| | |
|---|---|
| દસ્તાવેજનો પ્રકાર | વેચાણ |
| દસ્તાવેજ રજી. નંબર | ૧૮૬૮૧ |
| દસ્તાવેજ રજી. તારીખ | ૨૬-૭-૨૦૦૮ |

# ...વેચાણ દસ્તાવેજ...

**અવેજ રૂપિયા : ૧,૬૧,૮૨,૧૮૧/-**

## મીલકતનું વર્ણન

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો સુરત સીટી, મોજે ઃ ફેરીના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૭૭/૧, બ્લોક નંબર ૨૭૪ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨-૫૬-૮૬ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૨૫૬૮૬ સમ ચોરસ મીટર છે, જે સ્થળ પર બતાવ્યા મુજબના માપ વિસ્તારની છે, તે બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના ઉંચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક અધિકાર સહિતની જમીન દરેરબત.

**મીલકત ખરીદનારનું નામ**

હિંગોરા ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર લી. કંપની
તરફે તેના ડીરેકટર
ઇકબાલ રઝાક હિંગોરા

**મીલકત વેચનારનું નામ**

(૧) રાજેશભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ
(૨) રજનીભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ

SRT /2/ UDN

No 18681 2/25

2008

[illegible] Infrastructure LTD.
[illegible] Ring Road, Surat.

THE BANK OF RAJASTHAN LTD.
SAHARA DARWAJA,
SURAT - 395002

20337

GUJ/SOS/AUTH/AV/40/2004

भारत INDIA

STAMP DUTY
00000
ગુજરાત
SPECIAL ADHESIVE

Rs ≈ 0154400 ≈ 26.3.2008

363893
GUJRAT

**Zero*One**Five*Four*Four*Zero*Zero***

7317 5432242

<u>વેચાણનો દસ્તાવેજ</u>

રૂ. ૧,૬૧,૮૨,૧૮૧/-

અંકે રૂપિયા એક કરોડ એકસઠ લાખ બ્યાંસી હજાર એકસો એક્યાંસી

THE VARACHHA CO-OP BANK LTD
LAMBE HANUMAN ROAD
SURAT - 395 006

37593 SPL ADH.
132462 MAR 31 2008
18:40

GUJ/SDS/AUTH/AE/137/2006

R. 0181000/- PB5162

STAMP DUTY GUJARAT

SURAT

SRT /2/ UDN

No 18661 3/25

2008

## —: વેચાણ દસ્તાવેજ :—

THE UDHNA CITIZEN CO-OP.BANK LTD.
UDHNA - SURAT

GUJ/SOS/AUTH/AVM/140/2006

16754 SPL ADH गुजरात
139345 MAR 31 2008

13:21

Rs.0103000/-P85874

STAMP DUTY GUJARAT

THE UDHNA CITIZEN CO-OP. BK. LTD. UDHNA. SURAT

નામ [illegible]
સરનામુ [illegible], સુરત.
હસ્તક [illegible]

SRT /2/ UDN
No 18581
4
25
2008

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

8000-00

THE UDHNA CITIZEN CO-OP.BANK LTD
UDHNA - SURAT
GUJ/SOS/AUTH/AW/140/2006

17261 SPL ADH गुजरात
164348 MAR 31 2008
17:26
Rs.0008000/- PB5874

STAMP DUTY GUJARAT

નામ HINDORA INFRASTRUCTURE LTD DIR:- IQBAL RAZAK HINDORA.
સરનામું M/U. EMARE STAR BUILDING, ROAD, SU
ઉધના

SRT /2/ UDN
No 1 8 6 8 1 5/25
2 0 0 8

# વેચાણ દસ્તાવેજ

૧,૬૭,૮૨,૫૬૪/- અંકે રૂપીયા એક કરોડ સડસઠ લાખ, બ્યાંસી હજાર પાંચસો ચોસઠ

સંવત ૨૦૬૪ના ફાગણ વદ નોમને, વાર : સોમવાર, તા. ૩૧મી,

SRT /2/ UDN

№ 18681 6/25

2008

(( ६ ))

અવેજ રૂપિયા ૧,૬૧,૮૨,૧૮૧/-
અંકે રૂપિયા એક કરોડ એકસઠ લાખ બ્યાંસી હજાર એકસો
એકયાંસી પુરાનો.

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો સુરત સીટી, મોજે ગભેણીના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૪૭/૧, બ્લોક નંબર ૨૬૪ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨-૫૬-૮૬ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૨૫૬૮૬ સમ ચોરસ મીટર છે, તે બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ, અવેજ રૂા.૧,૬૧,૮૨,૧૮૧/- અંકે રૂપીયા એક કરોડ એકસઠ લાખ બ્યાંસી હજાર એકસો એકયાંસી પુરાનો.

સંવત ૨૦૬૪ ના ફાગણ વદ નોમને, વાર : સોમવાર, તારીખ : ૩૧ મી, માહે : માર્ચ, સને : ૨૦૦૮ ના અંગ્રેજી દિને....

<u>પહેલા પક્ષના યાને વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર :-</u>

હિંગોરા ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર લી. કંપની
જેનુ ઠેકાણું : એમ-૪, એમ્પાયર સ્ટેટ, ઉધના,
સુરત છે તેના તરફે તેના ડીરેકટર
ઇકબાલ રઝાક હિંગોરા
ઉ.આ.વ. : ૩૪, ધંધો : વેપાર,
ઠેકાણું : એમ-૪, એમ્પાયર સ્ટેટ, ઉધના,
સુરત (PAN No. : AADPH1233P)

SRT / UDN
18681 1/25



માલીકીની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ મોજે ગભેણીના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૪૭/૧, બ્લોક નંબર ૨૬૪ થી નોંધાયેલી ખેતીની જમીનના મુળ માલીક સને ૧૯૫૦ પહેલાથી ખમરૂદીન ચાલી આવેલા, અને મજકુર ખમરૂદીને સદરહુ જમીન અહમદખાં અમીરખાં ને વગર અવેજે બક્ષીસથી આપેલી. અને એ રીતે સદરહુ જમીન મજકુર અહમદખાં અમીરખાં ને ખમરૂદીન તરફથી વગર અવેજે બક્ષીસથી મળેલી. જે મુજબની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૬૭, તારીખ ૫૮/૧૨/૧૯૫૦ થી કરવામાં આવેલી. અને એ રીતે સદરહુ જમીનના એકલા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક અહમખાં અમીરખાં થયેલા. સદરહુ જમીન મુળ ખેતીની જમીન તરીકે ચાલી આવેલી, અને મજકુર જમીનમાં એકશ્રી છીબાભાઇ સુખાભાઇ ગણોતીયા તરીકે હતા. અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૧૮/૧૨/૧૯૫૪ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર ૩૮૮ થી મહેરબાન મામલતદાર સાહેબ ચોર્યાસીના હુકમ અન્વયે ગણોતીયા તરીકે છીબાભાઇ સુખાભાઇનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલુ. ત્યારબાદ તારીખ ૨૫/૧૨/૧૯૫૭ ના સરકારશ્રીના હુકમ નંબર ટેનન્સી ૫૬૭૭, તારીખ ૧૬/૦૨/૧૯૫૪ નીચે મહેરબાન મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર ટેનન્સી તારીખ ૧૬/૦૯/૧૯૫૪ મુજબ જે સંરક્ષીત ગણોતીયાનો વગડે સતત બે વર્ષ ઉપરાંતથી કબજો નહી હોય તેઓના નામ ખેડ હકકમાંથી કમી કરવાનું ઠરાવતા મજકુર સર્વે નંબર ૨૪૭/૧ વાળી જમીનમાંથી છીબાભાઇ સુખાભાઇનું નામ કમી કરવામાં આવેલું. જે મુજબની નોંધ એન્ટ્રી નંબર ૪૩૪ થી ગામ દફતરે નમુના નંબર ૬ માં કરવામાં આવેલી. અને એ રીતે મજકુર નોંધની રૂએ છીબાભાઇ સુખાભાઇ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા

SRT /2/ UDN
№ 10681 2/25



(જેમને હવે પછી આ વેચાણના દસ્તાવેજમાં "વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર" અગર "વેચાણ રાખનાર" અગર "પહેલા પક્ષના" અગર "તમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં પહેલા પક્ષના તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

<u>જોગ લી....</u>

<u>બીજા પક્ષનાઓ યાને વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનારા યાને વેચનારા યાને જમીન માલીકો :-</u>

(૧) રાજેશભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ
ઉ.આ.વ. : ૩૧, ધંધો : ખેતી,
રહેવાસી: ૫, ન્યુ શિવશકિત રો હાઉસ, પારડી, કણદે, સચીન, સુરત. (PAN No.AAWPD3248B)

(૨) રજનીભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ
ઉ.આ.વ. : ૨૯, ધંધો : ખેતી,
રહેવાસી: ૫, ન્યુ શિવશકિત રો હાઉસ, પારડી, કણદે, સચીન, સુરત. (PAN No.AAWPD3250B)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણના દસ્તાવેજમાં "વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર" અગર "વેચાણ લેનાર" અગર "બીજા પક્ષનાઓ" અગર "હમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં

૧૮૬૮૧ 8/25
2008



બીજા પક્ષનાઓ તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આ જમીનનો વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપી કબુલ કરી જણાવીએ છીએ કેઃ-

(૧) ... નીચે જણાવેલ વર્ણન અને વિગતવાળી બીનખેતીની જમીન હમો બીજા પક્ષનાઓની એકલાની સ્વતંત્ર, સંયુકત અને સંપૂર્ણ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. સદરહુ જમીન હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને રૂા.૧,૬૧,૮૨,૧૮૧/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ એકસઠ લાખ બ્યાંસી હજાર એકસો એકયાંસી પુરા ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું, અને તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓ કનેથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલું. જેનો હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ, જે નીચે મુજબનો છે.

(૨) ... ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો સુરત સીટી. મોજે ગભેણીના **રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૪૭/૧, બ્લોક નંબર ૨૬૪** થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ **સુમારે ૨-૫૬-૮૬ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૨૫૬૮૬ સમ ચોરસ મીટર** છે, તે બીનખેતીની જમીન હમો બીજા પક્ષનાઓની એકલાની સ્વતંત્ર, સંયુકત અને સંપૂર્ણ

SRT /2/ UDN
१८६३ 10/25
2008



રહેલા નહિ. જેથી ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક અહમદખાં અમીરખાં પાસેથી છીબાભાઇ સુખાભાઇએ સદર જમીન તારીખ ૨૪/૦૫/૧૯૫૭ ના રોજ વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકવી વેચાણથી રાખેલી. જે વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૪૪૩, તારીખ ૦૧/૦૧/૧૯૫૮ થી કરવામાં આવેલી. અને એ રીતે મજકુર વેચાણની રૂએ સદરહુ જમીનના એકલા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક મજકુર છીબાભાઇ સુખાભાઇ થયેલા અને ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર છીબાભાઇ સુખાભાઇએ જમીન વિકાસ બેંક પાસેથી નાણાંકીય સવગડ મેળવી બોજો ઉભો કરેલો. જે બોજાની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૭૫૦, તારીખ ૩૧/૧૨/૧૯૭૬ થી કરવામાં આવેલી. ત્યારબાદ સદર બોજો ભરપાઇ થતા તેની બોજામુકિતની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૮૪૦ થી તારીખ ૦૯/૦૨/૧૯૮૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી, અને એ રીતે સદરહુ જમીન સંપૂર્ણ બોજામુકત થયેલી.

સદરહુ જમીન છીબાભાઇ સુખાભાઇના એકલાના નામે ચાલી આવેલી, જેમાં છીબાભાઇ સુખાભાઇએ સામાયિકપણાથી પોતાની સાથે પોતાના પુત્ર મોહનભાઇ છીબાભાઇનું નામ દાખલ કરાવેલ. જે અંગેની સામાયિકપણાની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૯૦૮ થી તારીખ ૨૨/૦૧/૧૯૮૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી. અને એ રીતે સદરહુ જમીના સ્વતંત્ર અને સંયુકત માલીક છીબાભાઇ સુખાભાઇ તથા મોહનભાઇ છીબાભાઇ થયેલા. અને ત્યારબાદ તેઓ પૈકી છીબાભાઇ સુખાભાઇનું તારીખ ૨૨/૧૦/૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થતા તેઓનું નામ સદરહુ

SRT /2/ UDN
№ 10681 11/25
2008



જમીનના સહમાલિક તરીકે કમી કરવામાં આવેલું, અને તેઓ ગુજરી જતાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે મોહનભાઇ છીબાભાઇ, મહેશભાઇ છીબાભાઇ વિગેરેના થયેલા. અને તમામ સીધી લીટીના વારસદારોએ તલાટી રૂબરૂ આપેલ પંચક્યાસ અને રૂબરૂ જવાબના આધારે ફકત મોહનભાઇ છીબાભાઇનું નામ સદરહુ જમીનના એકલા માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૦૮૬, તારીખ ૧૦/૧૦/૧૯૮૯ થી કરવામાં આવેલી. અને એ રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક મોહનભાઇ છીબાભાઇ થયેલા અને ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ મજકુર મોહનભાઇ છીબાભાઇએ પોતાના નામની સાથે પોતાના પુત્રો મહેશભાઇ મોહનભાઇ, જયેશભાઇ મોહનભાઇ, હસમુખભાઇ મોહનભાઇ, સગીર અલ્પેશભાઇ મોહનભાઇના વાલી મોહનભાઇ છીબાભાઇના નામો સામાયિકપણાથી દાખલ કરવામાં આવેલા. અને તે અંગેની નોંધ ગામ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૦૯૪ તારીખ ૧૭/૧૧/૧૯૮૯ થી કરવામાં આવેલી. જે નોંધ તારીખ ૦૩/૦૧/૧૯૯૦ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. સબબ, એ રીતે સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર અને સંયુકત માલીક મોહનભાઇ છીબાભાઇ, મહેશભાઇ છીબાભાઇ, જયેશભાઇ મોહનભાઇ, હસમુખભાઇ મોહનભાઇ, અલ્પેશભાઇ મોહનભાઇ થયેલ અને ચાલી આવેલા. ત્યારબાદ મોહનભાઇ છીબાભાઇ વિગેરે... તમામ માલીકો પાસેથી સદરહુ જમીન તારીખ ૦૯/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ રાજેશભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ તથા રજનીભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ ચાને હમો બીજા પક્ષનાઓએ ખરીદ કરેલી. અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સુરતના સબ-

No 18681 12/25
2008



રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૦૯/૦૯/૨૦૦૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર ૧૦૫૨૩ થી નોંધવામાં આવેલો છે. જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર ૨૪૮૧ થી કરવામાં આવેલી છે. જે નોંધ તારીખ ૧૫/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે. અને એ રીતે મજકુર રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા તેના આધારે રેવન્યુ દફતરે પાડવામાં આવેલી નોંધની રૂએ સદરહુ જમીનના એકલા, સ્વતંત્ર, સંયુકત અને સંપૂર્ણ માલીક, કબજેદાર રાજેશભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ તથા રજનીભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ યાને હમો બીજા પક્ષનાઓ થયેલા અને ચાલી આવેલા છીએ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનો સમાવેશ તાલુકા સુરત સીટીમાં થતા તે મુજબની પ્રાદેશિક ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ દફતરે એન્ટ્રી નંબર ૨૫૭૦ તથા ૨૫૭૧ થી તારીખ ૨૨/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ થી કરવામાં આવેલી છે. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં હમો બીજા પક્ષનાઓએ રહેણાંકના હેતુ બીનખેતીનું કૃત્ય કરવા મહેરબાન સુરતના કલેક્ટર સાહેબ રૂબરૂ બીનખેતીની પરવાનગી માંગતી અરજી કરેલી અને તે અરજીના અનુસંધાને મહેરબાન કલેકટર સાહેબ સુરતના તેમના હુકમ નંબર (જે) બખ/તપસ/રજી. નં.૧૬૬૩/૦૬-૦૭, તારીખ ૩૦/૦૩/૨૦૦૭ બીનખેતી (એન.એ.) ની પરવાનગી આપતો હુકમ કરેલો. અને તે હુકમમાં જણાવ્યા મુજબનું બીનખેતીની જરૂરી પ્રીમીયમની રકમ પણ હમો બીજા પક્ષનાઓએ ભરપાઇ કરી દીધેલી છે. અને એ રીતે સદરહુ જમીન સંપૂર્ણ બીનખેતીની થયેલી છે. અને તે અંગેની બીનખેતીના હુકમની નોંધ રેવન્યુ દફતરે તારીખ ૦૪/૦૬/૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી

નંબર ૨૩૬૧૧ થી કરવામાં આવેલી છે. સદરહુ જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવે છે, તે અંગેનું પ્રમાણપત્ર પણ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (સુડા) તરફથી આપવામાં આવેલુ છે. ત્યારબાદ હમો બીજા પક્ષનાઓએ સદરહુ જમીનમાં જરૂરી બાંધકામ કરવા અંગે સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ રૂબરૂ જરૂરી પ્લાન રજુ કરેલો. જે પ્લાન સુરત શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તારીખ ૨૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ તેમના હુકમ નંબર સુ.૪/૬૯૨૦-અ,બ/૧૬૭૯ થી મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગીનો હુકમ તારીખ ૨૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજ તેમના નં.સુડા/સુ.૪/વિપઅ/૬૯૨૦-અ,બ/૧૬૭૯ થી આપેલો છે. સબબ એ રીતે સદરહુ જમીન મંજુર થયેલા પ્લાન સહિતની ચાલી આવેલી છે. અને હમો બીજા પક્ષનાઓ સિવાય સદરહુ જમીનમાં કોઇનો કોઇપણ જાતનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે લાગભાગ નથી કે રહ્યો નથી. જેથી સદરહુ જમીનની હરકોઇ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાઓને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર રહેલો છે. અને તેવા હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ જમીન સંપૂર્ણ બીનખેતીની અને મંજુર થયેલા પ્લાન સહિત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવાનું તથા તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલું.

(૩) ... સદરહુ જમીનનો કુલ વેચાણ અવેજ આપણી વચ્ચે **રૂા.૧,૬૧,૮૨,૧૮૧/- અંકે રૂપીયા એક કરોડ એકસઠ લાખ બ્યાંસી હજાર એકસો એકયાંસી** [redacted] પુરા નક્કી કરવામાં આવેલો, જે

SRT /2/ UDN
14/25
18 01
2008



વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાઓને નીચેની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે.

**-: અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત :-**

| તારીખ | બેંકનું નામ | ચેક નંબર | રકમ |
|---|---|---|---|
| રાજેશભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇને | | | |
| ૩૧/૦૩/૦૮ | ઇન્ડીયન બેંક, સુરત. | ૫૩૪૬૧૧ | ૮૦,૯૧,૦૯૦/- |
| રજનીભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇને | | | |
| ૩૧/૦૩/૦૮ | ઇન્ડીયન બેંક, સુરત. | ૫૩૪૬૧૨ | ૮૦,૯૧,૦૯૧/- |
| | | કુલ રકમ રૂા.: | ૧,૬૧,૮૨,૧૮૧/- |

આમ સદરહુ જમીનની ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી હમો બીજા પક્ષનાઓને ચૂકતે મળી ગયેલ છે, જે મળ્યા બદલની આથી હમો બીજા પક્ષનાઓ લેખીત પહોંચ લખી આપીએ છીએ સહી, અને તમો પહેલા પક્ષનાએ મજકુર જમીનનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચૂકવી આપેલ હોય તેની આથી પાકી પહોંચ યાને રસીદ અમો બીજા પક્ષનાઓ પાસેથી સ્વીકારો છો સહી. જેથી ભવિષ્યમાં અવેજ નહી મળ્યાની કે ઓછો અવેજ મળ્યાની કોઇ તર-તકરાર હમો બીજા પક્ષનાઓ કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કે અન્ય કોઇપણ કરી શકે નહી. તેમ છતાં જો આવી તર-તકરાર કરે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૪) :... હમો બીજા પક્ષનાઓએ સદરહુ જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપતા અગાઉ કોઇને કોઇપણ રીતે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે

SRT 121 UDN
№ 18681 15/25
2008



અન્ય કોઇ રીતે લખી આપેલ નથી, કે સદરહુ જમીન ઉપર કોઇ કરજ કર્યું નથી તેમજ કોઇને પણ ગીરો આપી નથી. સદરહુ જમીન થકી બીજા પક્ષનાઓ કોઇના કોઇપણ જાતના જામીન થયા નથી. સદરહુ જમીનના ટાઇટલ ડીડસ બીજા પક્ષનાઓએ કોઇને પણ ઇકવીટેબલ ગીરો કરવાને ઇરાદે સુપ્રત કર્યા નથી. સદરહુ જમીન ઉપર કોઇના કોઇપણ જાતના ચાર્જ, બોજા કે લીયનના હકકો નથી. સદરહુ જમીન અંગે કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી લ્હેણું બાકી પડતુ નથી કે તેના ઉપર બેંક કે બેંકીંગ જેવી સંસ્થાઓ પાસેથી લોન લીધી નથી, તેમજ સદરહુ જમીન કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી અમલદારના હુકમથી ટાંચ કે જપ્તીમાં નથી. સદરહુ જમીન અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ પ્રકરણ ચાલતું નથી. તેમજ સદરહુ જમીન અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ મનાઇ હુકમ અસ્તિત્વમાં નથી. સદરહુ જમીન કોઇપણ કોર્ટના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી કે સદરહુ જમીન હાલમાં એલાઇમેન્ટમાં, રીઝર્વેશનમાં, એકવીઝેશન કે સંપાદન હેઠળ નથી. સબબ એરીતે સદરહુ જમીન તદ્દન નબોજી, નકરજી, બોજા રહીત, ચોખ્ખે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી છે.

(૫) ... સદરહુ જમીન ઉપર હમો બીજા પક્ષનાઓ સિવાય અન્ય કોઇનો પણ કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો કે દરદાવો નથી કે ગણોતીયા તરીકેનો કોઇનો હકક, હિત, હિસ્સો નથી. કે કોઇના ખોરાકી, પોષાકી કે ખાધા-ખોરાકીનાં કે જીવે-જાગે ત્યાં સુધી રહેવાનાં હકક નથી. કે સદરહુ જમીન ઉપર અન્ય કોઇના કોઇપણ જાતના

SRT /2/ UDN
16
10 1 8 6 8 1 25
2008



ઇઝમેન્ટના કે આવવા જવાનાં હકકો નથી. તેવી તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ ખાતરી, ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદરહુ જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે, તેમ છતાં સરદહુ જમીન બાબતે જો કોઇ હકકદાર, દાવેદાર હિસ્સેદાર કે કોઇપણ ઇસમ હકક કરતો નીકળી આવે તો તે દૂર કરવાની તમામ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાઓની રહેશે, અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ હમો બીજા પક્ષનાઓએ કરવાનો રહેશે, ટુંકમાં સદરહુ જમીન બીજા પક્ષનાઓએ પહેલા પક્ષનાને નબોજી, નકરજી, ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી વેચાણ આપી છે. તેમ છતાં સદરહુ જમીનની બીજા પક્ષનાઓની માલીકીના ટાઇટલમાં ખામી નીકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાઓએ પોતાના ખર્ચે દુર કરાવી આપવાની છે. અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી હમો બીજા પક્ષનાઓની છે સહી. જો બીજા પક્ષનાઓ તેમ કરવામાં કસુર કરે અને સદરહુ જમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ કરવા પહેલા પક્ષનાને કોઇ ખર્ચ કરવો પડે તો પહેલા પક્ષના તેવી ચુકવેલી અને માર્કેટેબલ કરવા પહેલા પક્ષનાને કોઇ ખર્ચ કરવો પડે તો પહેલા પક્ષના તેવી ચુકવેલી રકમ બીજા પક્ષનાઓ કનેથી વસુલ મેળવી શકે સહી.

(૬) .... પોતાના જેવા હકક અને અધિકારની રૂએ હમો બીજા પક્ષનાઓએ સદરહુ જમીન તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી સદરહુ જમીનનાં તમો પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજની રૂએ સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક થયા છો સહી અને તે હકકની રૂએ તમો પહેલા પક્ષના સદરહુ જમીનની હરકોઇ રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા, કરવા

SRT /2/ UDN
18591 12/25
2009



તથા સદરહુ જમીન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કરવા યા હરકોઇ રીતે તબદીલ ટ્રાન્સફર યા એસાઇન કરવા હકકદાર છો સહી, અને તમો પહેલા પક્ષના પોતાનું દિલ ચાહે તે રીતે સદરહુ જમીનની તમામ પ્રકારની વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો સહી. જેમાં હમો બીજા પક્ષનાઓએ કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઇપણ જાતની હરકત, અટકાયત, વાંધા, વિરોધ કે દખલગીરી કરવા કરાવવાની નથી. તેમ છતાં કરવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ થાય સહી.

(૭) ... સદરહુ જમીનનો સંપૂર્ણ અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો બીજા પક્ષનાઓએ સ્થળ પર બતાવ્યા મુજબનો ઉંચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના હકક અધિકાર સહિત હમો બીજા પક્ષનાઓએ તથા હમારા વંશવાલી વારસોના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા અને વહીવટમાંથી કાઢીને તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી દીધો છે અને તમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ જમીન તમારા પ્રત્યક્ષ કબજામાં લઇ લીધી છે આથી કબજા બાબતની હમો બીજા પક્ષનાઓએ ભવિષ્યમાં કોઇ તકરાર કરવાની નથી.

(૮) ... સદરહુ જમીનના હવેથી તમો પહેલા પક્ષના માલીક થયા હોવાંથી સદરહુ જમીન રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં યા ૭/૧૨ માં, પંચાયત દફતરે, રેવન્યુ દફતરે, સુરત ઇલેકટ્રીક કંપની દફતરે, વિગેરે તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ દાખલ કરી કરાવી શકો સહી. અને તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમામ

SRT /2/ UDN
નં. 18681 18/25
२००६



જરૂરી સહી, સંમતિ, સ્ટેટમેન્ટ, કબુલાત વિગેરે આપવાની છે. જો બીજા પક્ષનાઓ તેમ કરવામાં કસુર કરે તો પહેલા પક્ષના આ દસ્તાવેજના આધારે પોતાનું નામ દાખલ કરાવી શકે સહી અને પહેલા પક્ષના તે રીતે નામ ફેર કરાવે યા પોતાનું નામ દાખલ કરાવે તેમાં બીજા પક્ષનાઓએ કે અન્ય કોઇએ કોઇપણ જાતના વાંધા, વિરોધ, અવરોધ કે અટકાયત કરવા કરાવવાના નથી. તેમ છતાં જો બીજા પક્ષનાઓ કે અન્ય કોઇપણ તેવા વાંધા, વિરોધ કે અટકાયત કરે યા કરાવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થાય સહી.

(૯) ... સદરહુ જમીનના આજદિન સુધીના સરકારી, અર્ધ સરકારી, પંચાયતના તમામ વેરાઓ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર, શેષ વિગેરેની રકમ બીજા પક્ષનાઓ જમીન માલીકોએ ભરપાઇ કરી દીધી છે અને હવેથી સદરહુ જમીન ના તમામ વેરા, વિગેરેની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ માલીક-કબજેદાર તરીકે ભરવાની છે સહી. તેમ છતાં જો આજ પહેલાના કોઇ વેરા વિગેરેની રકમ બાકી નીકળે અને તે પહેલા પક્ષનાએ ભરવી પડે તો પહેલા પક્ષનાએ તેવી ચુકવેલી તમામ રકમ બીજા પક્ષનાઓ કનેથી વસુલ લઇ શકે સહી. તે જ પ્રમાણે સદરહુ જમીનના હવે પછીના તમામ વેરા તમો પહેલા પક્ષનાએ માલીક કબજેદાર તરીકે ભરવાના છે તેમ છતાં જો કોઇ સંજોગોમાં આજ પછીના કોઇપણ વેરા બીજા પક્ષનાઓએ ચુકવવા પડે તો બીજા પક્ષનાઓ તેવી ચુકવેલ રકમ પહેલા પક્ષના કનેથી વસુલ લઇ શકે સહી.

SRT /2/ UDN
19
18681
2008



(૧૦) ... સદરહુ જમીન ને લગતા તમામ જુના ટાઇટલ ડીડસ યાને દસ્તાવેજો હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાને સદરહુ જમીન વેચાણ આપી છે તેની સાબીતીમાં સુપ્રત કરી દીધા છે. તે સિવાય બીજા કોઇ દસ્તાવેજો હમારી પાસે ન હતા અને નથી. છતાં ભવિષ્યમાં મળી આવે યા નીકળી આવે તો તે હમારે તમોને સુપ્રત કરી દેવાના છે.

(૧૧) ... સદરહુ જમીનને હાલમાં ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં જયારે પણ ટી.પી. સ્કીમની કાર્યવાહી થાય તો તે વખતે જે કાંઇપણ સદરહુ જમીન અંગે, વળતર, લાભ કે અન્ય જમીન મળે તો તે તમો પહેલા પક્ષના મેળવવા હકકદાર રહેશે.

(૧૨) ... સદરહુ જમીનમાં જવા આવવા માટેના રસ્તા વિગેરેના હકકો હમો બીજા પક્ષનાઓ જે રીતે વાપરતા આવેલા તે મુજબ તમો પહેલા પક્ષનાએ વાપરવાના છે અને રહેશે.

(૧૩) ... સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટામ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમો પહેલા પક્ષનાંએ ભોગવવાના છે સહી. તથા ભવિષ્યમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી કે દંડની રકમ ભરવાની આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી પણ તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

SRT /2/ UDN
№ 18681 20/25
2008



(૧૪) ... સદરહુ જમીનની સ્થળ સ્થિતિ તથા સદરહુ જમીન ખુલ્લી જમીન હોય તેની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત રૂા.૧,૬૧,૮૨,૧૮૧/- અંકે રૂપીયા એક કરોડ એકસઠ લાખ બ્યાંસી હજાર એકસો એકયાંસી પુરા થાય છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસરતા જરૂરી ૪.૯% પ્રમાણે રૂા.૭,૯૬,૪૦૦/- અંકે સાત લાખ છન્નુ હજાર ચારસોના જનરલ સ્ટામ્પ ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

## ::- વેચાણ આપેલ જમીનની વિગત -::

ડીસ્ટ્રીકટ સુરત, સબ ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકો સુરત સીટી, મોજે ગભેણીના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૨૪૭/૧, બ્લોક નંબર ૨૬૪ થી નોંધાયેલી બીનખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૨-૫૬-૮૬ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૨૫૬૮૬ સમ ચોરસ મીટર છે, જે સ્થળ પર બતાવ્યા મુજબના માપ વિસ્તારની છે, તે બીનખેતીની જમીન તથા તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના ઉંચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ હકક અધિકાર સહિતની જમીન દરોસ્બત.

સદરહુ આખી જમીનની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : લાગુ બ્લોક નંબર ૨૬૩ વાળી જમીન

પશ્ચિમે : મોજે ઉંનનો સીમાડો

ઉત્તરે : લાગુ ખાડી

દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નંબર ૨૬૯ તથા ૨૬૫ વાળી જમીન

SRT /2/ UDN
No. 18681 21/25
2008



એણી વિગતનો આ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાઓએ હમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને, કોઇના કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વગર તન અને મનની સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં તથા બીનકેફ હાલતમાં તમો પહેલા પક્ષનાને કરી આપેલ છે જે હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા હમો બીજા પક્ષનાઓના વંશવાલી વારસો ઉત્તરાધિકારીઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે..............................મતુ તત્રે..............................શાખ

R. J. DESAI

રાજેશભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ

R. A. Mavani

રજનીભાઇ જીવરાજભાઇ દેસાઇ

SRT /2/ UDN
No 10681 22/25



**વેચાણ આપનારાઓ:**

નરેશભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઈ

રજનીભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઈ

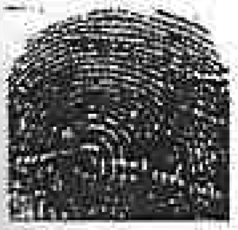
**ખરીદનાર:**

હિંગોરા ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર લી. કંપની
તરફે તેના ડીરેક્ટર
ઇકબાલ રઝાક હિંગોરા

અનુક્રમ નંબર ૧૮૬૮૧
સને ૨૦૦૮ ના જુલાઈ માસની
૨૬ ની તારીખે ૧૦.૦૦ થી ૧૧.૦૦
વાગ્યાની વચ્ચે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી -૨ (ઉધના)
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

| | | |
|---|---|---|
| પહોંચ નંબર :- | | ૨૦૦૮૦૧૬૦૦૨૪૦૭૪ |
| ફી પહોંચી છે તે. | | રૂ. પૈસા |
| નોંધવાની ફી :- | | ૧૬૧૮૦૦.૦૦ |
| કોરી ફી પાનના( ૨૫ ). | | ૨૨૫.૦૦ |
| ટપાલ | :- | ૦ |
| અંકારે કુલ | : | ૧૬૨૦૨૫.૦૦ |

( અંકે રૂપિયા એક લાખ બાસઠ હજાર પચીસ પૂરા )

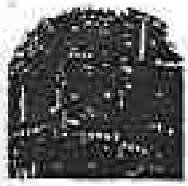
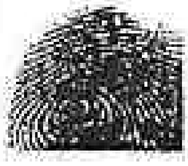


R. D. DESAI

રાજેશભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઈ

( પી. ર. પટેલ )
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી -૨ (ઉધના)

( પી. ર. પટેલ )
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી -૨ (ઉધના)

| અનુ. ક્રમાંક | પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ | ઉંમર | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાની છાપ | સહી |
|---|---|---|---|---|---|
| | આપનાર<br>રાજેશભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઈ (મેનેજી)<br>૫, ન્યુ શિવશક્તિ રો-હાઉસ,પાર્લે પોઈન્ટ,સચીન,સુરત<br><br>પાન નં: AAWPD3248B | ૪૧ | |  | R. D. DESAI |
| | જીગીશાબેન જીવરાજભાઈ દેસાઈ (મેનેજી)<br>એજન્સી<br><br>પાન નં: AAWPD3250B | ૨૮ | |  | [signature] |

દસ્તાવેજ લખી આપનાર
આ દસ્તાવેજ લખી
આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

R. D. DESAI

SRT /2/ UDN
23
No 18681 / 25
2008

૧ અનિલ જી માવાણી (વેપાર)
પટેલ ફળીયા, ઉધના ગામ,સુરત

૨ પ્રવિણભાઇ સી માણુકીયા (વેપાર)
આશાનગર,ઉધના,સુરત

| |
|---|
| તેઓ કહે છે કે સદરહુ રજુ કરનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપે છે. |

૧. A.G. Mavani

૨.

તારીખ ૨૬ માહે જુલાઈ ૨૦૦૮

SRT /2/ UDN
24
18681 25
2008

( પી. ર. પટેલ )
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ૨ (ઉધના)

| |
|---|
| બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં.૧ રજુ થયેલ છે. તા. ૨૬/૦૭/૨૦૦૮ |

( પી. ર. પટેલ )
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ૨ (ઉધના)

ઇન્કમટેક્સ રૂલ્સ ૧૧૪બની જોગવાઇ મુજબ
(૧) પાન નં./ઇ.જી.ર નંબર
દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર.
લેનાર નંબર.
સંમતી આપનાર નંબર.
તારીખ: 26/7/08

૧ નંબરની બુકના ૧૦૫૮૧ નંબરે નોંધ્યો
તારીખ : ૨૬/૦૭/૨૦૦૮

( પી. ર. પટેલ )

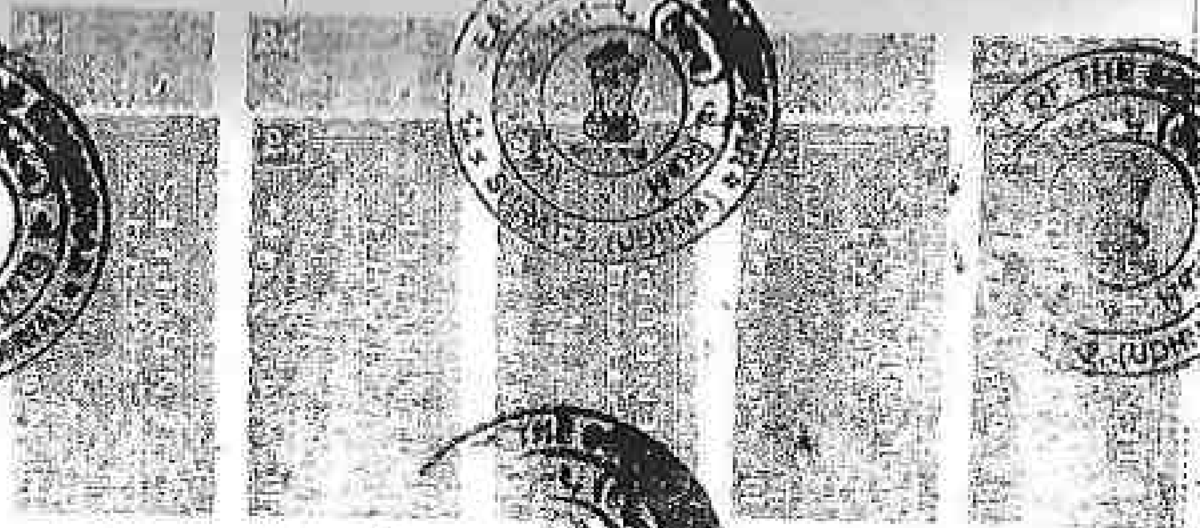
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ૨ (ઉધના)

SRT /2/ UDN
№ 10581
2008

ATTESTED COPY
(Jayantilal L. K[illegible]diya)
NOTARY

[illegible]

| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
|---|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] | | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |



THE SEAL OF THE SUB ... SURAT-2. (UDHNA)

[illegible] Harsh [illegible]

[illegible]

[illegible]