North :- 21° 46' 02 N 72° 08' 36" E

South :- 21° 46' 00 N 72° 08' 37" E

East :- 21° 46' 01 N 72° 08' 36" E

WEST :- 21° 46' 01 N 72° 08' 35" E

રદ્દેણ

દસ્તાવેજ નં. ૨૩૧
તારીખ ૨૧/ ૧ /૨૦૧૨

સુધારા દસ્તાવેજ નં. ૯૬૨/૨૦૦૯

—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

"ડાયા પૂના" નો બંગલો, કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે, ભાવનગર.

વોર્ડ નં.:-૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.:-૨૦૬, ઉપર સર્વે નં.:-અનુક્રમે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯.

"લખાવી લેનાર પેઢી – વેચાણ રાખનાર પેઢી – ખરીદનાર પેઢી"

મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી

તેના ભાગીદાર - શ્રી મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ ગુલવાણી.

"લખી આપનારા – વેચાણ આપનારા – વેચનારા"

(૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન પીયુષભાઇ પારેખ

(૨) શ્રીમતી રેણુબેન દેવેનભાઇ પરીખ ઉર્ફે પારેખ

BVN - 1

231	1	20

2012

ઓરીયલ નં. 40703 તારીખ 20 JAN 2012
નામ:.. મે. જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ
સરનામું:.. ભાવનગર
કિંમત રૂ... 990500/-
શબ્દોમાં :.. નવ લાખ નેવું હજાર પાંચસો પુરા
બેન્કનું નામ :- શ્રી [illegible] ના.સ.બેંક.લિ.,
[illegible], ભાવનગર.
લાયસન્સ નં. GUJ/SOS/AUTH/AV/220/2008

THE SEAL OF SUB REGISTRAR
સબ-રજીસ્ટ્રારની મહોર
ભાવનગર-૧
BHAVNAGAR-1

JCS DEVLOPERS

PARTNER

SHREE SIHOR NAGRIK SAHKARI
BANK LTD.
MAHENDI CHOWK
BHAVNAGAR- 364 001
GUJ/SOS/AUTH/AV/ 220 /2008

भारत 40793 SPECIAL ADHESIVE गुजरात
181716 JAN 20 2012
zero nine nine zero five zero zero 15:23
Rs.0990500/- PB6713
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

<u>ડિસ્ટ્રીકટ :- ભાવનગર.</u> <u>સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી :- ભાવનગર-૧(સિટી)</u>

શહેર ભાવનગર મધ્યે કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ, જુના સમયમાં ''ડાયા પૂના'' નો બંગલો નામે ઓળખાતી રહેણાંકી બાંધકામવાળી મિલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નં.:-૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.:-૨૦૬, ઉપર સર્વે નં.:-અનુક્રમે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નંબરે ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૩૦-૦૦ ચો.મી., ૧૩૦-૦૦ ચો.મી. તથા ૧૦૭૭-૭૧ ચો.મી. તેમ મળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૩૭-૭૧ ચો.મી. થી નોંધાયેલ છે. તે તમામ જમીન તથા તે ઉપર બંધાયેલ રહેણાંકી મિલ્કત સહિત પરત્વે નાં અઘાટ માલીકી હકકોનાં વેચાણનો દસ્તાવેજ.

<u>વેચાણ અવેજ રૂા.૨,૦૨,૦૫,૦૦૦/-</u> <u>સ્ટેમ્પ ડયૂટી રૂા.૯,૯૦,૫૦૦/-</u>

Manjula P. Parekh

Renu D. Parekh

JCS DEVLOPERS

TRUE COPY
NARENDRA G. VYAS
NOTARY PUBLIC
Shiv-Shakti Complex,
BHAVNAGAR.

BVN - 1
231 | 2 | 20
2012

શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તા. ૨૧-૦૧-૨૦૧૨ નાં રોજ એક પક્ષે "વેચાણ રાખનાર પેઢી - ખરીદનાર પેઢી" :- મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ (પી.એ. નં.:-FORM NO-60) - એક ભાગીદારી પેઢી, જેની ઓફીસ : ૨૧૨, માધવદર્શન, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર સરનામે આવેલ છે. - તેના વતી તેના ભાગીદાર શ્રી મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ ગુલવાણી, પી.એ. નં.:-ACJPG 5561 F, ઉમ્મર : ૫૧ વર્ષ, વ્યવસાય : વેપાર, સરનામું : પ્લોટ નં.૧૧૩/એ, હરીયાળા પ્લોટસ, ગાંધી સ્મૃતિ પાછળ, ભાવનગર તથા બીજા પક્ષે "વેચાણ આપનારા - વેચનારા" :-સર્વશ્રી - (૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન પીયુષભાઇ પારેખ, પી.એ. નં.:-ADPPP 7736 A, તથા (૨) શ્રીમતી રેણુબેન દેવેનભાઇ પરીખ ઉર્ફે પારેખ, પી.એ. નં.:-ADPPP 7737 B, ઉમર અનુક્રમે : ૬૭ તથા ૬૫ વર્ષ, બંનેનો વ્યવસાય : ગૃહિણી, સરનામું ક્રમ નં.(૧) નું : પરીમલ બંગલો, પ્લોટ નં.૨૧૧૦/એ, પરીમલ ચોક, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર તથા ક્રમ નં.(૨) નું : "શાંતિસદન", પ્લોટ નં.૧૮૭૯, આતાભાઇ એવન્યુ, ભાવનગર. જે બંને પક્ષનાં પક્ષકારોને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અનુક્રમે "ખરીદનાર પેઢી" તથા "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને પુર્વાપરનાં સંદર્ભમાં જ્યાં અસંગત કે વિરૂધ્ધ અર્થ થતો ન હોય તે સર્વ સ્થળે ખરીદનાર પેઢીનાં શબ્દનાં અર્થમાં ખરીદનાર પેઢી, તેના અધિકૃત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, અધિકૃત સહી કર્તાઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થશે તથા વેચનારા શબ્દનાં અર્થમાં વેચનારા જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઉતરાધિકારીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટસ, એકઝીકયુટર્સ, એસાઇનીસ તથા વિગેરેનો સમાવેશ થશે - આથી નીચે મુજબ લખી આપીએ છીએ.

Manjula P. Parekh
Renu D. Parekh

JCS DEVLOPERS
PARTNER

BVN - 1
231 | 3 | 20
2012

જત શહેર ભાવનગર મધ્યે કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ રહેણાંકી બાંધકામવાળી મિલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વે કચેરી નાં વોર્ડ નં.:-૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.:-૨૦૬, ઉપર સર્વે નં.:- અનુક્રમે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નંબરે ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૩૦-૦૦ ચો.મી., ૧૩૦-૦૦ ચો.મી. તથા ૧૦૭૭-૭૧ ચો.મી. તેમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૩૭-૭૧ ચો.મી. જમીન થી નોંધાયેલ છે. તે તમામ જમીન તથા તે ઉપર બંધાયેલ રહેણાંકી મિલ્કત પરત્વેનાં અઘાટ માલીકી હકકો મુખ્યત્વે ખાલી કબજે તથા અશંતઃ એક ભાડુતનાં કબજે સ્થિતીમાં અમો વેચનારાઓએ તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૦૫ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ક્રમાંક : ૨૯૨૩ અન્વયે ગુજરનાર સ્વ.મણીભાઇ ડાયાભાઇ પટેલનાં વારસો સર્વશ્રી (૧) શ્રીમતી રંજનબેન મણીભાઇ પટેલ, (૨) શ્રી જયેશભાઇ મણીભાઇ પટેલ તથા (૩) શ્રી હિતેનભાઇ મણીભાઇ પટેલ પાસેથી વેચાણથી રાખેલ. ત્યારબાદ તારીખ : ૯-૧૨-૨૦૦૫ નાં રોજ મિલ્કત માંહેનાં અંશતઃ કબજાવાળા એક માત્ર ભાડુતશ્રી મહેશ છોટાલાલ વોરાએ ભાડાવાળો ભાગ સ્વેચ્છાએ ખાલી કરી તેનો શાંત અને નિર્ભય કબજો અમો વેચનારાને સોંપી આપેલ છે. તે રીતેની તમામ મિલ્કત ખાલી કબજે છે. જેનું વિગતવાર માપ, વર્ણન, ચર્તુદિશા આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં અંતભાગમાં **"પરિશિષ્ટ"** થી આપવામાં આવેલ છે તથા તેનો ઉલ્લેખ હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલ્કત"** તરીકે કરવામાં આવેલ છે.

જત અસલમાં શહેર ભાવનગર મધ્યે કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ જવાનાં રસ્તે આવેલ અઘાટ હકકોવાળી મિલ્કતનાં સહમાલીકો સર્વશ્રી - (૧) બાઇ સુરજ તે શા નરોતમ ભાણજીની વિધવા, (૨) બાઇ વેણી તે શા પ્રેમચંદ ત્રિભોવનદાસની વિધવા તથા (૩) શા દામોદર ત્રિભોવનદાસએ સવંત ૧૯૯૦....

Manjula P. Parekh
Ranjan D. Patel

JCS DEVLOPERS
PARTNER

..૪..

BVN - 1
231 | 5 | 20
2012

....સને-૧૯૩૩ માં અનુક્રમ નંબર : ૧૧૯, તારીખ : ૨૯-૧૨-૧૯૩૩ નાં રોજથી નં.(૧) શા વિરચંદ મેઘજી તથા (૨) પારી હિરાચંદ મણીલાલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ. ત્યારબાદ (૧) શા વિરચંદ મેઘજી તથા (૨) પારી હિરાચંદ મણીલાલએ ઉપરોકત મિલ્કત પૈકી છુટી જમીન પટેલ ડાયાલાલ પુનાભાઇ ને સવંત ૧૯૯૨ સને-૧૯૩૬ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૯, તારીખ : ૨૬-૩-૧૯૩૬ નાં રોજથી વેચાણથી આપેલ. સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકીય બાંધકામ પ્લાન ટાઉન પ્લાનીંગ એન્જીનિયર, ભાવનગર દ્વારા તારીખ : ૬-૧૦-૧૯૩૬ નાં રોજથી બાંધકામ પ્લાનની મંજુરી આપવામાં આવેલ. મજકુર શ્રી ડાયાલાલ પુનાભાઇ પટેલએ ઉપરોકત જમીનવાળી મિલ્કતને લગત આવેલ અન્ય જમીન મિલ્કતનાં માલીક શ્રી શા ભુપતરાય પ્રેમચંદ પાસેથી સવંત ૧૯૯૭ માં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૩૯૭, તારીખ : ૦૧-૧૦-૧૯૪૧ નાં રોજથી વેચાણથી રાખેલ. મજકુર શ્રી ડાયાલાલ પુનાભાઇનું અવસાન થતાં તથા ભાવનગર શહેરનું સીટી સર્વે થતાં, સીટી સર્વે ઇન્કવાયરી ઓફીસરો દ્વારા હકક ચોકસી કરી વોર્ડ નંબર : ૭, સર્વે નંબર : ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ ની સનંદ ગુજરનાર ડાયાલાલ પુનાભાઇ પટેલનાં એક માત્ર વારસદાર શ્રી મણીલાલ ડાયાભાઇ પટેલનાં નામ જોગે સનંદ જારી કરવામાં આવેલ. મજકુર શ્રી મણીલાલ ડાયાભાઇ પટેલનું તારીખ : ૫-૪-૧૯૯૪ નાં રોજ અવસાન થતાં, ગુજરનારનાં વારસદારો સર્વશ્રી - (૧) રંજનબેન મણીલાલ પટેલ, (૨) જયેશ મણીલાલ પટેલ તથા (૩) હિતેશ મણીલાલ પટેલ - તેમ મળી કુલ-૩ સિધીલીટીનાં કાયદેસરનાં વારસદારોને વારસાઇ રૂઇએ મિલ્કત પ્રાપ્ત થયેલ. ઉપરોકત ત્રણેય વારસદારોનાં નામ જોગ વકીલશ્રી સી.એમ.દાણી એ તારીખ : ૨૦-૧૦-૨૦૦૫ નાં રોજ ટાઇટલ..

Pranjivan R. Parekh
Renu D. Parekh

JCS DEVLOPERS
PARTNER

..૫..

BVN - 1		
221	5	20
2012		

...કલીયર રીપોર્ટ જારી કરેલ છે. ઉપરોકત ત્રણેય વારસદારોનાં નામની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નંબર : ૭, સર્વે નંબર : ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નાં પ્રોપર્ટીકાડમાં નામ દાખલ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ. મજકુર વારસદારો - સહ માલીકો સર્વશ્રી - (૧) રંજનબેન મણીલાલ પટેલ, (૨) જયેશ મણીલાલ પટેલ તથા (૩) હિતેશ મણીલાલ પટેલએ સદરહુ મિલ્કત પરત્વેનાં સહમાલીકી હકકો અમો વેચનારાઓ અર્થાત સર્વશ્રી - (૧) મંજુલાબેન પિયુષભાઇ પારેખ તથા (૨) રેણુબેન દેવેનભાઇ પરીખ ઉર્ફે પારેખને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૨૯૨૩, તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૦૫ નાં રોજથી વેચાણથી આપેલ. ત્યારબાદ સદરહુ દસ્તાવેજમાં ભાડુતનાં ભાડાની રકમનાં ઉલ્લેખની ભુલ હોય, તે અન્વયે રજીસ્ટર્ડ ભુલ સુધારણાનો દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૮૬૨, તારીખ : ૨૭-૩-૨૦૦૬ નાં રોજ બન્ને પક્ષનાં પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ. ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ અમો વેચનારાનાં નામની નોંધ પોતાની કચેરીએ દાખલ કરેલ તથા તે અન્વયેનો ઠરાવ નંબર : ૩૭, તારીખ : ૫-૫-૨૦૦૬ નાં રોજથી જારી કરેલ તથા સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નંબર : ૭, શીટ નંબર : ૨૦૬, સર્વે નંબર : ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નાં પ્રોપર્ટીકાડમાં અમો વેચનારાનાં નામની નોંધ દાખલ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ. તે રીતેની મિલ્કત અમો વેચનારા સહમાલીકી કબજા ભોગવટામાં ધરાવીએ છીએ.

સદરહુ મિલ્કત પરત્વેનાં અમો વેચનારાનાં અઘાટ સહમાલિકી હકકો રૂા.૨,૦૨,૦૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ બે લાખ પાંચ હજાર પુરા) ની બજાર કિંમતે વેચાણથી આપવા ઇચ્છતા હોઇ અને તમો ખરીદનાર પેઢી તે કિંમતે વેચાણથી રાખવા સંમત હોઇ તે અન્વયે આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે રજીસ્ટર્ડ.....

P. Manjulaben P. Parekh
Renu D. Parikh

JCS DEVLOPERS
PARTNER

...વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં.૪૬૧૫, તા.૨૩-૧૧-૨૦૧૧ નાં રોજથી કરવામાં આવેલ. તમો ખરીદનાર પેઢીએ અમો વેચનારાને વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ ચૂકતે રકમ વસુલ આપતા વેચાણ અવેજ અંગેની સઘળી જવાબદારીમાંથી તમો ખરીદનાર પેઢીને મુકત કરી સદરહુ મિલ્કતનો શાંત, પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબ્જો અમો વેચનારાઓએ તમો ખરીદનાર પેઢીને સોંપી આપેલ છે તથા તે અન્વયેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપેલ છે.

તમો ખરીદનાર પેઢીએ અમો વેચનારાને ચૂકવેલ અવેજની રકમની વિગત આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં અંતભાગમાં અમો વેચનારાઓએ કરી આપેલ ‘‘પહોંચ’’ માં દર્શાવેલ છે.

અમો વેચનારાઓએ વેચાણ તારીખ સુધીનાં સદરહુ મિલ્કત સંબંધે નો મિલ્કત વેરો, સફાઇ વેરો, શિક્ષાણ ઉપકર, વિજ વપરાશનાં બિલો તથા પાણી ચાર્જ ચૂકતે ભરપાઇ કરેલ છે. તેમ છતાં વેચાણ તારીખ પહેલાનાં તેવા કોઇ કરવેરા ચાર્જિસ બાકી નિકળતાં હોવાનું પાછળથી માલુમ પડે અથવા ઠરે તો તેવા સઘળાં કરવેરા ચાર્જિસ અમો વેચનારાઓ વિના વિલંબે તુરંત ભરપાઇ કરી આપીશું. વેચાણ તારીખ બાદનાં તમામ કરવેરા ચાર્જિસ તમો ખરીદનાર પેઢીએ ભરપાઇ કરવાનાં છે.

અમો વેચનારાઓ આથી વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, વેચાણ આપેલ સદરહુ મિલ્કત પરત્વેનાં અમો વેચનારાનાં માલિકીનાં હકકો અન્ય કોઇ શખ્સ, શખ્સો, પેઢી, સંસ્થા, કે કંપનીને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઇ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કેઅન્ય કોઇપણનો સદરહુ મિલ્કત પરત્વે કોઇપણ પ્રકારે

..૭..

Manjula F. Parikh
Renu D. Parikh

JCS DEVLOPERS
PARTNER

BVN - 1
221 | 7 | 20
2012

...હકક, હિત, હિસ્સો, ઉત્પન્ન થયેલ નથી કે પોતાના લેણાંનો બોજો નથી તેમ છતાં અન્ય કોઇપણ શખ્સ સદરહુ મિલ્કત પરત્વે પોતાને કોઇ પણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનો કે પોતાના લેણાંનો બોજો ઉત્પન્ન થયેલ હોવાનો દાવો કરે અને પરીણામે તમો ખરીદનાર પેઢીને કોઇપણ પ્રકારે ખર્ચ કે નુકશાન થાય તો તે સઘળું અવેજ વળતર સહિત ચૂકવી આપવા અમો વેચનારા બંધાયેલ છીએ.

અમો વેચનારાઓ આથી વિશેષ બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ મિલ્કત પરત્વે કોઇપણ કોર્ટ, કચેરીમાં દાવો, દાદ, ફરીયાદ, અપીલ, કે રીવીઝન દાખલ થયેલ નથી કે ચાલતા નથી. સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપવા સામે કોઇપણ મનાઇ હુકમ જારી થયેલ નથી સદરહુ મિલ્કત જપ્તી કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમ છતાં તેવું કાંઇ નિકળી આવશે તો અમો વેચનારા પોતાનાં ખર્ચે દુર કરાવી આપવા બંધાયેલ છીએ.

તમો ખરીદનાર પેઢી આજ દિનથી સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, તબદીલ કરવા, જુની ઇમારત પાડી પડાવી તે જગ્યાએ ભાવનગર મહાનગર પાલિકાનાં નિયમોનુસાર નવું બાંધકામ કરાવવા તેમજ અન્ય પ્રકારે વ્યવસ્થા, વહીવટ કરવા હકકદાર છો.

અમો વેચનારાઓ વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલ્કતનાં તમો ખરીદનાર પેઢી, તેના અધિકૃત તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો, અધિકૃત સહી કર્તાઓ વિગેરે તમામનાં માલિકી કબ્જા, ભોગવટાનાં હકકોમાં અમો વેચનારાઓ કે અમારા વંશ, વારસો વિગેરે કોઇપણ પ્રકારે હરકત,...

Premjiva P. Parekh — JCS DEVLOPERS ..૮..

Renu D. Parekh

PARTNER

BVN - 1
221 8 20
2012

...અંતરાય કે અટકાયત કરીશું કે કરાવીશું નહિં તેમ છતાં કરીએ કે કરાવીએ અને તેનાં પરિણામે તમો ખરીદનાર પેઢીને કોઇ પ્રકારે ખર્ચ કે નુકશાન થાય તેવું નુકશાન ખર્ચ સહિત ચૂકવી આપવા અમો વેચનારા બંધાયેલ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની સાથે અમો વેચનારાનાં તથા અમારા પૂરોગામીઓની માલિકી હકકો દર્શાવતા દસ્તાવેજો તથા અન્ય આધારો તમો ખરીદનાર પેઢીને સોંપી આપેલ છે.

SUB REGIASTRAR

:: સોંપેલ દસ્તાવેજોની યાદી ::

(૧) (૧) બાઇ સુરજ તે શા નરોતમ ભાણજીની વિધવા, (૨) બાઇ વેણી તે શા પ્રેમચંદ ત્રિભોવનદાસની વિધવા તથા (૩) શા દામોદર ત્રિભોવનદાસએ (૧) શા વિરચંદ મેઘજી તથા (૨) પારી હિરાચંદ મણીલાલનાં નામ જોગ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનું. નંબર : ૧૧૯, તા.૨૯-૧૨-૧૯૩૩ નો અસલ.

(૨) (૧) શા વિરચંદ મેઘજી તથા (૨) પારી હિરાચંદ મણીલાલએ પટેલ ડાયાલાલ પુનાભાઇનાં નામ જોગ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૯, તારીખ : ૨૬-૩-૧૯૩૬ નો અસલ.

(૩) શ્રી શા ભુપતરાય પ્રેમચંદએ શ્રી ડાયાલાલ પુનાભાઇ પટેલનાં નામ જોગ સદરહુ મિલ્કતને લગત આવેલ અન્ય જમીન મિલ્કતનો કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૩૯૭, તારીખ : ૦૧-૧૦-૧૯૪૧ નો અસલ.

Manjula P. Parikh
Renu D. Parikh

JCS DEVLOPERS

BVN - 1
231 | 9 | 10
2012

(૪) ટાઉન પ્લાનીંગ એન્જીનિયર, ભાવનગરએ મંજુર કરેલ બાંધકામ પ્લાન તારીખ : ૬-૧૦-૧૯૩૬ નો અસલ.

(૫) સીટી સર્વે ઇન્કવાયરી ઓફીસરો દ્વારા વોર્ડ નંબર : ૭, સર્વે નંબર : ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ ની ગુજરનાર ડાયાલાલ પુનાભાઇ પટેલનાં એક માત્ર વારસદાર શ્રી મણીલાલ ડાયાભાઇ પટેલ નાં નામ જોગ જારી કરેલ સનંદ અસલ.

(૬) શ્રી મણીલાલ ડાયાભાઇ પટેલનાં તારીખ : ૫-૪-૧૯૯૪ અવસાનનો દાખલાની નકલ.

(૭) ગુજ.મણીલાલ ડાયાભાઇ પટેલનાં વારસદારો સર્વશ્રી - (૧) રંજનબેન મણીલાલ પટેલ, (૨) જયેશ મણીલાલ પટેલ તથા (૩) હિતેશ મણીલાલ પટેલનાં નામ જોગ વકીલશ્રી સી.એમ.દાણી એ તારીખ : ૨૦-૧૦-૨૦૦૫ નાં રોજ ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટ અસલ.

(૮) ગુજ.મણીલાલ ડાયાભાઇ પટેલનાં વારસદારો સર્વશ્રી - (૧) રંજનબેન મણીલાલ પટેલ, (૨) જયેશ મણીલાલ પટેલ તથા (૩) હિતેશ મણીલાલ પટેલનાં નામનું સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નંબર : ૭, સર્વે નંબર : ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નાં પ્રોપર્ટીકાર્ડની પ્રમાણિત નકલ.

(૯) ગુજ.મણીલાલ ડાયાભાઇ પટેલનાં વારસદાર - જયેશ મણીલાલ પટેલ એ તેમના માતુશ્રી રંજનબેન મણીલાલ પટેલનાં નામ જોગ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું તા.૨૮-૩-૨૦૦૫ ની ખરીનકલ.

Manjula P. Parekh
Renu D. Parekh

JCS DEVLOPERS
PARTNER

BVN - 1
231 | 10 | 20
2012

(૧૦) ગુજ.મણીલાલ ડાયાભાઇ પટેલનાં વારસદારો સર્વશ્રી - (૧) રંજનબેન મણીલાલ પટેલ, (૨) જયેશ મણીલાલ પટેલ તથા (૩) હિતેશ મણીલાલ પટેલએ અમો વેચનારાઓ અર્થાત સર્વશ્રી - (૧) મંજુલાબેન પિયુષભાઇ પારેખ તથા (૨) રેણુબેન દેવેનભાઇ પરીખ ઉર્ફે પારેખનાં નામ જોગ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૨૯૨૩, તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૦૫ નો અસલ.

(૧૧) રજીસ્ટર્ડ ભુલ સુધારણાનો દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૮૬૨, તારીખ : ૨૭-૩-૨૦૦૬ નો અસલ.

(૧૨) અમો વેચનારાનાં નામ જોગ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાએ જારી કરેલ નામ ટ્રાન્સફરનો ઠરાવ નંબર : ૩૭, તારીખ : ૫-૫-૨૦૦૬ નો અસલ.

(૧૩) અમો વેચનારાનાં નામની નોંધ દર્શાવતો સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નંબર : ૭, શીટ નંબર : ૨૦૬, સર્વે નંબર : ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નાં પ્રોપર્ટીકાડની પ્રમાણિત નકલ.

(૧૪) સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નંબર : ૭, શીટ નંબર : ૨૦૬, સર્વે નંબર : ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નું ઉતરોતર નોંધ દર્શાવતો આખો પ્રોપર્ટીકાર્ડ, સ્કેચ તથા ઇન્કવાયરી ઠરાવની પ્રમાણિત નકલ.

(૧૫) ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં સને-૨૦૧૧-૨૦૧૨ નાં હાઉસ ટેક્સ, સફાઇ કર, શિક્ષણ ઉપકર, પાણી ફી ભરપાઇ કર્યાની પહોંચો અસલ.

Manjula P. Parikh
Renu D. Parikh

JCS DEVLOPERS
PARTNER

BVN - 1
221 | 11 | 20
2012

આ સિવાય અમો વેચનારાઓ પાસે સદરહુ મિલ્કત સંબંધેનાં અન્ય કોઇ દસ્તાવેજી આધારો નથી. તેમ છતાં સદરહુ મિલ્કતને લગતાં અન્ય કોઇ દસ્તાવેજો, આધારો આજ દિન બાદ અમો વેચનારાને મળી આવશે - પ્રાપ્ત થશે તો તે સઘળાં તમો ખરીદનાર પેઢીને સોંપી આપીશું.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે સદરહુ મિલ્કત પરત્વેનાં અઘાટ માલિકી હકકો તમો ખરીદનાર પેઢી ભાવનગર મહાનગર પાલિકા, સીટી સર્વે તથા અન્ય સંબંધીત કચેરીએ અમો વેચનારાનાં નામેથી કમી કરાવી તમો ખરીદનાર પેઢી નું નામ તમારા ખર્ચે દાખલ કરાવવા હકકદાર રહેશો. તે અન્વયે અમો વેચનારા ઓની જયાં-જયાં, જયારે-જયારે સહી, કબુલાત, નિવેદન, દસ્તાવેજ, સોગંદનામું વિગેરે કરી આપવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તે સઘળાં અમો વેચનારાઓએ તમો ખરીદનાર પેઢીનાં ખર્ચે કરી આપવાનાં છે.

સદરહુ મિલ્કતની બજાર કિંમત રૂ.૨,૦૨,૦૫,૦૦૦/- હોઇ મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનિયમની જોગવાઇ અનુસાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર રૂ.૯,૯૦,૫૦૦/- નાં સ્ટેમ્પ ફેન્કીગ કરાવી સરકારની પૂરેપુરી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઇ કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી, ફોલીઓ ફી, લીગલ ચાર્જિસ, ટાઇપીગ ખર્ચ તેમજ અન્ય તમામ પરચુરણ ખર્ચ તમો ખરીદનાર પેઢીએ ભરપાઇ કરેલ છે.

Manjula P. Parekh
Renu D. Parekh

JCS DEVLOPERS
PARTNER

BVN - 1
૨૨૧ | ૧૨ | ૨૦
2012

:: પરિશિષ્ટ ::

વેચાણવાળી મિલ્કતનું વર્ણન

શહેર ભાવનગર મધ્યે કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ રહેણાંકી બાંધકામવાળી મિલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નં.:-૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.:-૨૦૬, ઉપર સર્વે નં.:-અનુક્રમે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નંબરે ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૩૦-૦૦ ચો.મી., ૧૩૦-૦૦ ચો.મી. તથા ૧૦૭૭-૭૧ ચો.મી. તેમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૩૭-૭૧ ચો.મી. જમીન થી નોંધાયેલ છે. તે તમામ જમીન તથા તે ઉપર બંધાયેલ રહેણાંકી મિલ્કત જેનાં બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૫૭૭-૪૦ ચો.મી. છે. તે રીતેની મિલ્કતની ::-

ઉત્તર તરફ :- આગળનાં ભાગે સાનિધ્ય ફલેટ તથા પાછળનાં ભાગે ગલ્લી આવેલ છે.

પુર્વ તરફ :- આગળનાં ભાગે કાળુભા રોડ નામે જાણીતો જાહેર રસ્તો તથા પાછળનાં ભાગે વેચાણવાળી મિલ્કતનો આગળનો ભાગ તથા સાનિધ્ય ફલેટ આવેલ છે.

દક્ષિણ તરફ :- આગળનાં ભાગે સોની જ્ઞાતિની બોર્ડીંગ તથા પાછળનાં ભાગે સર તખ્તસિંહજી હોસ્પીટલની જગ્યા આવેલ છે.

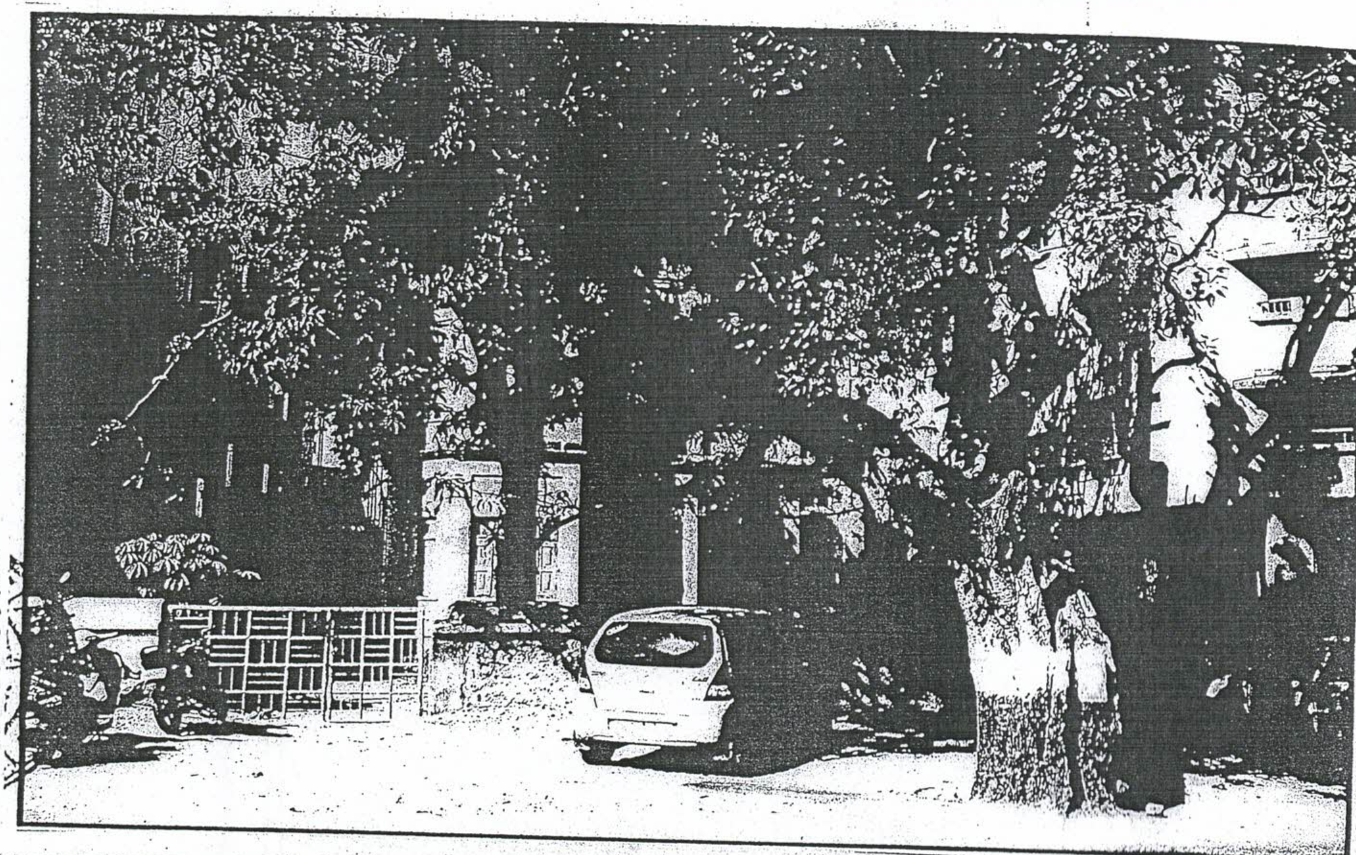
પશ્ચિમ તરફ :- આગળનાં ભાગે સદરહુ મિલ્કતનો પાછળનો ભાગ તથા પાછળનાં ભાગે સર.ટી. હોસ્પીટલની જગ્યા આવેલ છે.

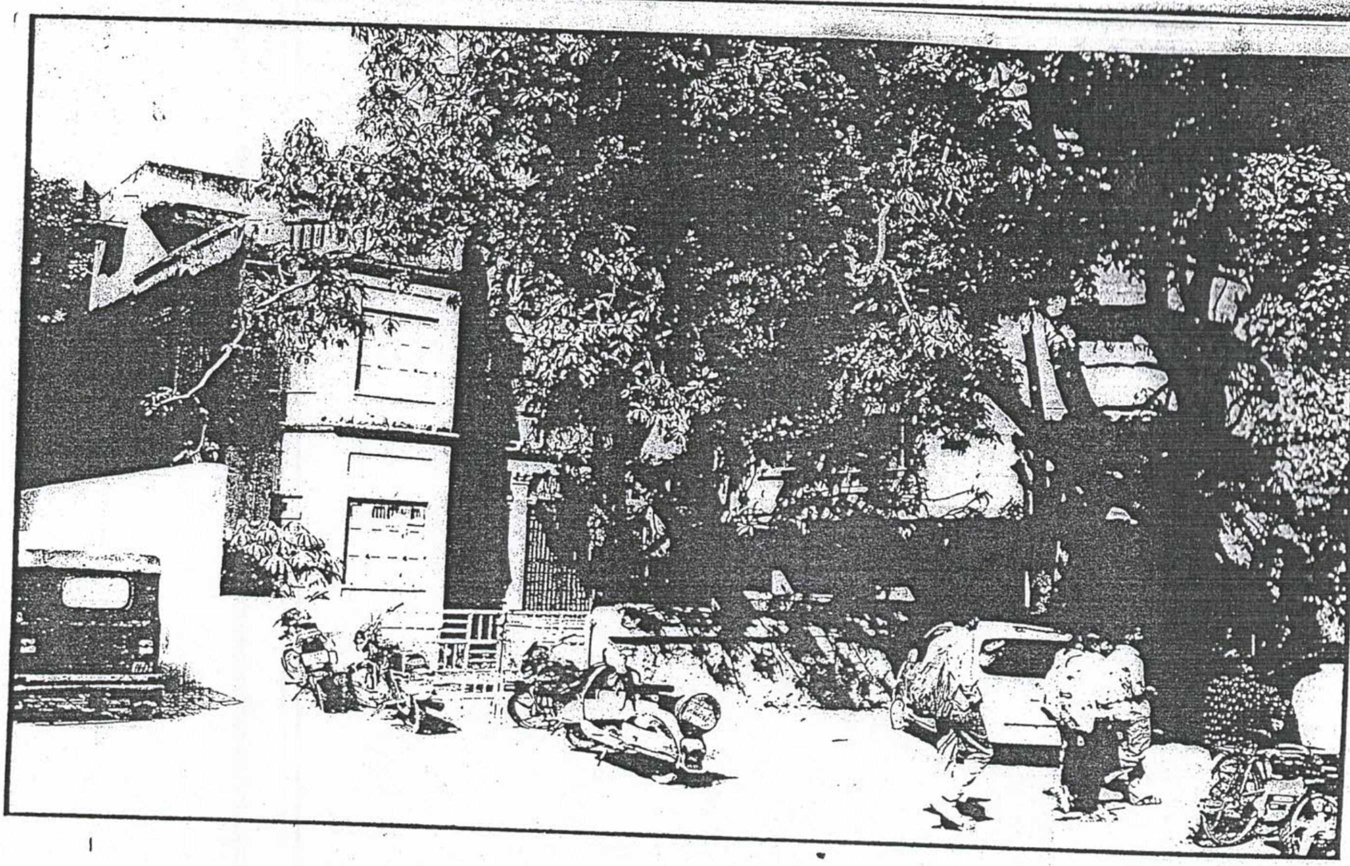
તે રીતેની મિલ્કત ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં મિલ્કતકર વિભાગનાં દફતરે વોર્ડ નં.૧૫-તખ્તેશ્વર હેઠળ મિલ્કત નં.૬૨૬-૧ થી ૬૨૬-૪ સુધી નોંધાયેલ છે. જેને એસેસીકી નં.-૧૫/૦૬૨૬/૦૦૦૧/૧ થી ૧૫/૦૬૨૬/૦૦૦૪/૧ સુધી અપાયેલ છે.

JCS DEVLOPERS

PARTNER

BVN - 1
231 | 13 | 20
2012





Manjula P. Parekh
Renu D. Parekh

JCS DEVLOPERS

BVN - 1
231 | 14 | 20
2012

મિલ્કતનું પરમેનેન્ટ એડ્રસ :-''ડાયા પુનાનો બંગલો'', કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાનાં રસ્તે, ભાવનગર.

JCS DEVLOPERS

PARTNER

મિલ્કત ખરીદનાર પેઢીની સહી :- (૧)..
(મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર - શ્રી મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ ગુલવાણી)

મિલ્કત વેચનારાની સહી :-(૧)..
(શ્રીમતી મંજુલાબેન પીયુષભાઇ પારેખ)

(૨)..
(શ્રીમતી રેણુબેન દેવેનભાઇ પરીખ ઉર્ફે પારેખ)

:: પહોંચ ::

અમો વેચનારાને તમો ખરીદનાર પેઢી પાસેથી વેચાણ અવેજ પેટે રૂા.૨,૦૨,૦૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ બે લાખ પાંચ હજાર પુરા નીચેની વિગતે વસુલ મળેલ છે.

રૂા. ૧,૦૨,૫૦૦/-	અમો વેચનારા પૈકી ક્રમ નં.૧ ને તમો ખરીદનાર પેઢી પાસેથી કોર્પોરેશન બેંક, વાધાવાડી રોડ શાખા, ભાવનગરનાં ચેક નં.:-૩૪૬૦૦૧, તા.૨૩-૧૧-૨૦૧૧ થી વસુલ મળેલ છે.
રૂા. ૧,૦૨,૫૦૦/-	અમો વેચનારા પૈકી ક્રમ નં.૨ ને તમો ખરીદનાર પેઢી પાસેથી કોર્પોરેશન બેંક, વાધાવાડી રોડ શાખા, ભાવનગરનાં ચેક નં.:-૩૪૬૦૦૨, તા.૨૩-૧૧-૨૦૧૧ થી વસુલ મળેલ છે.

JCS DEVLOPERS

BVN - 1
221 | 15 | 20
2012

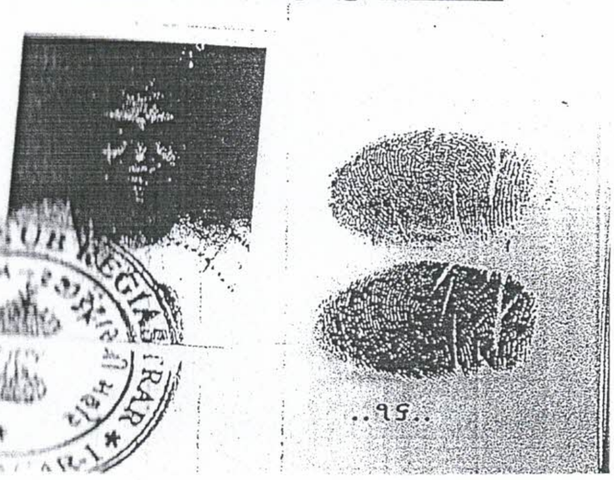
રૂા.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/-	અમો વેચનારા પૈકી ક્રમ નં.૧ ને તમો ખરીદનાર પેઢી પાસેથી [illegible] બેંક, વાઘાવાડી રોડ શાખા, ભાવનગરનાં ચેક નં.:-[illegible]૦૦૮, તા.૧૯-૦૧-૨૦૧૨ થી વસુલ મળેલ છે.
રૂા.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/-	અમો વેચનારા પૈકી ક્રમ નં.૨ ને તમો ખરીદનાર પેઢી પાસેથી [illegible] બેંક, વાઘાવાડી રોડ શાખા, ભાવનગરનાં ચેક નં.:-[illegible]૦૦૯, તા.૧૯-૦૧-૨૦૧૨ થી વસુલ મળેલ છે.
રૂા.૨,૦૨,૦૫,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા બે કરોડ બે લાખ પાંચ હજાર પુરા.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારા તથા તમો ખરીદનાર પેઢી બન્ને પક્ષાનાં પક્ષકારોએ વાંચી, વિચારી, સમજી, સ્વેચ્છાએ શહેર ભાવનગર મધ્યે હાજર રહી કરેલ છે. જે બન્ને પક્ષાનાં પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા જેના સમર્થનમાં આ નીચે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સ્વહસ્તે સહી કરેલ છે.

ભાવનગર.

તારીખ : ૨૧-૦૧-૨૦૧૨.

<u>વેચનારા ::-</u>   :: ફોટો તથા અંગુઠાનું નિશાન ::



(૧) [signature]
(શ્રીમતી મંજુલાબેન પીયુષભાઈ પા[illegible])

THE SUB REGISTRAR BHAVNAGAR-1

BVN - 1

२१३१ | 16 | 20

2012

(૨)..

(શ્રીમતી રેણુબેન દેવેનભાઇ પરીખ (ઉર્ફે પારેખ))

ખરીદનાર પેઢી ::-

JCS DEVLOPERS

PARTNER

....

(મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર - શ્રી મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ ગુલવાણી)

સાંક્ષીઓની સહી. ::-

(૧)..

(૨)..

BVN-1		
231	17	20
2012		

અનુક્રમ નંબર ૨૩૧ સને ૨૦૧૨
ના જાન્યુઆરી માસની ૨૧ મી તારીખે
૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે ભાવનગર
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૨૦૧૧૦૦૦૩૭૬
ફીપહોંચી છે તે — રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૦૨૦૫૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (20):	૨૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૦૨૨૫૦

DEVLOPERS.

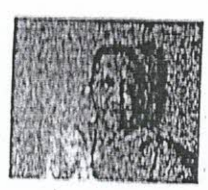
PARTNER

મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તેના વતી
તેના ભાગીદાર મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ બુલચાણી

REGIASTRAR

(H K MAVADIA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

(H K MAVADIA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	મંજુલાબેન પીયુષભાઇ પારેખ પરીમલ બંગલો, પ્લોટ નં-2210/એ, પરીમલ ચોક,વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર ADPPP 7736 A	૬૭			Manjulaben P Parekh
૨.૦૦૦	રેણુબેન દેવેનભાઇ પરીખ ઉર્ફે પારેખ પ્લોટ નં-113/એ, હરીયાળા પ્લોટ, ગાંધી સ્મૃતીની પાછળ, ભાવનગર ADPPP 7737 B	૬૫			Renu D. Parekh
લેનાર					
૧.૦૦૦	મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી તેના વતી તેના ભાગીદાર મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ બુલચાણી પ્લોટ નં-113/એ, હરીયાળા પ્લોટ, ગાંધી સ્મૃતીની પાછળ, ભાવનગર Form60	૫૧			JCS DEVLOPERS PARTNER

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BVN-1		
231	18	20
2012		

૧ પીપુષભાઇ રસીકલાલ પારેખ
પ્લોટ નં-2110/એ, પરીમલ ચોક,
ભાવનગર

૨ શ્યામ દેવેનભાઇ પરીખ
પ્લોટ નં-1879, આતાભાઇ એવન્યુ,
ભાવનગર

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

તારીખે ૨૧ માહે જાન્યુઆરી -૨૦૧૨

H K MAVADIA
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

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

તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૨

H K MAVADIA
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

BVN-1		
231	19	20
2012		

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૨

(H K MAVADIA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

ઇંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ...... ફોર્મ નંબર ૬૦ ઠરાવેલ નમુનામાં રજુ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૨

(H K MAVADIA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

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

તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૨

(H K MAVADIA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

BVN-1		
231	20	20
2012		

૧ નંબરની બુકના 231 નંબરે નોંધ્યા છે.

તારીખ : ૨૧/૦૧/૨૦૧૨

H K MAVADIA

સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

THE SEAL OF SUB REGIASTRAR
ભાવનગર-૧ સબ-રજીસ્ટ્રારની મહોર
BHAVNAGAR-1

TRUE COPY

NARENDRA G. VYAS
NOTARY PUBLIC
13-14, Shiv-Shakti Complex,
Court Road, BHAVNAGAR.

સ્કેન

દસ્તાવેજ નં. ૪૫૧૪
તારીખ ૨૩ / ૫ / ૨૦૧૧

OK

—:: વેચાણ કરાર ::—

"ડાયા પૂના" નો બંગલો, કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે, ભાવનગર.

વોર્ડ નં.:-૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.:-૨૦૬, ઉપર સર્વે નં.:-અનુક્રમે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯.

"લખાવી લેનાર પેઢી - વેચાણ રાખનાર પેઢી - ખરીદનાર પેઢી"

મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી

તેના ભાગીદાર - શ્રી મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ ગુલવાણી.

"લખી આપનારા - વેચાણ આપનારા - વેચનારા"

(૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન પીયુષભાઇ પારેખ

(૨) શ્રીમતી રેણુબેન દેવનભાઇ પરીખ

BVN - 1

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100

ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

V 415478

નંબર : [illegible] તારીખ : 21 NOV 2011

નામ : [illegible]

કબાલ રૂ. [illegible] - પૈકી રૂ. [illegible]

સ્થે. [illegible]

હસ્તે : [illegible]

કબાલ લઈ જનારની સહી : [illegible]

નયના એમ. શાહ
સ્ટેમ્પ વેન્ડર લાયસન્સ નં.૯૧
૧૦૬, જ્યોતિ ચેમ્બર, બરફના કારખાનાવાળો ખાંચો,
હાઈકોર્ટ રોડ, ભાવનગર.
આ સ્ટેમ્પનો ઉપયોગ છ માસમાં જ કરી શકાશે.

OF SUB ... સબ-રજી... BHAVNAGAR-1

BVN - 1		
4615	1	12
2011		

ICS DEVLOPERS
PARTNER

:: વેચાણ કરાર ::

ડીસ્ટ્રીકટ-ભાવનગર

સબ-ડીસ્ટ્રીકટ-ભાવનગર-૧(સિટી)

..૨..

ICS DEVLOPERS
PARTNER

Manjula P. Parekh
Renu D. Parekh

01-23-11-2011

01-23-11-2011

BVN - 1

4615 | ૨ | ૧૨

2011

શહેર ભાવનગર મધ્યે કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ, જુના સમયમાં ''ડાયા પૂના'' નો બંગલો નામે ઓળખાતી રહેણાંકી બાંધકામવાળી મિલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ નં.:-૭, હેઠળ નકશા શીટ નં.:-૨૦૬, ઉપર સર્વે નં.:-અનુક્રમે ૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯ નંબરે ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૩૦-૦૦ ચો.મી., ૧૩૦-૦૦ ચો.મી. તથા ૧૦૭૭-૭૧ ચો.મી. તેમ મળી જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૩૭-૭૧ ચો.મી. થી નોંધાયેલ છે. તે તમામ જમીન તથા તે ઉપર બંધાયેલ રહેણાંકી મિલ્કત સહિત પરત્વે નાં અધાટ માલીકી હકકો વેચાણથી આપવાનો કરાર.

શહેર ભાવનગર મધ્યે આજ તા. ૨૩-૧૧-૨૦૧૧ નાં રોજ એક પક્ષે ''વેચાણ રાખનાર પેઢી - ખરીદનાર પેઢી'' :- મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ (પી.એ. નં.:- અરજી કરેલ છે) - એક ભાગીદારી પેઢી, જેની ઓફીસ : ૨૧૨, માધવદર્શન, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર સરનામે આવેલ છે. - તેના વતી તેના ભાગીદાર શ્રી મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ ગુલવાણી, પી.એ. નં.:-ACJPG 5561 F, ઉંમર : ૫૧ વર્ષ, વ્યવસાય : વેપાર, સરનામું : પ્લોટ નં.૧૧૩/એ, હરીયાળા પ્લોટસ, ગાંધી સ્મૃતિ પાછળ, ભાવનગર તથા બીજા પક્ષે ''વેચાણ આપનારા - વેચનારા'' :-સર્વશ્રી - (૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન પીયુષભાઇ પારેખ, પી.એ. નં.:-ADPPP 7736 A, તથા (૨) શ્રીમતી રેણુબેન દેવનભાઇ પરીખ, (ઉર્ફે પારેખ) પી.એ. નં.:-ADPPP 7737 B, ઉંમર અનુક્રમે : ૬૭ તથા ૬૫ વર્ષ, બંનેનો વ્યવસાય : ગૃહિણી, સરનામું ક્રમ નં.(૧) નું : પરીમલ બંગલો, પ્લોટ નં.૨૧૧૦/એ, પરીમલ ચોક, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર તથા..

..૩..

JCS DEVLOPERS
PARTNER

Manjula P. Parekh
Renu D. Parekh

તા-૨૩-૧૧-૨૦૧૧

BVN - 1
4615 | 3 | 12
2011

....ક્રમ નં.(૨) નું : ''શાંતિસદન'', પ્લોટ નં.૧૮૭૯, આતાભાઇ એવન્યુ, ભાવનગર. જે બંને પક્ષનાં પક્ષકારોને હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં અનુક્રમે **''ખરીદનાર પેઢી''** તથા **''વેચનારા''** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને પુર્વાપરનાં સંદર્ભમાં જ્યાં અસંગત કે વિરૂધ્ધ અર્થ થતો ન હોય તે સર્વ સ્થળે ખરીદનાર પેઢીનાં શબ્દનાં અર્થ માં ખરીદનાર પેઢી, તેના અધિકૃત તથા વખતોવખતનાં ભાગીદારો, અધિકૃત સહી કર્તાઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થશે તથા વેચનારા શબ્દનાં અર્થમાં વેચનારા જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઉતરાધિકારીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટસ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એસાઇનીસ તથા વિગેરેનો સમાવેશ થશે-ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત શહેર ભાવનગર મધ્યે કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ રહેણાંકી બાંધકામવાળી મિલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વે કચેરી નાં વોર્ડ નં.:-૭, હેઠળ નકશા શીટ **નં.:-૨૦૬**, ઉપર સર્વે **નં.:-** અનુક્રમે **૧૩૦૭, ૧૩૦૮** તથા **૧૩૦૯** નંબરે ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૩૦-૦૦ ચો.મી., ૧૩૦-૦૦ ચો.મી. તથા ૧૦૭૭-૭૧ ચો.મી. તેમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૩૭-૭૧ ચો.મી. જમીન થી નોંધાયેલ છે. તે તમામ જમીન તથા તે ઉપર બંધાયેલ રહેણાંકી મિલ્કત પરત્વેનાં અધાટ માલીકી હક્કો મુખ્યત્વે ખાલી કબજે તથા અશંતઃ એક ભાડુતનાં કબજે સ્થિતી માં અમો વેચનારાએ તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૦૫ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ક્રમાંક : ૨૯૨૩ અન્વયે ગુજરનાર સ્વ.મણીભાઇ ડાયાભાઇ પટેલનાં વારસો સર્વશ્રી (૧) શ્રીમતી રંજનબેન મણીભાઇ પટેલ, (૨) શ્રી જયેશભાઇ મણીભાઇ પટેલ તથા (૩) શ્રી હિતેનભાઇ મણીભાઇ પટેલ પાસેથી વેચાણથી રાખેલ. ત્યારબાદ તારીખ : ૯-૧૨-૨૦૦૫ નાં રોજ મિલ્કત માંહેનાં અંશતઃ કબજાવાળા એક માત્ર ભાડુતશ્રી મહેશ છોટાલાલ વોરાએ ભાડાવાળો ભાગ સ્વેચ્છાએ ખાલી કરી તેનો શાંત અને નિર્ભય.....

JCS DEVELOPERS
PARTNER

..૪..

Pranjivan P. Parekh
Renu D. Parekh

01-23-11-2011

BVN - 1
4615 | 4 | 12
2011

...કબજો અમો વેચનારાને સોંપી આપેલ છે. તે રીતેની તમામ મિલ્કત ખાલી કબજે છે. જેનું વિગતવાર માપ, વર્ણન, ચતુર્દિશા આ વેચાણ કરારનાં અંતભાગમાં ''પરિશિષ્ટ'' થી આપવામાં આવેલ છે તથા તેનો ઉલ્લેખ હવે પછી આ વેચાણ કરારમાં ''સદરહુ મિલ્કત'' તરીકે કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલ્કત અમો વેચનારાએ વેચાણ રાખ્યા તારીખથી પોતાની સહ માલીકી કબજા ભોગવટામાં ધરાવીએ છીએ. સદરહુ મિલ્કત પરત્વેનાં અમો વેચનારાનાં કબજા ભોગવટાનાં અઘાટ માલીકી હકકો કુલ વેચાણ કિંમત રૂા.૨,૦૨,૦૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ બે લાખ પાંચ હજાર પુરા) નાં અવેજથી વેચાણ આપવા ઇચ્છતા અને તમો ખરીદનાર પેઢી તે કિંમતે વેચાણે રાખવા સંમત હોઇ આ વેચાણ કરાર નીચેની શરતોએ કરીએ છીએ.

(૧) સદરહુ મિલ્કતની બજાર કિંમત રૂા.૨,૦૨,૦૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ બે લાખ પાંચ હજાર પુરા) ની મુકરર કરેલ છે. જેમાં જમીન તથા બાંધકામની કિંમતનો સમાવેશ થાય છે. જે બંને પક્ષનાં પક્ષકારોને કબુલ મંજુર છે.

(૨) તમો ખરીદનાર પેઢીએ અમો વેચનારાને વેચાણ અવેજ પેટે રૂા.૨,૦૫,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે લાખ પાંચ હજાર પુરા) આ વેચાણ કરારનાં અંતભાગમાં પહોંચથી દર્શાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જયારે બાકી અવેજની રકમ રૂા.૨,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા બે કરોડ પુરા) આ વેચાણ કરારથી ૬૦ દિવસની અંદર ચુકવી આપવાની....

..૫..

JCS DEVLOPERS
PARTNER

Manjula P. Parekh
Renu D. Parekh

૨૨-૧૧-૨૦૧૧

SUB REGIASTRAR ... GAR-1

BVN - 1

4615 | 5 | 12

2011

...રહેશે. જે અન્વયે તમો ખરીદનાર પેઢીનાં નામમાં અથવા તમો કહો તે નામ જોગ અમો વેચનારાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે.

(૩) અમો વેચનારાએ સદરહુ મિલ્કતનો કબજો તમો ખરીદનાર પેઢીને હાલ સોંપી આપેલ નથી. ફકત આ વેચાણ કરારની રૂઇએ તમો ખરીદનાર પેઢીને કબજો સોંપી આપવાનો નથી. બાકી અવેજની રકમ ચુકવી આપો ત્યારે સદરહુ મિલ્કતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી આપવાનો છે તથા તે અન્વયેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે.

(૪) સદરહુ મિલ્કત પરત્વેનાં અમો વેચનારાનાં અઘાટ સહમાલીકી હકકો ચોખ્ખા, બોજામુકત સ્થિતીમાં, ટાઇટલ કલીયર તથા માર્કેટેબલ છે. સદરહુ મિલ્કત પરત્વે અમો વેચનારાએ કોઇપણ પ્રકારનો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે અન્ય કોઇ શખ્સ કે શખ્સોને કોઇપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી.

(૫) સદરહુ મિલ્કતને લગતા અસલ દસ્તાવેજી આધારો અમો વેચનારા તમો ખરીદનાર પેઢીનાં વકીલશ્રી હીરાલાલ એ. રાજાઇ સમક્ષ ટાઇટલ ચકાસણી માટે સોંપી આપવાનાં રહેશે.

(૬) સદરહુ મિલ્કતનાં ટાઇટલ કલીયર અન્વયે ખુટતા દસ્તાવેજી આધારો તથા ઘટતી કાર્યવાહી તમો ખરીદનાર પેઢીનાં વકીલ કહે તે પૂર્ણ કરાવી તેના સબંધિત આધારો મેળવી આપવાનાં છે.

JCS DEVLOPERS

PARTNER

..૬..

23-11-2011

BVN - 1
4615 | 6 | 12
2011

(૭) અમો વેચનારાનાં સદરહુ મિલ્કત પરત્વેનાં માલીકી હકકો ચોખ્ખા અને બોજામુકત છે તે સ્થિતિમાં વેચાણથી રાખવા અંગે જાહેર નોટીસ તમો ખરીદનાર પેઢીનાં વકીલશ્રી આપી શકશે.

(૮) સદરહુ મિલ્કત અમો વેચનારાએ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ સ્થિતી માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોઇ, કોઇપણ પ્રકારનાં વાંધા આવ્યે તે અમો વેચનારાએ બાકી અવેજ મેળવતા પૂર્વે દુર કરાવી આપવાનાં છે.

(૯) વેચાણ તારીખ સુધીનાં સદરહુ મિલ્કતને લગતા તમામ કરવેરા-ચાર્જીસ અમો વેચનારાએ ભરપાઇ કરી આપવાનાં છે.

(૧૦) આ વેચાણ કરાર તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી નો ખર્ચ તમો ખરીદનાર પેઢીએ ભરપાઇ કરવાનો રહેશે.

(૧૧) આ કરાર વિશેષ અમલને પાત્ર છે. તમો ખરીદનાર પેઢી ઠરાવેલી મુદતમાં બાકી અવેજની રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જાઓ તેવા પ્રસંગે તમો ખરીદનાર પેઢીએ વેચાણ અવેજ પેટે આપેલ રકમ માંહેની રૂા.૨,૦૫,૦૦૦/- અમો વેચનારા લીકવીડેટેડ ડેમેજીસ તરીકે જપ્ત કરી શકીશું. તમો ખરીદનાર પેઢી બાકી અવેજની રકમ ચુકવવા તૈયાર હો તેમ છતાં અમો વેચનારા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આનાકાની કરીએ, વિલંબ કરીએ, ટાળીએ કે આ કરાર માંહેની શરતોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જઇએ તેવા પ્રસંગે તમો ખરીદનાર પેઢી આ કરારનો સ્પેસીફીક રીલીફ એકટ હેઠળ અમલ કરાવવા હકકદાર રહેશો.

JCS DEVLOPERS
PARTNER

Pranjula P. Parekh
Renu D. Parekh

23-11-2011

..૭..

BVN - 1
4615 | 7 | 12
2011

:: પરિશિષ્ટ ::

વેચાણવાળી મિલ્કતનું વર્ણન

શહેર ભાવનગર મધ્યે કાળાનાળા થી કાળુભા રોડ તરફ જવાના રસ્તે આવેલ રહેણાંકી બાંધકામવાળી મિલ્કત જે સ્થાનિક સીટી સર્વે કચેરીનાં વોર્ડ **નં.:-૭,** હેઠળ નકશા શીટ **નં.:-૨૦૬,** ઉપર સર્વે **નં.:-**અનુક્રમે **૧૩૦૭, ૧૩૦૮ તથા ૧૩૦૯** નંબરે ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧૩૦-૦૦ ચો.મી., ૧૩૦-૦૦ ચો.મી. તથા ૧૦૭૭-૭૧ ચો.મી. તેમ મળી કુલ ક્ષેત્રફળ : ૧૩૩૭-૭૧ ચો.મી. જમીન થી નોંધાયેલ છે. તે તમામ જમીન તથા તે ઉપર બંધાયેલ રહેણાંકી મિલ્કત જેનાં બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ : ૫૭૭-૪૦ ચો.મી. છે. તે રીતેની મિલ્કતની ::-

ઉત્તર તરફ :- આગળનાં ભાગે સાનિધ્ય ફ્લેટ તથા પાછળનાં ભાગે ગલ્લી આવેલ છે.

પુર્વ તરફ :- આગળનાં ભાગે કાળુભા રોડ નામે જાણીતો જાહેર રસ્તો તથા પાછળનાં ભાગે વેચાણવાળી મિલ્કતનો આગળનો ભાગ તથા સાનિધ્ય ફ્લેટ આવેલ છે.

દક્ષિણ તરફ :- આગળનાં ભાગે સોની જ્ઞાતિની બોર્ડીંગ તથા પાછળનાં ભાગે સર તખ્તસિંહજી હોસ્પીટલની જગ્યા આવેલ છે.

પશ્ચિમ તરફ :- આગળનાં ભાગે સદરહુ મિલ્કતનો પાછળનો ભાગ તથા પાછળનાં ભાગે સર.ટી. હોસ્પીટલની જગ્યા આવેલ છે.

તે રીતેની મિલ્કત ભાવનગર મહાનગરપાલીકાનાં મિલ્કતકર વિભાગનાં દફતરે વોર્ડ નં.૧૫-તખ્તેશ્વર હેઠળ મિલ્કત નં.૬૨૬-૧ થી ૬૨૬-૪ સુધી નોંધાયેલ છે. જેને એસેસીકી નં.-૧૫/૦૬૨૬/૦૦૦૧/૧ થી ૧૫/૦૬૨૬/૦૦૦૪/૧ સુધી અપાયેલ છે.।

JCS DEVLOPERS
PARTNER

Praful P. Parekh

Rekha D. Parekh

23-11-2011

BVN - 1

4615 | 8 | 12

2011

-:: પહોંચ ::-

અમો વેચનારાને તમો ખરીદનાર પેઢી પાસેથી વેચાણ અવેજ પેટે રૂા.૨,૦૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે લાખ પાંચ હજાર પુરા નીચેની વિગતે વસુલ મળેલ છે.

રૂા.	૧,૦૨,૫૦૦/-	અમો વેચનારા પૈકી ક્રમ નં.૧ ને તમો ખરીદનાર પેઢી પાસેથી કોર્પોરેશન બેંક, વાઘાવાડી રોડ શાખા, ભાવનગર નાં ચેક નં.:- ૩૪૫૦૦૧, તા.:- ૨૩-૧૧-૨૦૧૧ થી વસુલ મળેલ છે.
રૂા.	૧,૦૨,૫૦૦/-	અમો વેચનારા પૈકી ક્રમ નં.૨ ને તમો ખરીદનાર પેઢી પાસેથી કોર્પોરેશન બેંક, વાઘાવાડી રોડ શાખા, ભાવનગર નાં ચેક નં.:- ૩૪૫૦૦૨, તા.:- ૨૩-૧૧-૨૦૧૧ થી વસુલ મળેલ છે.
રૂા.	૨,૦૫,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા બે લાખ પાંચ હજાર પુરા.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ કરાર ખરીદનાર પેઢી તથા વેચનારાએ વાંચી, વિચારી, સમજી, સ્વેચ્છાએ, સ્વસ્થચિતે, ભયમુકત અવસ્થાએ શહેર ભાવનગર મધ્યે હાજર રહી સહી કરેલ છે તથા અંગુઠાની છાપ આપેલ છે. જે બંને પક્ષનાં પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

ભાવનગર. તારીખ : ૨૩-૧૧-૨૦૧૧.

વેચનારા ::-

:: ફોટો તથા અંગુઠાનું નિશાન ::

(૧) Manjula P. Parekh

(શ્રીમતી મંજુલાબેન પીયુષભાઇ પારેખ)

THE SEAL OF SUB REGIASTRAR BHAVNAGAR-1 ભાવનગર-૧ સબ-રજીસ્ટ્રારની મહોર

BVN - 1

4615 | 9 | 12

2011

(૨)..Renu D. Parikh..........

(શ્રીમતી રેણુબેન દેવનભાઈ પરીખ)

ખરીદનાર પેઢી :-

JCS DEVLOPERS

PARTNER

....

(મેસર્સ જે.સી.એસ. ડેવલપર્સ એક ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર - શ્રી મહેશભાઈ [illegible])

સાક્ષીઓની સહી. :-

(૧)..........Jigna Jatan Parekh..........

(૨)..........Shyam Parikh..........

BVN-1		
4615	10	12
2011		

અનુક્રમ નંબર ૪૬૧૫ સને ૨૦૧૧
ના નવેમ્બર માસની ૨૩ મી તારીખે
૧૩ થી ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે ભાવનગર
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૧૦૧૧૦૦૭૫૮૭
ફીપહોંચી છે તે

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૫
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (12):	૧૨૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૩૫

JCS DEVLOPERS
PARTNER

મેસર્સ જે.સી.એસ.ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શ્રી મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ ગુલવાણી

(H K MAVADIA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

(H K MAVADIA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

SUB REGISTRAR BHAVNAGAR

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	મંજુલાબેન પીયુષભાઇ પારેખ પ્લોટ નં-2110/એ, પરીમલ ચોક, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર	૬૭			Manjula P Parekh
૨.૦૦૦	રેણુબેન દેવનભાઇ પરીખ શાંતીસદન પ્લોટ નં-1879, આતાભાઇ ભાવનગર	૬૫			Renu D. Parekh
લેનાર					
૧.૦૦૦	મેસર્સ જે.સી.એસ.ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શ્રી મહેશભાઇ ઠાકુરદાસ ગુલવાણી 212, માધવદર્શન, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગર	૫૧			JCS DEVLOPERS PARTNER

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BVN-1		
4615	11	12
2011		

૧ જીજ્ઞાબેન જતનકુમાર પારેખ
પ્લોટ નં-2110/એ, પરીમલ ચોક,
ભાવનગર

૨ શ્યામ દેવેનભાઇ પરીખ
પ્લોટ નં-1879, આતાભાઇ,
ભાવનગર

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

૧. Jigna Jatan Parekh

૨. Shyam Parikh

તારીખ ૨૩ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૧

H K MAVADIA
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

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

તારીખ : ૨૩/૧૧/૨૦૧૧

(H K MAVADIA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

BVN-1		
4615	12	12
2011		

૧ નંબરની બુકના 4615 નંબરે નોંધ્યા છે.

તારીખ : ૨૩/૧૧/૨૦૧૧

H K MAVADIA

સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર

THE SEAL OF SUB REGIASTRAR * BHAVNAGAR-1 *
ભાવનગર-૧ સબ-રજીસ્ટ્રારની મહોર

SUB REGIASTR
VNAG