રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૦૦૯૦૦૧૧૪૨	દસ્તાવેજ નંબર	૪૩૫	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૨૦	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર　　　　　　　　અવેજ ૫૨૦૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ　દુધીબેન મોહનભાઇ સંધાણી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી　　　　　　　　રૂ.　પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૫૨૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો....................................	૬૪૦.૦૦
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.	૫૨૬૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બાવન હજાર છ સો ચાલીસ પુરા

દસ્તાવેજ　　　　　　　　　　　　　　　　તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

__________ ના દિવસે તૈયાર થશે અને ________________. આવશે.

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

શ્રીનિવાસ કોલોની શેરી નં.2 જામન[redacted]

અગર ____________________ ને આપશો

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

રજુ કરનારની સહી

અંકે રૂ. : 52640.00
20220113380900079
સબ રજીસ્ટ્રાર, જામનગર - 1-LKT

JAM-1-LKT

435 / 21

2022

(9)

e- Challan

Login ID PDEN	2022009000544	BARCODE		Printed On	13/01/2022 19:08:13

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
Property Details	R.S.NO.1120, ASOPALAV, PLOT NO.89	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	AEOFS0906H
		Full Name	SADGURU DEVLOPERS PARTNERSHIP FIRM
Office Name	S.R.O - Jamnagar-1	Address	ASOPALAV SOCIETY, PLOT NO.89, RANNJITSAGAR ROAD, JAMNAGAR
Location	JAMNAGAR		
Year	2021-2022 One time		

ansaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20220113360900079	Registration Fee (0030-03-104-00)	52640.00	52640.00	57000013551003013012216682	13/01/2022	SBIEPAY

Total Amount :-	52640.00
Total Amount In Words :-	Rupees Fifty Two Thousand Six Hundred Forty Only
Remarks (If Any)	

૨૦/૧/૨૨

SS&IGR-GUJARAT

Note : (1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp Act-1958.
(2) The Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

Disclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

₹1,82,500

JAM-1-LKT

435 | 2 | 21

2022

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ90716035010040U
Certificate Issued Date	:	17-Jan-2022 11:40 AM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13220204/ JAMNAGAR1/ GJ-JM
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1322020414762008356932U
Purchased by	:	DUDHIBEN MOHANBHAI SANGHANI
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	ASOPALAV SOCIETY, R.S.NO 1120, PLOT NO 89.
Consideration Price (Rs.)	:	52,00,000 (Fifty Two Lakh only)
First Party	:	DUDHIBEN MOHANBHAI SANGHANI
Second Party	:	SADGURU DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	DUDHIBEN MOHANBHAI SANGHANI
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,82,500 (One Lakh Eighty Two Thousand Five Hundred only)

REGISTRAR ... -1 (CITY)

20/2/22

P.U.R. JAMNAGAR

IN-GJ90716035010040U

KC 0024959460

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

JAM-1-LKT

435 | 3 | 21

2022

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR JAMNAGAR-1 (CITY)

20 JAN 2022

શહેર જામનગરમાં, રણજીતસાગર રોડ ઉપર આવેલ **રે.સ.નં.૧૧૨૦** વાળી **''આસોપાલવ''** તરીકે ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૮૯** વાળી જગ્યા સંબંધેનું, :-

... ૪ ...

એમ.કે. સાપરિયા ૨૦/૦૧/૨૨

બી.એમ. દુધાગરા

JAM-1-LKT

435 | ૪ | 21

2022

-:: ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ::-

================

પ્રથમ પક્ષકાર :- **દુધીબેન મોહનભાઇ સંઘાણી**
ઉ.વ. :૭૩, ધંધો : નિવૃત,
ઠે. શ્રીનિવાસ કોલોની શેરી નં.૨,
સુમેર કલબ રોડ, જામનગર.
(ફોર્મ નં.૬૦)

... તે જમીન માલિક

બીજા પક્ષકાર :- **"સદ્‌ગુરૂ ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :-**

(૧) મુકુન્દકુમાર ક્રિષ્નદાસ સાવલીયા
ઉ.વ.આ.:૩૩, ધંધો:કન્સ્ટ્રકશન,

(૨) જયદિપકુમાર કરશનભાઇ વિરાણી
ઉ.વ.આ.:૩૦, ધંધો: કન્સ્ટ્રકશન,

(૩) ભાવેશ મુળજીભાઇ દુધાગરા
ઉ.વ.આ.:૩૫, ધંધો: કન્સ્ટ્રકશન,

(૪) રાજેશભાઇ મુળજીભાઇ દુધાગરા
ઉ.વ.આ.:૩૬, ધંધો: કન્સ્ટ્રકશન,
પેઢીનું સરનામું :-
આસોપાલવ સોસાયટી, પ્લોટ નં.૮૯,
રણજીતસાગર રોડ, જામનગર.
P.A.NO.:- AEOFS 0906 H

... તે બિલ્ડર / ડેવલોપર્સ

જત, આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટથી આપણે બંને પક્ષકારો એકબીજાને અરસપરસ લખી આપી બંધાઇએ છીએ કે, :-

... ૫ ...

રૂબરૂ કે આપનાર   ૨૦/૬/૨૨

બી/એમ/દુધાગરા

શહેર જામનગરમાં,રણજીતસાગર રોડ ઉપર આવેલ **રે.સ.નં.૧૧૨૦** વાળી **''આસોપાલવ''** તરીકે ઓળખાતી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૮૯** વાળી જગ્યા પ્રથમ પક્ષકારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.તે જગ્યા પ્રથમ પક્ષકારે બીજા પક્ષકારને ડેવલોપ કરવા આપવાની હોય તે સંબંધે બંને પક્ષકારો વચ્ચે હાલનું ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ નીચેની શરતો અને સમજણથી કરવામાં આવે છે.

-:: ડેવલોપમેન્ટ કરવામાં આવતી જગ્યાનું વર્ણન અને હદદિશા ::-

===================================

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, **શહેર જામનગરમાં,** જામનગરની દક્ષિણ તરફની નગરસીમમાં, રણજીતસાગર રોડ ઉપર આવેલ,

રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨૦ ની ૨૬૨૦૩-૦૦ ચોરસ મીટર જેટલા ક્ષેત્રફળની જમીન સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, મહેસુલ, જામનગરે તેમના હુકમ નંબરઃ રેવ-૧/બીખે-રજી.૧૨૫-૨૦૦૬, તા.૨૭-૭-૨૦૦૬ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવેલ છે, અને તેનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેમના તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજના પત્ર ક્રમાંક : જાવિવિસ-ટેક-૧૪૨- ૧૯-૦૫/૨૯૩૧ થી મંજુર કરેલ છે, તે મુજબ તેમાં કુલ ૧ થી ૯૦ પ્લોટનો લે-આઉટ મંજુર થયેલ છે. તે બીનખેતી જમીનને **''આસોપાલવ''** તરીકે ઓળખાવેલ છે.

ઓળ કે શાપરિયા
૨૦૧૨૨૨
બી.એમ. દુધાગરા

JAM-1-LKT
435 | 6 | 21
2022

તે બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૮૯, જેના ચો.મી. ૯૯૦.૪૫ જેના ચો.ફુટ ૧૦૬૬૧.૨૫ આશરે વાળી જગ્યા** જેની હદદિશા નીચે મુજબ છે.:-

ઉત્તર તરફ	:	પ્લોટ નં.૮૫ થી ૮૮ આવેલ છે.
દક્ષિણ તરફ	:	પ્લોટ નં.૯૦ આવેલ છે.
પૂર્વ તરફ	:	રે.સ.નં.૧૧૨૨ પૈકીની બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો આવેલ છે.
પશ્ચિમ તરફ	:	ડી.પી.કપાતની જમીન ત્યારબાદ લાલપુર જતો હાઈવે રોડ આવેલ છે.

SUB-REGISTRAR (CITY)

ઉપરોકત હદદિશા તથા હકીકત અને વર્ણનવાળી જગ્યા પ્રથમ પક્ષકારે બીજા પક્ષકારને ડેવલોપ કરવા માટે આપેલ છે. જેને હવે પછી આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં **" મજકુર જગ્યા "** તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

પ્રથમ પક્ષકારે મજકુર જગ્યામાં બાંધકામ કરવા સંબંધે જામનગર મહાનગરપાલિકામાંથી ક્રમાંક : જેએમસી/ટી.પી./બી/૨૯/વિ.પ./૮૪/૨૦૨૧-૨૨ (છાપેલ નં.૨૦૨૧/૦૨૮૮) તા.૧૫-૧૨-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મેળવેલ છે, અને બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પ્રથમ પક્ષકાર બાંધકામ કરવા માંગતા હોય તેમજ મજકુર જગ્યા ડેવલોપ કરવા માંગતા હોય, પરંતુ બાંધકામ કરવા માટે મોટી રકમનું ખર્ચ થાય તેમ હોય, તેમજ તે અંગે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાંથી અલગ અલગ પ્રકારની મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તેમજ બાંધકામ કરવા માટે કોન્ટ્રાકટરોની નિમણુંક કરવા, મજુરો રાખવા વિગેરે માટે અનેક પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી પડે, પરંતુ આટલા મોટા બાંધકામ માટે મુડીની તથા સમયની વ્યવસ્થા પ્રથમ પક્ષકાર

રોજ કે સાપરિયા
૨૦/૧/૨૨
બી: એમ: દુધાગરા

JAM-1-LKT

435 | 7 | 21

2022

કરી શકે તેમ ન હોવાથી અને પ્રથમ પક્ષકારે આવી ટેકનીકલ જાણકારી અને કૌશલ્ય ધરાવતાં બીજા પક્ષકારવાળા કે જેઓનો મુખ્ય ધંધો કન્સ્ટ્રકશન અને ડેવલોપર તરીકેનો હોય તેઓને મજકુર જગ્યા ડેવલોપ કરવા દરખાસ્ત આપેલ, અને બીજા પક્ષકારે પ્રથમ પક્ષકારની સદરહુ દરખાસ્તનો સ્વીકાર કરતાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની શરતો અને સમજણથી આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરવામાં આવે છે.

-:: શરતો અને સમજુતી ::-

================

૧) પ્રથમ પક્ષકારની માલિકીના ઉપરોકત જગ્યાની બજારકિંમત **રૂા.પર,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બાવન લાખ પુરા** બંને પક્ષકારોની સંમતિથી નકકી કરવામાં આવે છે.

૨) આ મજકુર જગ્યાના પ્રથમ પક્ષકાર જોગના માલિકી હકક અને ટાઇટલ કલીયર છે, અને તે સંબંધેની જવાબદારી જમીન માલિક તરીકે પ્રથમ પક્ષકારની છે અને રહેશે. તેમજ મજકુર જગ્યામાં કરવામાં આવતાં બાંધકામ સંબંધેની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષકારની રહેશે, અને બાંધકામ સંબંધે પ્રથમ પક્ષકારની કોઈ પ્રકારની જવાબદારી રહેતી નથી કે રાખવામાં આવતી નથી.

૩) પ્રથમ પક્ષકારની માલિકીની મજકુર જગ્યામાં બાંધકામ કરવા માટે જામનગર મહાનગરપાલિકામાંથી ક્રમાંક : જેએમસી/ટી.પી./બી/ ૨૯/વિ.પ./૮૪/૨૦૨૧-૨૨ (છાપેલ નં.૨૦૨૧/૦૨૮૮) તા.૧૫-૧૨-૨૦૨૧ ના દિવારની વિકાસ કાર્યની પરવાનગી આપેલ છે, અને બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ છે, તે મંજુર થયેલ બાંધકામના લે-આઉટ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ બીજા પક્ષકારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરવાનું છે. તેમજ રેરાના તા.૧૩-૨-૨૦૨૦ ના સરકયુલર નં.૨૦

... ૮ ...

ઓમ કે સાપરિયા

૨૦૧૯/૨૨

બી.એમ. દુધાગરા

JAM-1-LKT
435 | 8 | 21
2022

ની તમામ શરતો આપણે બંને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

મજકુર પ્લોટ ઉપરની મળવાપાત્ર વર્તમાન એફ.એસ.આઇ. તથા ભવિષ્યની એફ.એસ.આઇ.ના હકક જમીન માલિક દ્વારા આ એગ્રીમેન્ટ અન્વયે ડેવલોપરને તબદીલ કરવામાં આવી રહયા છે.

૪) જામનગર મહાનગરપાલિકાએ આપેલ વિકાસ કાર્યની પરવાનગી મુજબનું સેલરમાં કવર્ડ પાર્કિંગ, એક રેમ્પ, રેમ્પ પ્લેટફોર્મ, એક લીફટ ડકટ, એક ટુ વ્હીલર લીફટ ડકટ, સ્ટેર તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં ૧૬ શોપ વીથ ડબલ્યુ.સી., પેસેજ, લેન્ડીંગ, બે સ્ટેર, કવર્ડ પાર્કિંગ, એક સ્પેશ્યલ ટોઈલેટ, એક લીફટ, એક ટુ વ્હીલર લીફટ, સેલરમાં જવાનો રેમ્પ, ઓપન પાર્કિંગ, ઓપન કંમ્પાઉન્ડ તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્થ ફલોરમાં ૯ શોપ વીથ ડબલ્યુ.સી., ૭ શોપ વીથ ડબલ્યુ.સી. તથા બાલ્કની, પેસેજ, લેન્ડીંગ, બે સ્ટેર, એક લીફટ, એક ટુ વ્હીલર લીફટ, એમ ફર્સ્ટ ફલોર થી ફોર્થ ફલોર સુધી કુલ-૬૪ શોપનું તથા ટેરેસ ફલોરમાં બે સ્ટેર કેબીન, એક ટુ વ્હીલર લીફટ, એક લીફટ ડકડ, બે લીફટ મશીન રૂમ, ફેબ્રીકેટર સ્ટેર, બે વોટર ટેંક, ટેરેસ ટુ વ્હીલર પાર્કિંગ, પારાપેટ વોલ સાથેનું બાંધકામ બીજા પક્ષકારે કરી આપવાનું છે.

૫) પ્રથમ પક્ષકારની માલિકીના મજકુર જગ્યામાં કરવામાં આવતાં બાંધકામમાં સદરહુ બાંધકામ માલ-મજુરી સાથે બીજા પક્ષકારે કરી આપવાનું છે, અને તે અંગે જરૂરી માણસો, કડીયા, મજુરો વિગેરે માલ સામાન બીજા પક્ષકારે લાવવાના છે.

૬) બીજા પક્ષકારે રાખેલ બાંધકામ પૈકી ચણતર, સીમેન્ટ, પ્લાસ્ટર, લાદી ફીટીંગ, બાથરૂમ, સંડાસ તથા લાઇટ, પાણીની પાઇપ લાઇનના

... ૯ ...

રાજેશ કે ગણપતિયા ૨૦/૧/૨૨

બી.એમ.દુધાગરા

હોલ કરવા તેમજ ડ્રેનેજ હોલ કરવા તથા ઓવર હેડ ટેન્ક તથા અન્ડર હેડ ટેન્ક અને કોમન સેપ્ટીક ટેન્ક વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે. તેમજ સીમેન્ટ, રેતી, કાંકરી, ઇંટો, પાણી વિગેરે તમામ બીજા પક્ષકારે પોતાના ખર્ચે લાવવાના છે, તેમજ બાંધકામ કરવા માટેના જરૂરી ઓજારો, સમામાન, સાધન જેવા કે પ્રાંતનો સામાન, વાસંળા, લીફટ, દોરી, પાટીયા, વાયર તથા કેલ બનાવવાનો સામાન, પાવડા, તગારા, પાણીના તગારા, ટાંકણા તથા ચણતર કામના ઓજારો, ચુનારુ, રંધો વિગેરે બીજા પક્ષકારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે લાવવાના છે, અને તેની વ્યવસ્થા કરવાની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષકારની રહેશે. તે સંબંધે પ્રથમ પક્ષકારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં કે રાખવામાં આવતી નથી.

૭) બીજા પક્ષકારે સદરહુ બાંધકામ શરૂ કર્યેથી તા. ૩૧-૧૨-૨૦૨૩ સુધીમાં પૂર્ણ કરી લેવાનું છે, અને અસાધારણ અને કાબુ બહારના સંજોગો સિવાય તેમાં કોઇ કસુર કરવાની નથી.

મજકુર પ્લોટમાં કોમર્શિયલ હેતુના યુનિટોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. આમ છતાં બીજા પક્ષકાર જરૂર પડયે તે સિવાયનું કાયદા મુજબ મળવાપાત્ર અન્ય બાંધકામ પણ કરી શકશે કે બાંધકામમાં વધારો કે ઘટાડો કરી શકશે. મજકુર પ્લોટવાળી કે બાંધકામવાળી આખી જગ્યા કે તેનો કોઇ ભાગ વેંચાણ કરવા, તે અંગે સોદો કે કરાર કરવા, જગ્યાની વેંચાણ કિંમત નકકી કરવા, સુંથી/અવેજની રકમ સ્વીકારવા સહીતના અધિકારો બીજા પક્ષકારના રહેશે, અને આ અંગે પ્રથમ પક્ષકારે બીજા પક્ષકાર કહે તેના જોગના વેંચાણ કરારો / વેંચાણ દસ્તાવેજો વિગેરેમાં જમીન માલિક તરીકે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે, અને તેમાં પ્રથમ પક્ષકાર કોઇ વાંધો તકરાર લઇ શકશે નહીં.

રોજા કે કાપડિયા ૨૦/૯/૨૨
બી: એમ: દુધાગરા

JAM-1-LKT

435 | 10 | 21

2022

૮) બીજા પક્ષકાર દ્વારા કરવામાં આવતાં સદરહુ બાંધકામના સમયગાળા દરમ્યાન જો કોઇ અકસ્માત થાય તો તે કે જાનહાની થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી બીજા પક્ષકારની રહેશે અને તેવા પ્રસંગે વર્કમેન કોમ્પેનસેશન એકટ અન્વયે કે અન્ય કોઇપણ કાયદા અન્વયે વળતર ચુકવવાનું થાય તો તેની જવાબદારી બીજા પક્ષકારની રહેશે અને આ અંગે પ્રથમ પક્ષકારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહીં કે રાખવામાં આવતી નથી. તેમજ સદરહુ જોખમ નિવારવા પ્રથમ પક્ષકારના નામે બાંધકામનો વિમો લેવાનો રહેશે, અને તે અંગેના પ્રિમીયમની રકમ બીજા પક્ષકારે ચુકવવાની રહેશે.

૯) બીજા પક્ષકારે રાખેલ બાંધકામ નિયત મુદ્દતમાં સ્પષ્ટ રીતે પૂર્ણ કરવાનું છે, અને અનિવાર્ય સંજોગો સિવાય બીજા પક્ષકારે બાંધકામનું કામ બંધ રાખવાનું નથી કે વિલંબ કરવાનો નથી.

૧૦) બીજા પક્ષકાર દ્વારા કરવામાં આવતાં સદરહું બાંધકામમાં માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે રેતી, સીમેન્ટ, ચુનો, લાદી, ટાઇલ્સ વિગેરે સારી અને ઉચ્ચત્તમ કવોલીટીની વાપરવાની છે.

૧૧) બીજા પક્ષકારે સદરહુ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બારી-દરવાજાને ઓઇલ પેઇન્ટ તથા સમગ્ર બિલ્ડીંગને કલરકામ કરી આપવાનું છે. તેમજ પોતાના ખર્ચે ઇલેકટ્રીક ફીટીંગ કરી આપવાના છે, અને જરૂરીયાત મુજબ વિદ્યુતના પોઇન્ટ મુકી આપવાના છે.

૧૨) બીજા પક્ષકાર દ્વારા કરવામાં આવતાં સદરહુ બાંધકામમાં જરૂરી માલ સામાન અને મશીનરી પોતાના ખર્ચે લાવવાના રહેશે, અને તે સંબંધેનું ભાડુ બીજા પક્ષકારે ચુકવવાનું રહેશે.

૨૦/૧/૨૨

૧૩) પ્રથમ પક્ષાકારની માલિકીના મજકુર જગ્યામાં બીજા પક્ષાકારે બાંધકામ કરવાનું છે, પરંતુ મજકુર જગ્યાનો ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈ મુજબનો કોઈ કબજો બીજા પક્ષાકારને પ્રથમ પક્ષાકાર તરફથી તબદીલ કરવામાં આવતો નથી. પરંતુ, માત્ર બાંધકામ કરવા માટે લાયસન્સી તરીકે બીજા પક્ષાકારને તથા તેના માણસોને જરૂરી પ્રવેશ મજકુર જગ્યામાં આપવામાં આવે છે. આમ, બીજા પક્ષાકારનું તથા તેના માણસો, મજુરોનો મજકુર જગ્યામાંનો પ્રવેશ તથા કબજો ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈને આધીન થતો નથી, તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૪) પ્રથમ પક્ષાકારની માલિકીના મજકુર જગ્યામાં બીજા પક્ષાકાર દ્વારા કરવામાં આવતાં યુનિટોના બાંધકામ અંગેના પ્રથમ પક્ષાકાર દ્વારા ભવિષ્યમાં વેંચાણ કરાર, વેંચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય જરૂરી ખતો કરવામાં આવે ત્યારે પ્રથમ પક્ષાકારે મજકુર જમીન / જગ્યાના માલિક તરીકે તથા બીજા પક્ષાકારે બાંધકામના માલિક / ડેવલોપર્સ તરીકે જોડાઈને સહી, સંમતિ કરી આપવાના છે, અને વેંચાણ થતાં યુનિટોના અવેજમાંથી જમીનની વરાડે પડતી કિંમત પ્રથમ પક્ષાકારે વસુલ લેવાની છે, અને બાંધકામ ખર્ચની વરાડે કિંમત બીજા પક્ષાકારે વસુલ લેવાની છે, તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

હાલનું આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ સરકારશ્રીની પ્રવર્તમાન જંત્રી મુજબ ધોરણસરના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ આપણે બંને પક્ષાકારોએ વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, બીના કેફે, મુકત સંમતિથી, કોઈપણ જાતના અનુચીત દબાણ કે પ્રભાવ વગર, સંપૂર્ણ સભાન અને સાવધ

ઓળ કે સ્તાપબાપ્પા. ૨૦|૧|૨૨

ગો!સ્મે! દુધાગ્રા

JAM-1-LKT

435 | 12 | 21

2022

અવસ્થામાં કરી આપેલ છે. જે આપણે તથા આપણાં વંશવારસો વેરે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

જામનગર. તા. ૨૦।૧।૨૨

અત્રે..................સહી અત્રે..................શાખ

૨૦।૧।૨૨

દુધીબેન મોહનભાઈ સંઘાણી

- તે પ્રથમ પક્ષકાર (જમીન માલિક)

''સદ્ગુરૂ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો :

૧) ---------- ૨૦।૧।૨૨

મુકુન્દકુમાર ક્રિષ્નદાસ સાવલીયા

૨) ---------- ૨૦।૧।૨૨

જયદિપકુમાર કરશનભાઈ વિરાણી

૩) ---------- ૨૦।૧।૨૨

ભાવેશ મુળજીભાઈ દુધાગરા

૪) ---------- ૨૦।૧।૨૨

રાજેશભાઈ મુળજીભાઈ દુધાગરા

- તે બીજા પક્ષકાર (બિલ્ડર/ડેવલોપર્સ)

પ્રથમ પક્ષકાર :-(જમીન માલિક) ૨૦/૧૨/૨૨ દુધીબેન મોહનભાઈ સંઘાણી		
બીજા પક્ષકાર :-(બિલ્ડર/ડેવલોપર્સ) ''સદ્ગુરૂ ડેવલોપર્સ'' ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદારો : ૧) ૨૦/૧૨/૨૨ મુકુન્દકુમાર ક્રિષ્નદાસ સાવલીયા		
૨) ૨૦/૧૨/૨૨ જયદિપકુમાર કરશનભાઈ વિરાણી		
બી.એમ.દુધાગરા ૩) ૨૦/૧૨/૨૨ ભાવેશ મુળજીભાઈ દુધાગરા		
૪) ૨૦/૧૨/૨૨ રાજેશભાઈ મુળજીભાઈ દુધાગરા		

ભારત સરકાર
Government of India

સંઘાણી દુધીબેન
Sanghani Dudhiben
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1948
સ્ત્રી / Female

4891 3219 7538

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

JAM-1-LKT		
435	14	21
2022		

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India
આધાર

સરનામું: W/O: મોહનભાઇ, હરીપર, હરીપર, જામનગર, ગુજરાત, 361170

Address: W/O: Mohanbhai, Haripar, Haripar, Jamnagar, Gujarat, 361170

4891 3219 7538

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

REGISTRAR ... R-1 (CITY)

JAM-1-LKT

435 | 15 | 21

2022

(५४)

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AEOFS0906H

नाम/Name
SADGURU DEVELOPERS

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
12/10/2021

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

વીરાણી જયદીપ
Virani Jaydeep
જન્મ તારીખ/ DOB: 16/10/1991
પુરૂષ / MALE

9061 1085 7752

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
S/O: કરશનભાઈ, પ્લોટ - 15/22, મયુર ટાઉનશિપ, રણજીતસાગર રોડ, પવન ચક્કી, જામનગર, ગુજરાત - 361005

Address:
S/O: Karshanbhai, Plot - 15/22, mayur township, Ranjitsagar Road, Pavan Chakki, Jamnagar, Gujarat - 361005

9061 1085 7752

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

દુધાગરા રાજેશભાઈ
Dudhagara Rajeshbhai
જન્મ તારીખ / DOB: 19/12/1986
પુરૂષ / MALE

Download Date: 11/08/2021

Issue Date: 30/06/2015

3071 7762 0755

મારો આધાર, મારી ઓળખ

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

આધાર

સરનામું :
નો પુત્ર: દુધાગરા મુળજીભાઈ, 367, ઓશવાળ-3,, ગોકુલ પાનવારી ગલીમા, જામનગર,, જામનગર, ખોડીયાર કોલોની, જામનગર, ગુજરાત - 361006

Address:
S/O: Dudhagara Muljibhai, 367, OSHVAL-3,, GOKUL PANVARI GALIMA,, JAMNAGAR,, JAMNAGAR, Khodiyar Colony, Jamnagar, Gujarat - 361006

3071 7762 0755

1947 | 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

ભારત સરકાર
Government of India

સાવલિયા મુકુંદકુમાર ક્રીષ્નાદાસ
Savaliya Mukundkumar Krishnadas
જન્મ તારીખ / DOB : 01/01/1988
પુરૂષ / Male

8819 8816 5327

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

Unique Identification Authority of India

સરનામું: દડવી, જામકંડોરણા, દડવી, રાજકોટ, જામકંડોરણા, ગુજરાત, 360405

Address: dadvi, jamkandorna, Dadvi, Rajkot, Jamkandorna, Gujarat, 360405

8819 8816 5327

1947 | 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

દુધાગરા ભાવેશ મુળજીભાઇ
Dudhagara Bhavesh Muljibhai
જન્મ તારીખ/ DOB: 21/07/1986
પુરૂષ / MALE

7847 7116 6319

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
રૂપાવટી, રૂપાવટી, રૂપવતી, રાજકોટ, ગુજરાત - 360110

Address:
RUPAVATI, RUPAVATI, Rupavat, Rajkot, Gujarat - 360110

7847 7116 6319

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

૨૦।૯।૨૨

JAM-1-LKT

435 | 16 | 21

2022

(49)

ભારત સરકાર

Government of India

आधार

મિયાત્રા સંજયભાઇ

Miyatra Sanjaybhai

જન્મ તારીખ / DOB : 24/01/1989

પુરુષ / MALE

ઓળખાણ આપનાર

05/01/2017

6799 7725 9205

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

AADHAAR

સરનામું : પિતાનુ/માતાનુ નામ: મિયાત્રા રાણાભાઇ, હાપા, હાપા, હાપા, જામનગર, ગુજરાત, 361120

Address: S/O: Miyatra Ranabhai, haapa, haapa, Hapa, Jamnagar, Gujarat, 361120

6799 7725 9205

ઓળખાણ આપનાર

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

SUB-REGISTRAR ... AR-1(CITY)

Bar Council The State of Gujarat

Name : SANJAY R. MIYATRA

Address : At - Hapa, Post - Dhuvav, Tal. & Dist. - Jamnagar, Pin Code - 361120.

Phone : (M) 99743 57576

Enrolment : G / 2215 / 2013 BL. Gr. : A +VE

D.O.B. : 24 / 01 / 1989

55274

Holder's Signature ADVOCATE I/C Secretary

ઓળખાણ આપનાર

ATTESTED

૨૦/૯/૨૨

N. M. SAKARIYA

NOTARY - JAMNAGAR

JAM-1-LKT		
435	17	21
2022		

(W) 20/01/2022 11:44 AM

અનુક્રમ નંબર ૪૩૫ સને ૨૦૨૨ ના જાન્યુઆરી માસની ૨૦ મી તારીખે ૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે જામનગર - 1-LKT સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૨૨૦૦૯૦૦૧૧૪૨ ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૫૨૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (32)	૬૪૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૫૨૬૪૦.૦૦

20220113380900079

દુધીબેન મોહનભાઇ સંધાણી

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

SUB-REGISTRAR ... GAR-1(CITY)

JAM-1-LKT		
435	18	21
2022		

(W) 20/01/2022 11:44 AM

અનુ.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	દુધીબેન મોહનભાઇ સંધાણી શ્રીનિવાસ કોલોની શેરી નં.2 જામનગર PANNO:FORM60	૭૩			
લેનાર					
૨	મુકુન્દકુમાર કિષ્નદાસ સાવલીયા તે સદગુરૂ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદાર પ્લોટ નં.89 આસોપાલવ સોસા. રણજીતસાગર રોડ જામનગર PANNO:AEOFS0906H	૩૩			
લેનાર					
૩	જયદિપકુમાર કરશનભાઇ વિરાણી તે સદગુરૂ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદાર પ્લોટ નં.89 આસોપાલવ સોસા. રણજીતસાગર રોડ જામનગર PANNO:AEOFS0906H	૩૦			
લેનાર					
	ભાવેશ મુળજીભાઇ દુધાગરા તે સદગુરૂ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદાર પ્લોટ નં.89 આસોપાલવ સોસા. રણજીતસાગર રોડ જામનગર PANNO:AEOFS0906H	૩૫			
લેનાર					
૫	રાજેશભાઇ મુળજીભાઇ દુધાગરા તે સદગુરૂ ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પ્રવર્તમાન ભાગીદાર પ્લોટ નં.89 આસોપાલવ સોસા. રણજીતસાગર રોડ જામનગર PANNO:AEOFS0906H	૩૬			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

JAM-1-LKT		
435	19	21
2022		

(W) 20/01/2022 11:44 AM

૧ સંજય આર મિયાત્રા
એડવોકેટ
જામનગર

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

૧.

તારીખે: ૨૦ માહે: જાન્યુઆરી -૨૦૨૨

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (1)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

20 JAN 2022

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

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

તારીખ: 20/01/2022

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

JAM-1-LKT		
435	20	21
2022		

(W) 20/01/2022 11:44 AM

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

આપનાર નંબર

લેનાર નંબર 1,2,3,4

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 20/01/2022

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

SUB-REGISTRAR ... AR-1(CITY)

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

આપનાર નંબર X

લેનાર નંબર – ફોર્મ નં. ૬૦ રજુ કરેલ છે.

સંમતી આપનાર નંબર X

તારીખ: 20/01/2022

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

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

તારીખ: 20/01/2022

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

JAM-1-LKT		
435	21	21
2022		

(W) 20/01/2022 12:20 PM

૧	નંબરની બુકના	૪૩૫	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 20-01-2022			

R. G. Rathod
સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - 1-LKT

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
જામનગર સબ-રજીસ્ટ્રારની સિક્કો
સત્યમેવ જયતે
જામનગર-૧(સીટી)
JAMNAGAR-1(CITY)

Land Owner Purchase Deed -1

G. P. Rjt., Sr. 8 Std. 1111/244 3-2005 20,000 Bks. PA5* રજી. ૪૦-જી. (સુધારેલ)
ક્રમાંક : આર. એન. જી. અને/૧૯૮૭/૧૩૬૪/હ-૧, તા. ૧-૩-૮૮]

પહોંચ નંબર 1363 દસ્તાવેજનો / અરજીનો **E** No 3476267

તા. 7 માહે 12 સને ૨૦ 05

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : ...

રજૂ કરનારનું નામ : ...

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂા.	પૈ.
રજીસ્ટ્રેશન ફી		
નકલ કરવાની ફી સાઇડ/ફોલીયો		
શેરાની નકલ કરવા માટે ફી ...		
ટપાલ ખર્ચ		
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭) ...		
શોધ અગર તપાસણી ...		
દંડ કલમ-૨૫ ...	૯૬૦/-	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)		
નકલ ફી ફોલીયો ...	/	
આ સિવાયની બાબતોની ફી		
બાબત (પાછળ જુઓ) નંબર	૯૬૦/-	
" ૯૬૦ " "		
" " "		
કુલ એકંદર રૂા...		

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
સબ-રજીસ્ટ્રાર, ...નગર-૨
રજૂ કરનાર,

રજૂ કરનારની સહી ———

(પાછળ જુઓ)

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हज़ार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs.10000

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 80861[illegible]

અનુક્રમ નં. [illegible] — લા. નં. ૧૨/૯૪

સ્ટેમ્પ રૂા. ૨૫૫૦૦ નંગ ૫ કુલ રૂા. ૪૦,૦૦૦/-

ખરીદનારનું નામ [illegible]

રહેવાસી [illegible]

તારીખ ૧૭/૧૨/૦૬

લેનારની સહી:

[illegible]

JMN - 2 | 2005

JMN - 2 | 10080 | 2 | 28 | 2010

-:: વેંચાણ - દસ્તાવેજ ::-

::::::::::::::::::::::

અવેજ રૂા.૪,૪૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ચાલીસ હજાર પુરા.

==

ક્ષેત્રફળ :- ચોરસ મીટર આશરે ૯૯૦.૪૫

ચોરસ ફુટ આશરે ૧૦૬૬૧.૨૫

... ૨ ...

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

10000 रु. Rs.10000 दस हज़ार रुपये

10000 रु. Rs.10000 RUPEES TEN THOUSAND

10000 रु. Rs.10000

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

06AA 808612

JMN 2

2006

... ૨ ...

લખાવી લેનાર :- **શ્રીમતી દુધીબેન મોહનભાઇ સંઘાણી**

ઉ.વ.આ. : ૬૦, ધંધો : ગૃહકાર્ય,

રહેવાશી : જામનગર.

ઠેકાણું : ''ગલાણી નિવાસ'',

શ્રીનિવાસ કોલોની, શેરી નં.૨,

સુમેર કલબ રોડની પશ્ચિમ તરફ,

જામનગર.

JMN - 2

2010

... તે ખરીદ કરનાર

જોગ,

લખી આપનાર :- **શ્રી દેવશીભાઇ દયાળભાઇ પરમાર**

ઉ.વ.:પુખ્ત, ધંધો:ખેતી

રહેવાશી : જામનગર.

ઠેકાણું : રામવાડી, પંપહાઉસ પાસે,

રણજીતસાગર રોડ, જામનગર

વતી તેના કુલ મુખત્યાર:

... 3 ...

INDIA NON JUDICIAL

५०००रू. Rs 5000

सत्यमेव जयते

भारत

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

गुजरात GUJARAT

009072

અનુક્રમ નં. [illegible]

સ્ટેમ્પ રૂા. 29700 [illegible] 7 [illegible] રૂા. 5000 [illegible]

ખરીદનારનું નામ [illegible]

રહેવાસી [illegible]

તારીખ [illegible]

વેચનારની સહી : [illegible]

[illegible]

જામનગર

[illegible], જામનગર

JMN - 2

2006

... 3 ...

JMN - 2

[illegible] | 8 | [illegible]

2010

શ્રી અમરીષ વિનોદચંદ્ર મહેતા

ઉ.વ. : ૨૮, ધંધો : વેપાર,

રહેવાશી : જામનગર.

ઠેકાણું : સેન્ટર પોઈન્ટ, ઈન્દીરા માર્ગ,

જામનગર.

... તે વેંચાણ આપનાર

જત, આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તે વેંચાણ આપનાર શ્રી દેવશીભાઈ દયાળભાઈ પરમાર વતી તેના કુલ મુખત્યાર શ્રી અમરીષ વિનોદચંદ્ર મહેતા, તમો લખાવી લેનાર તે ખરીદ કરનાર **શ્રીમતી દુધીબેન મોહનભાઈ સંઘાણી** ને લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે, :-

શહેર જામનગરમાં, જામનગરની દક્ષિણ તરફની નગરસીમમાં આવેલ, **રે.સ.નં.૧૧૨૦ ની** ૨૬૨૦૩.૦૦ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના

... ૪ ...

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

जरात GUJARAT

A 133795

અનુક્રમ નં. [illegible]
સ્ટેમ્પ રૂ. 25700 નંગ 7 પૈકી રૂ.1000
ખરીદનારનું નામ [illegible]
રહેવાસી [illegible]
તારીખ 17/11/06
લેનારની સહી

JMN - 2
10045 | [illegible] | 88
2010

JMN - 2
2006

હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીન અમો વેંચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. તેમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ તેમાં કુલ-૯૦ પ્લોટસ આવેલા છે. તે પૈકીની,

પ્લોટ નં.૮૯ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટ જેની વિશેષ વિગત જેવી કે ક્ષેત્રફળ, હદદિશા વગેરે નીચે મુજબ છે, અને તે મુજબ સમજવાની છે.

તે **પ્લોટ નં.૮૯ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટ** તમોને તેમાં અમો વેંચાણ આપનાર એકના આકાશ-પાતાળ સહીતના જેવા અને જેટલા હકક અને અધિકાર છે, તેવા અને તેટલા તમામ હકક અને અધિકાર સાથે, તે હાલ જેવી સ્થિતિમાં છે, તેવી સ્થિતિમાં ખાલી કબજે તથા ટાઇટલ કલીયરની શરતે **કુલ રૂા.૪,૪૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ચાલીસ હજાર પુરામાં** અમોએ તમોને વેંચાણ આપેલ છે, તે બાબત તમારા જોગનો અમો આ વેંચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ કરી આપીએ છીએ.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये सत्यमेव जयते Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

गुजरात GUJARAT 958482

અનુક્રમ નં. ૪૫/૭/૮
સ્ટેમ્પ રૂા. ૨૫૭૦૦ નંગ ૭ રૂા. ૫૦૦
ખરીદનારનું નામ ભાજાની ફુઇફળ જી ઇનમાઇ સંઘાજી
રહેવાસી જામનગર
તા. ૧૭/૧૧/૦૬

લેનારની સહી:

Yamakar
સ્ટેમ્પ વેન્ડર
બાલા હનુમાન મંદિર પાસે, ખીજડા મંદિરના મકાનમાં, જામનગર
બાલા બંગલા કમ્પાઉન્ડ, જામનગર

JMN - 2 | ૧૦૦૪૫ | ૫ | ૨૭ | 2010 ... ૫ ...

JMN - 2 | 2006

તમોને વેંચાણે આપેલ ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટની વિશેષ વિગત

==

શ્રી ગુજરાત રાજયના ડીસ્ટ્રીકટ તથા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ જામનગરના, **શહેર જામનગરમાં,** જામનગરની દક્ષિણ તરફની નગરસીમમાં આવેલ,

રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨૦ ની ૨૬૨૦૩-૦૦ ચોરસ મીટર જેટલા ક્ષેત્રફળની જમીન સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, મહેસુલ , જામનગરે તેમના હુકમ નંબરઃ રેવ-૧/બીખે-રજી.૧૨૫-૨૦૦૬, તા.૨૭-૭-૨૦૦૬ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવેલ છે, અને તેનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેમના તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજના પત્ર ક્રમાંક : જાવિવિસ-ટેક-૧૪૨-૧૯-૦૫/૨૯૩૧ થી મંજુર કરેલ છે, તે મુજબ તેમાં કુલ ૧ થી ૯૦ પ્લોટનો લે-આઉટ મંજુર થયેલ છે. તે બીનખેતી જમીનને **''આશોપાલવ''** તરીકે ઓળખાવેલ છે.

... ૬ ...

તે બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **પ્લોટ નં.૮૯ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટ** તમોને ઉપરના અવેજથી વેંચાણ આપેલ છે.

તમોને વેંચાણ આપેલ પ્લોટ નં.૮૯ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

ચોરસ મીટર આશરે ૯૯૦.૪૫

ચોરસ ફુટ આશરે ૧૦૬૬૧.૨૫

રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨૦ ની બીનખેતીની જમીન સીટી સરવે કચેરીની હદની લીમીટ બહાર આવેલ હોય તેથી સીટી સરવે કચેરીએ તેની હિસ્સા માપણી કરવાની રહેતી નથી.

<u>તમોને વેંચાણ આપેલ પ્લોટની હદદિશા નીચે મુજબ છે</u>

ઉત્તરાદી તરફ	:	જોઈન્ટ પ્લોટ નં.૮૫થી ૮૮ આવેલ છે.
દક્ષિણાદી તરફ	:	જોઈન્ટ પ્લોટ નં.૯૦ આવેલ છે.
પૂર્વાદી તરફ	:	લાગુ ખરાબો આવેલ છે ત્યારબાદ રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨૨ પૈકીની બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ પ્લોટો આવેલ છે.
પશ્ચિમાદી તરફ	:	ડી.પી.કપાતની જમીન ત્યારબાદ લાલપુર જતો હાઈવે રોડ આવેલ છે.

તમોને વેંચાણ આપેલ ઉપરોકતવિગત અને વર્ણનવાળી **પ્લોટ નં.૮૯ વાળી ખુલ્લી જમીન - ખુલ્લો પ્લોટનો** હવે પછી તમારા જોગના આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં ટુંકમાં **''મજકુર પ્લોટ''** તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટના અવેજના **રૂા.૪,૪૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ચાલીસ હજાર પુરા** તમો ખરીદ કરનાર તરફથી અમો વેંચાણ આપનારને નીચેની વિગતેના ચેકથી ચુકતે મળી ગયેલ છે, તેની અમો આ પહોંચ તમોને કરી આપીએ છીએ.

રૂા.૪,૪૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ચાલીસ હજાર પુરાનો, બેંક ઓફ બરોડા, દિગ્વીજય પ્લોટ જામનગર ઉપરનો, તમારા ખાતા નં.૧૬૨૪૨ માંથી લખેલો, અમો વેંચાણ કરનાર દેવશી દયાળ પરમારના નામનો તા.૭-૧૧-૨૦૦૬ ના રોજનો એકાઉન્ટ પે ઓનલીનો ચેક નં.૧૬૮૩૬૦ થી મળેલ છે.

મજકુર પ્લોટના અવેજની ચુકતે રકમ તમો ખરીદ કરનાર તરફથી અમો વેંચાણ આપનારને ઉપરોકત વિગતેના ચેકથી ચુકતે મળી ગયેલ હોય, હવે મજકુર પ્લોટના અવેજની કોઈપણ રકમ અમો વેંચાણ આપનારે તમો ખરીદ કરનાર પાસેથી લેવાની બાકી રહેતી નથી, તેમજ તમો ખરીદ કરનારે પણ મજકુર પ્લોટના અવેજની કોઇ રકમ અમોને આપવાની બાકી રહેતી નથી.

મજકુર પ્લોટનો જેમાં સમાવેશ થઇ જાય છે તે રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨૦ વાળી ૪ એકર અને ૨૬ ગુંઠાવાળી તથા ૧૧૨૧ વાળી ૧ એકર અને ૦૧ ગુંઠાવાળી મળીને કુલ ૫ એકર અને ૨૭ ગુંઠાવાળી ખેતીની જમીન અમો સતવારા દેવશીભાઇ દયાળભાઇ પરમારે અમારા એકના જોગના તા.૧૭-૫-૧૯૭૯ ના રોજના રજી. વેંચાણ દસ્તાવેજથી સુલેમાન દાઉદ તથા હશન દાઉદ પાસેથી ખરીદ કરેલ. આ અંગેની નોંધ ગામનો નમુનો નં.૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૪૩૮૪ તા.૧૮-૬-૭૯ ના રોજ પડેલ છે. ત્યારથી તે બંને સર્વે નંબરવાળી ખેતીની જમીન અમારી એકની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. તે ખેતીની જમીનને લગત વગર નંબરના ખરાબાની જમીન એકર : ૦-૩૨ ગુંઠાવાળી જમીનની અમોએ ધોરણ મુજબ માંગણી કરતાં તે જમીન અમોને ફાળવવામાં આવેલ, અને તેની ધોરણ મુજબની રકમ અમોએ સરકારશ્રીમાં ભરી આપતાં તે ૩૨ ગુંઠા જમીન સરકારી ધારા-ધોરણ મુજબ વેંચાણથી અમોને પ્રાપ્ત થયેલ. આ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ માં હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૧૮ તા.૧૩-૪-૧૯૮૧ ના રોજ અમારા નામે પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે નં.૧૧૨૦ તથા ૧૧૨૧ વાળી જમીનનું એકત્રીકરણ કરવાની અરજી કરેલ, અને ધોરણ મુજબ ભરવાની થતી ચાર્જીસની રકમ ભરી આપતાં અધિક મામલતદાર, જામનગરે તા.૪-૬-૧૯૮૧ ના રોજ ક્રમાંક નંબર : જમન/૧૧૨૭થી એકત્રીકરણ કરી આપવાનો હુકમ કરેલ છે. આ હુકમના આધારે તા.૧-૯-૧૯૮૧ ના રોજ એકત્રીકરણની એન્ટ્રી નં.૩૧ થી હકકપત્રક નં.૬ માં પડેલ છે. એકત્રીકરણ થતાં સર્વે નં.૧૧૨૧ નો ટુકડો સર્વે નં.૧૧૨૦ માં ભળી જતાં તેને નવો સર્વે નં.૧૧૨૦ (૫ એકર અને ૨૭ ગુંઠા) આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ નવા સર્વે નં.૧૧૨૦ (હેકટર : ૨-૨૯-૬૬) તથા વગર નંબરના સર્વે નંબરની (હેકટર : ૦-૩૨-૩૭) જમીનની અમોએ એકત્રીકરણ કરવાની અરજી કરતાં અને ધોરણ મુજબ ભરવાની થતી ચાર્જીસની રકમ ભરી આપતાં મામલતદારશ્રી જામનગર (શહેર) તે જમીનનો એકત્રીકરણ કર્યાનો

અમારા નામનો તા. ૨૯-૯-૨૦૦૫ના રોજનો ક્રમાંક : જમન/વશી/૨૧૯૬/ ૦૫ થી હુકમ કરેલ છે. તે મુજબ એકત્રીકરણ થયેલ જમીનને નવો રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨૦ (હેકટર : ૨-૬૨-૦૩) આપવામાં આવેલ છે. આ અંગેની નોંધ ગામ નમુનો નં.૬ હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૬૮૭, તા.૧-૧૦-૨૦૦૫થી પડેલ છે.

ત્યારબાદ તે રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨૦ વાળી જમીનની ધોરણ મુજબની જરૂરી પ્રક્રિયા કરી અમોએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરાવેલ છે તથા તેનો લે-આઉટ પ્લાન સંબંધકર્તા કચેરીમાં મંજુર કરાવેલ છે.

રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૨૦ ની ૨૬૨૦૩.૦૦ ચોરસ મીટર જેટલા ક્ષેત્રફળની જમીન સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી, મહેસુલ, જામનગરે તેમના હુકમ નંબર: રેવ-૧/બીખે-રજી.૧૨૫-૨૦૦૬, તારીખ : ૨૭-૭-૨૦૦૬ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવેલ છે, અને તેનો લે-આઉટ પ્લાન મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે તેમના તારીખ : ૨૧-૧૦-૨૦૦૫ના રોજના પત્ર ક્રમાંક : જાવિવિસ-ટેક-૧૪૨-૧૯/૦૫/૨૯૩૧ થી મંજુર કરેલ છે, તે મુજબ તેમાં કુલ ૧ થી ૯૦ પ્લોટનો લે-આઉટ મંજુર થયેલ છે. તે બંને હુકમમાં વિગતવાર હકીકત દર્શાવેલ છે.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટ વેંચાણ કરવામાં કોઈપણ ઓથોરીટીનો પ્રતિબંધ કે વરવાંધો નથી.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટની વિશેષ વિગત નીચે મુજબના ઉતરોતરના હકકના કાગળો મુજબ છે અને તે મુજબ સમજવાની છે.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટને લગતા અમારી માલિકી હકક દર્શાવતા તથા તેને સંલગ્ન હકકના દસ્તાવેજો અમો વેંચાણ આપનારે તમો ખરીદનારને નીચેની વિગતે માલિકી રૂએ આજરોજ સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારે અમો વેંચાણ આપનાર પાસેથી માલિકી રૂએ આજરોજ સંભાળી લીધેલ છે.

==

૧) અમો શ્રી દેવશીભાઈ દયાળભાઈ સતવારાના નામની તારીખ : ૧૫-૯-૨૦૦૬ના રોજ તલાટી જામનગર (શહેરે) મજકુર પ્લોટની ગામનો નમુનો નં.૨ ની કાઢી આપેલ ખરી નકલ.

૨) અમો શ્રી દેવશીભાઇ દયાળભાઇ પરમારે તા.૧૪-૭-૨૦૦૬ ના રોજ આર.એમ.ચાંદ્રા, નોટરી, જામનગર રૂબરૂ શ્રી અમરીષ વિનોદચંદ્ર મહેતા જોગ લખી આપેલ કુલ મુખત્યારનામું અસલની ઝેરોક્ષ નકલ.

આ કુલ મુખત્યારનામું આજરોજ ચાલુ છે તે કેન્સલ કે વીથડ્રો થયેલ નથી કે તેમની અમલવારી કદી મોકુફ રાખવામાં આવેલ નથી.

આ કુલ મુખત્યારનામાની રૂએજ હું શ્રી અમરીષ વિનોદચંદ્ર મહેતા તમારા જોગના આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં કુલ મુખત્યાર દરજ્જે સહી કરી આપું છું.

૩) અમો શ્રી દેવશીભાઇ દયાળભાઇ સતવારાના નામે તા.૨૭-૭-૨૦૦૬ ના રોજ સચિવ, કારોબારી સમિતિ અને નાયબ જીલ્લા વિકાસ અધિકારી (મહેસુલ) જામનગરે નં.રેવ/૧/બીખે/રજી.૧૨૫/૨૦૦૬ થી કરેલ બીનખેતી હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૪) અમો શ્રી દેવશીભાઇ દયાળભાઇ પરમારના નામે તા.૨૧-૧૦-૨૦૦૫ના રોજ મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે ક્રમાંક : જાવિવિસ/ટેક/૧૪૨/૧૯/૦૫/૨૯૩૧ થી લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ તે પત્રની ઝેરોક્ષ નકલ તથા મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૫) મુખ્ય કારોબારી અધિકારી, જામનગર વિસ્તાર વિકાસ સતામંડળ, જામનગરે આપેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટની ઝેરોક્ષ નકલ તથા પ્લાનની ઝેરોક્ષ નકલ.

૬) અમો શ્રી દેવશીભાઇ દયાળભાઇ પરમારના નામે નાયબ મામલતદાર (ઇધરા) જામનગર શહેરે એકત્રીકરણ થયા પછીની સર્વે નં.૧૧૨૦ ની ગામનો નમુનો નં.૭ અને ૧૨ અને ગામનો નમુનો નં.૮-અ ની તા.૨૪-૧૧-૨૦૦૫ ના રોજ તથા ગામનો નમુનો નં.૬ હકકપત્રક એન્ટ્રી નં.૬૮૭ ની તારીખ : ૨૫-૧૧-૨૦૦૫ ના રોજ કાઢી આપેલ ખરી નકલોની ઝેરોક્ષ.

૭) અમો શ્રી દેવશીભાઇ દયાળભાઇ પરમારના નામે તા.૨૯-૯-૨૦૦૫ના રોજ મામલતદાર જામનગર (શહેરે) ક્રમાંક : જમન/વશી/૨૧૯૬/૦૫થી નવા સર્વે નં.૧૧૨૦ તથા વગર નંબરના સર્વે નંબરવાળી જમીનનો એકત્રીકરણ કર્યાનો હુકમ કરેલ છે તે હુકમની ઝેરોક્ષ નકલ.

૮) અમો શ્રી દેવશીભાઇ દયાળભાઇ પરમારના નામે તા.૧૧-૯-૧૯૯૦ ના રોજ

મામલતદાર જામનગર શહેરે ૩૨ ગુંઠા જમીનની ઈસ્યુ કરેલ કબુલાતની ઝેરોક્ષ નકલ.

૯) તલાટી, જામનગર (શહેરે) તા.૨૧-૯-૨૦૦૫ના રોજ સર્વે નં.૧૧૨૦ તથા ૧૧૨૧ નું એકત્રીકરણ થયા પછીની કાઢી આપેલ હકકપત્રક ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૩૧ (તા.૧-૯-૧૯૮૧-એકત્રીકરણ) ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા નકલ.

૧૦) અધિક મામલતદાર, જામનગરે તા.૪-૬-૧૯૮૧ ના રોજ સર્વે નં.૧૧૨૦ તથા ૧૧૨૧ નું તેના પત્ર ક્રમાંક નં.જમન/૧૧૨૭ થી એકત્રીકરણ કરી આપવાનો હુકમ કરેલ છે તે હુકમની ઝેરોક્ષા નકલ.

૧૧) તલાટી જામનગર (શહેરે) તા.૨૧-૯-૨૦૦૫ ના રોજ કાઢી આપેલ હકકપત્રક ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૧૮ (તા.૧૩-૪-૧૯૮૧) ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા નકલ.

૧૨) અમો શ્રી દેવશીભાઈ દયાળભાઈ પરમારના નામે તા.૧૯-૩-૧૯૮૧ ના રોજ સર્વે નંબર વગરની ૩૨ ગુંઠા જમીનની વેંચાણની મંજુરી કલેકટરશ્રી જામનગરે તેના પત્ર ક્રમાંક : જમન/૧/૪૨૮/૮૧ થી આપેલ છે તે મંજુરીના હુકમની નકલ.

૧૩) તલાટી જામનગર (શહેરે) તા.૨૧-૯-૨૦૦૫ ના રોજ કાઢી આપેલ હકકપત્રક ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૪૩૮૪ (તા.૧૮-૬-૧૯૭૯ - વેંચાણ) ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા નકલ.

૧૪) અમો શ્રી દેવશીભાઈ દયાળભાઈ પરમાર જોગ તા.૧૭-૫-૧૯૭૯ ના રોજ સર્વે નં.૧૧૨૦ તથા ૧૧૨૧ વાળી ખેતીની જમીનનું સુલેમાન દાઉદ તથા હસન દાઉદે કરી આપેલ વેંચાણ દસ્તાવેજ અસલની ઝેરોક્ષા નકલ.
(આ વેંચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, જામનગરમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૧૯૬ નંબરથી તા.૧૮-૫-૧૯૭૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે)

૧૫) તલાટી જામનગર (શહેરે) તા.૨૧-૯-૨૦૦૫ ના રોજ કાઢી આપેલ હકકપત્રક ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૩૮૩૨ (તા.૩૦-૧૨-૧૯૭૩ - વારસાઈ) ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા નકલ.

૧૬) તલાટી જામનગર (શહેરે) તા.૨૧-૯-૨૦૦૫ ના રોજ કાઢી આપેલ હકકપત્રક ગામનો નમુનો નં.૬ એન્ટ્રી નં.૪૪૮ ની ખરી નકલની ઝેરોક્ષા નકલ.

ઉપરોકત હકકના કાગળો સિવાય અન્ય કોઈ અમારી માલિકી હકકદર્શકના દસ્તાવેજો / કાગળો અમારી પાસે નથી કેઅન્ય કોઈના કબજા હવાલામાં નથી. તેમ છતાં હોય કે ભવિષ્યમાં નીકળે તો અમારે તમોને તેની ઝેરોક્ષ અચુક સોંપી આપવાની રહેશે.

મજકુર પ્લોટની હિસ્સા ફોર્મ નં.૪ ની ખરી નકલ અમારે મેળવીને તમોને સોંપી આપવાની રહેશે, તેની ખર્ચ સહીતની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમો વેંચાણ કરનારની છે અને રહેશે, તેમાં અમારાથી ઈન્કાર કરી શકાશે નહીં.

બીનખેતી જમીન પૈકીનો તમોએ મજકુર પ્લોટ ખરીદ કરેલ હોય, તમોને ઉપરોકત વિગતે જે જે અસલ કાગળો છે તેની ઝેરોક્ષ નકલ આપેલ છે, અને અસલ કાગળો અમારી પાસે રાખેલ છે. અમારી પાસે રહેલ અસલ કાગળો જોવા, બતાવવા, મુકાબીલ કરવા, નકલ કરવા, ઝેરોક્ષ કરવા વિગેરે કામ વાસ્તે તમારે જરૂરત પડે તો તેવા કામ વાસ્તે અમારે અસલ કાગળો અમારી રૂબરૂ તમોને આપવાના રહેશે, તેમાં અમારાથી ઈન્કાર કરી શકાશે નહીં.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટવાળી ખુલ્લી જમીન સંબંધેની બીનખેતી હુકમની શરતો તમોએ વાંચેલ છે, સમજેલ છે, તે શરતો સંબંધેની આજદિન સુધીની તમામ જવાબદારી અમો વેંચનારની રહેશે, આજદિન પછીથી તમારે તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

મજકુર પ્લોટનો પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમોએ તમોને માલિકી રૂએ ખાલી કબજે સોંપી આપેલ છે અને તમોએ મજકુર પ્લોટનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમારી પાસેથી આજરોજ ખાલી કબજે માલિકી રૂએ સંભાળી લીધેલ છે. આજથી મજકુર પ્લોટના તમો કુલ અને સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર થાવ છો, અને મજકુર પ્લોટ સંબંધે અમારા ઈઝમેન્ટ સહિતના જે કાંઈ અને જેવા હકક છે, તે દરેક હકક તમોને તમારા વંશવારસ વેરે માલિકી રૂએ પ્રાપ્ત થાય છે. આજથી મજકુર પ્લોટમાં અમારો કે અમારા વંશવારસોનો કોઈ હકક કે હિસ્સો, હિત, સંબંધ કે અધિકાર કે લાગભાગ રાખવામાં આવતો નથી, અને રહેતો નથી. આજથી મજકુર પ્લોટની વ્યવસ્થા અને ભોગવટો તમો કાયદાનુસાર તમારી મુન્સફી મુજબ કરવાને હકકદાર થાવ છો.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટ અમારી વેંચાણ આપનારની માલિકી અને કબજા ભોગવટાનો છે, તેમાં અમો વેંચાણ આપનાર ઉપરાંત અન્ય

કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ કે લાગભાગ કે અધિકાર નથી. તેમજ મજકુર પ્લોટ ઉપર અમોએ બોજો કે કરજ કરેલ નથી, મજકુર પ્લોટ ઉપર કોઈનો દરદાવો કે વાંધો-તકરાર નથી. મજકુર પ્લોટની અમોએ બીજી કોઈ વ્યવસ્થા કરેલ નથી કે બીજો કોઈ વહેવાર કરેલ નથી. મજકુર પ્લોટના અમારી માલિકી હકકના કાગળોમાં કોઈ ખામી નથી, અને મજકુર પ્લોટ વેંચવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવી તમામ બાબતની સંપૂર્ણ ખાત્રી અને સંપૂર્ણ વિશ્વાસ આપી મજકુર પ્લોટ તમોને અમોએ વેંચાણ આપેલ છે. તેમ છતાં વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટના અમારા માલિકી હકકના ટાઈટલમાં કોઈ ખામી હોય કે નીકળે તો તેવી દરેક ખામી અમારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવી છે, અને તેવા પ્રસંગે તમોને જો કાંઈ નુકશાની સહન કરવી પડે તો તેવી નુકશાની પણ અમારે એટલે કે વેંચાણ આપનારે તમોને વસુલ આપવી છે, તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે મજકુર પ્લોટ તમોને અમોએ વેંચાણ આપેલ છે.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટ સંબંધેના આજદિન સુધીના સરકારશ્રીનો બીનખેતીનો આકાર તથા અન્ય જે કાંઈ કરવેરા ભરવાના બાકી હોય કે ભરવાના નીકળે તો તે દરેક કરવેરા અમારે એટલે કે વેંચાણ આપનારે તુરતજ ભરી આપવાના છે, અને તેની તમામ જવાબદારી અમારી એટલે કે વેંચાણ આપનારની છે અને રહેશે. આજદિન પછીથી ચડત થતાં આવા જે કાંઈ કરવેરા ભરવાના થાય તે દરેક કરવેરા તમારે એટલે કે ખરીદ કરનારે ભરવાના રહેશે, અને તેની તમામ જવાબદારી પણ તમારી રહેશે.

તમોને વેંચાણ આપેલ મજકુર પ્લોટ તમો સરકારશ્રીની સંબંધકર્તા દરેક કચેરીમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો, તે સંબંધે જયાં જયાં અમારી સહીની કે હાજરીની જરૂરત પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપવી છે, અને રૂબરૂ હાજર થવું છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમારે મુદ્દતસર તમારા ખર્ચે રજીસ્ટર્ડ કરાવી આપવું છે. આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમોએ તમારા નામે અને તમારા ખર્ચે ખરીદ કરેલ નોન જયુડીશીયલ :દસ્તાવેજી: સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવે છે.

તમારા જોગના આ વેંચાણ દસ્તાવેજનું કાર્ય પરીપૂર્ણ કરવા અમો વેંચાણ આપનારે બીજી જે કાંઈ કાર્યવાહી કરવી જરૂરી હોઈ, તેવી દરેક કાર્યવાહી અમો વેંચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે અને મુદ્દતસર પૂર્ણ કરી આપવાની રહેશે, તે સંબંધેની તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે.

... ૧૩ ...

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ અમો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, તંદુરસ્ત મને, બીના કેફે કરી આપીએ છીએ. તે અમોને અમારા વંશવારસો વેરે કબુલ મંજુર છે અને રહેશે. તેની ખાત્રી બદલ અમો અમારી સહી નીચેના સ્થળે અને તારીખે સાક્ષીઓની રૂબરૂ કરી આપીએ છીએ.

સ્થળ : જામનગર. તારીખ : 7 -૧૨-૨૦૦૬

અત્રે....................સહી અત્રે....................શાખ

શ્રી દેવશીભાઈ દયાળભાઈ પરમાર
વતી તેના કુલ મુખત્યાર :

(શ્રી અમરીષ વિનોદચંદ્ર મહેતા)

① (ભાસ્કરભાઈ મોહનભાઈ)

S. J. Patel

વેંચાણ આપનાર :- (શ્રી અમરીષ વિનોદચંદ્ર મહેતા) તે શ્રી દેવશીભાઈ દયાળભાઈ પરમારના કુલ મુખત્યાર દરજ્જે.		
વેંચાણ લેનાર :- આ કાળા હાથના અંગૂઠાનું નિશાન (શ્રીમતી દુધીબેન મોહનભાઈ સંઘાણી)ના છે		

નકલ નં ૧૦૦૪૯
તા.૧૭/૮/૨૦૧૦

JMN - 2
૧૦૦૪૯ | ૯૪ | ૬૬
૨૦૧૦

અનુક્રમ નંબર ૭૪૬૩
સને ૨૦૦૬ ના ડીસેમ્બર માસની
૫ મી તારીખે ૧૨ થી ૧
વાગ્યાની વચ્ચે જામનગર-૨ કલેકટર કચેરી
કંપાઉન્ડ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર :-	૩૪૭૬૨૬૭	
ફી પહોંચી છે તે		રુ. પૈસા.
નોંધવાની ફી :-		૦
ફોટો ફી પાનના(૧૬):-		૧૬૦
ટપાલ :-		૦
એકંદરે કુલ :-		૧૬૦

(અંકે રુપિયા એકસો સાઠ પુરા.)

અમરીષ વિનોદચંદ્ર મહેતાતે કુ. મુ. દરજ્જે

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

(ચાંદ્રા પ્રવિણ કે.)
ઈ.ચા સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર-૨ કલેકટર કચેરી કંપાઉન્ડ

(ચાંદ્રા પ્રવિણ કે.)
ઈ.ચા સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર-૨ કલેકટર કચેરી કંપાઉન્ડ

પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર ૧. અમરીષ વિનોદચંદ્ર મહેતાતે કુ. મુ. દરજ્જે (વેપાર) સેન્ટર પોઈન્ટ જામનગર તે દેવશીભાઈ દયાળભાઈ ના કુ. મુ. દરજ્જે	૩૦			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર
આ દસ્તાવેજ લખી
આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

JMN - 2
2010

JMN - 2

૨૫ | ૨૬

2006

૧. હરીલાલ જે. પટેલ (બોન્ડ રાઈટર)
૧૬ દી. પ્લોટ
જામનગર

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

૧. H. J. Patel

JMN - 2

૧૦૦૪૫ | ૨૫ | ૨૬

2010

તારીખ ૫ માહે ડીસેમ્બર - ૨૦૦૬

(ચાંદ્રા પ્રવિણ કે.)
ઇ.ચા સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર-૨ કલેકટર કચેરી કંપાઉન્ડ

બજાર કિંમત નકકી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં.૧ રજુ થયેલ છે.
તા. ૦૫/૧૨/૨૦૦૬

(ચાંદ્રા પ્રવિણ કે.)
ઇ.ચા સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર-૨ કલેકટર કચેરી કંપાઉન્ડ

ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના
તા.૦૭-૦૮-૧૯૯૯ના પરિપત્ર ક્રમાંક-૯
યુ.એલ.સી. ૧૦૯૯/૧૦૪૦/૦/૧ અન્વયે
એફીડેવીટ રજુ કર્યું

તારીખ:

જામનગર-૨ કલેકટર કચેરી કંપાઉન્ડ

JMN - 2

૨૫ ૨૬

2006

૧. હરીલાલ જે. પટેલ (બોન્ડ રાઈટર)
૧૬ દી. પ્લોટ
જામનગર

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

૧. H. J. Patel

JMN - 2

૧૦૦૪૫	૨૫	૨૬
2010		

તારીખ ૫ માહે ડીસેમ્બર - ૨૦૦૬

(ચાંદ્રા પ્રવિણ કે.)
ઈ.ચા સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર-૨ કલેકટર કચેરી કંપાઉન્ડ

બજાર કિંમત નકકી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં.૧ રજુ થયેલ છે.
તાં. ૦૫/૧૨/૨૦૦૬

(ચાંદ્રા પ્રવિણ કે.)
ઈ.ચા સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર-૨ કલેકટર કચેરી કંપાઉન્ડ

ગુજરાત સરકારના મહેસુલ વિભાગના તા.૦૭-૦૮-૧૯૯૯ના પરિપત્ર ક્રમાંક-૯ યુ.એલ.સી. ૧૦૯૯/૧૦૪૦/૦/૧ અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યું

તારીખ:

THE SEAL OF SUB REGISTRAR JAMNAGAR

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન કચેરી

દસ્તાવેજ નંબર અને વર્ષ જામ-૨/૬૬૬૩/૦૫
લેખમાં જણાવેલ બ. કિ. ૬,૯૦,૦૦૦/-
નક્કી કરવામાં આવેલ ખરી બ. કિ. ૬,૩૯,૯૦૦/-
શ્રી ઇંદ્રીસભાઇ મોહનભાઇ કેધાડીયા
રહે. જામનગર
તરફથી ખરી બજાર કિંમત મુજબ લેવાની
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂા. ૧૧,૫૭૫/- ...... પંચોતેર રૂા
(અંકે રૂા. અગીયાર હજાર પાંચસો) તથા
દંડ રૂા. ૨૫૦/- (અંકે રૂા. બસો પચાસ રૂા)
મળેલ છે.

સબબ આ લેખ સબંધમાં યોગ્ય સ્ટેમ્પ
ડ્યુટી રૂા. ૩૯,૦૭૫/- (અંકે રૂા. ઓગણચાલીસ હજાર
પંચોતેર રૂપ ...... દંડ રૂા. ૨૫૦/-
(અંકે રૂા. બસો પચાસ રૂા ......)
મુંબઇ સ્ટેમ્પ અધિનિયમની-૧૯૫૮ની કલમ
૩૨ ક મુજબ વસુલ થયેલ છે.
SB2 જામ

ચલણ/રસીદ નંબર:
તારીખ ૭/૯/૧૦

નાયબ કલેક્ટર
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર
જામનગર.

નાયબ કલેક્ટર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર
જામનગર

૧ નંબરની બુકના
૧૦૦૪૫ નંબર નોંધ્યો
તારીખ ૧૧-૯-૨૦૧૦

સબ રજીસ્ટ્રાર
જામનગર - ૨

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
JAMNAGAR-2
સબ રજીસ્ટ્રારની સીક્કો
જામનગર-૨