ ભરવા અરજદારને વંચાણ-૮ માં દર્શાવેલ પત્રથી જાણ કરવામાં આવેલ. જે પરત્વે અરજદારશ્રી તરફથી સદરહુ માપણી ફીની રકમ રૂા.૧,૨૦૦/- (અંકે રૂપિયા : એક હજાર બારસો પુરા) ચલણ નં.૩૫૮, તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરેલ છે તથા શરતભંગ દંડની રકમ

Scanned by CamScanner

રૂ.૫૪,૬૧૪/- (અંકે રૂપિયા : ચોપ્પન હજાર છસ્સો ચોદ પુરા) તથા જમીન મહેસુલની રકમ રૂ.૨,૨૨૦/- (અંકે રૂપિયા : બે હજાર બસો વીસ પુરા) પહોંચ નં.૯૫, તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૭ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ રૂ.૩૭૦/- (અંકે રૂપિયા : ત્રણસો સીતેર પુરા) પહોંચ નં.૭૧, તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૭ થી ભરપાઈ કરી પહોંચ અને ચલન રજુ કરેલ છે. જે આધારો કેસ ફાઈલે સામેલ રાખેલ છે.

સબબ ઉક્ત હકીકત ધ્યાને લેતાં સવાલવાળી જમીનની નવેસરથી માપણી કરાવવાની શરતે અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે સવાલવાળી જમીનનો વંચાણ-૩ થી આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ તરફથી મંજુર થયેલ રીવાઈઝ લે-આઉટ-પ્લાન પ્રમાણે બિનખેતી આકારના ફેરફારની મંજુરી આપવામાં આવે છે તથા આ સાથેના પત્રક મુજબનો પ્લોટવાર, રીવાઈઝ રહેણાંક બિનખેતી આકાર નક્કી કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ રીવાઈઝ લે આઉટ પ્લાનને અનુરૂપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમની તારીખથી ત્રણમાસની અંદર અરજદારશ્રીએ સબંધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનુ રહેશે. એ પોષ બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી મળેવવાની રહેશે.

વંચાણ-૧ માં દર્શાવેલ અત્રેની કચેરીના મુળ બિનખેતી હુકમની અન્ય તમામ શરતો યથાવત રહેશે. ઉક્ત વંચાણ-૩ માં દર્શાવેલ રીવાઈઝ્ડ લે-આઉટ પ્લાન માટેની વિકાસ પરવાનગીની શરતોની અમલવારી કરવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

રવાના કર્યુ

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ,
રાજકોટ

સહી:- (ડો. વિક્રાંત પાંડે)
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

:: By. Registered A.D. ::

પ્રતિ, (પ્લાન સાથે)
શ્રી નાથાભાઈ નારણભાઈ વેકરીયા
ઠે૦.ભાવેશ ડી. રંગાણી(એડવોકેટ),
૧૧૪-૧૧૫, સંસ્કાર કોમ્પલેક્ષ,
કે.કે.વી. હોલની બાજુમાં,
૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ,
રાજકોટ.

નકલ રવાના ::-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ શહેર-૧, રાજકોટ
૨. જિલ્લા નિરિક્ષકશ્રી જમીન દફતર, રાજકોટ-માપણી ફી ભર્યાની પહોંચ/ચલણની નકલ સામેલ છે. સવાલવાળી જમીનની માપણી થયે આધારો મોકલી આપવા સારૂ.
૩. આસી.ટાઉન પ્લાનરશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા, રાજકોટ.
૪. મામલતદારશ્રી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ), રાજકોટ-હુકમ મુજબ અમલવારી કરી ગામ દફતરે નોંધ પ્રમાણીત થયે તુરત આધારો મોકલાવી આપવા સારૂ.
૫. તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, રાજકોટ
૬. ના.મામ.શ્રી,ઈ-ધરા ઠે૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ), રાજકોટ
૭. તલાટીશ્રી, રૈયા-૩, ઠે૦.મામલતદાર કચેરી, રાજકોટ શહેર(પશ્ચિમ), રાજકોટ
૮. પરિશિષ્ટ-પની ફાઈલે.
૯. આ કચેરીની રેકર્ડ શાખા તરફ

Sopan Buildcon
Partner

Scanned by CamScanner

આ કચેરીના હુકમ નં. બીનખે-રીવાઈઝ-પ્લાન-કેસ રજી.નં.૧૨/૧૬-૧૭, તા.૦૮/૦૨/૨૦૧૭ સાથે જોડવાનું પત્રક-૧
(આકાર રૂ.૦.૨૫ પૈસા મુજબ નજીકના દશકામાં વસુલ કરવા)

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
SINGLE UNIT NO.1	5326.35	1331.59

વિગત	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	આકાર રકમ રૂા.
SINGLE UNIT NO.1	5326.35	1331.59
COMMON PLOT AREA	591.90	147.98
PROPOSED T.P.ROAD & T.P.RESERVATION	3186.75	0.00
TOTAL LAND AREA	9105.00	1479.57

રવાના કર્યું

મામલતદાર
બિનખેતી શરતભંગ
રાજકોટ

સહી:- (ડૉ. વિક્રાંત પાંડે)
કલેક્ટર
રાજકોટ જિલ્લા
રાજકોટ

Sopan Buildcon
Partner

Scanned by CamScanner