e- Challan

Login ID / DPDEN 2020024009536	BARCODE	Printed On 23/10/2020 12:52:36

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
Property Details	VILL.,GHANTESHVAR,DISS.,RAJKOT,R.S.NO.28 P 1/P 2,PLOT NO.122,LAND SQ.MTR.288-00	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	NA
		Full Name	JAYKUMAR ANILBHAI JASANI
Office Name	S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar	Address	NAVAL NAGAR STREET NO.9,NEAR BALAJI TAILOR,MAVDI PLOT,RAJKOT.
Location	RAJKOT		
Year	2020-2021 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
201023827284122	Registration Fee (0030-03-104-00)	380.00	380.00	57000013551003023102027687	23/10/2020	SBIEPAY
		Total Amount :-	380.00			
		Total Amount In Words :-	Rupees Three Hundred Eighty Only			
Remarks (If Any)	દ.નં - ૬૪૯૫ તા.- ૨૮/૧૦/૨૦૨૦					

RKT	3	JMR
No - 6495 1/11		
2020		

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

28 OCT 2020

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.

M. A. chavda

H. A. Sondagar

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

RKT | 3 | JMR

No - 6495 2/11

2020

Certificate No.	:	IN-GJ60019510682384S
Certificate Issued Date	:	28-Oct-2020 10:52 AM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13114211/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1311421157651301478349S
Purchased by	:	RAVI R BALASARA
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	GHANTESHWAR RSNO. 28 P 1/ P 2, PLOT NO. 122, LAND SQMTR. 288-00
Consideration Price (Rs.)	:	3,50,000 (Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	SHIVAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	MAYUR GHANSHYAMBHAI CHAVDA
Stamp Duty Paid By	:	SHIVAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	300 (Three Hundred only)

H. A sorabgere

M. G. Chavda

MANOJ H. SOJITRA ADVOCATE

28 OCT 2020

LB 0002943437

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.

Scanned with CamScanner

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

RKT | 3 | JMR

No - 6495 3/11

2020

–:: પુરવણી ડેવલપમેન્ટ કરાર ::–

(કબજા રહિત)

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨ ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨૨ ની જમીન ચો.વા.આ. ૩૪૪–૪૫ બરાબર ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ નો પુરવણી ડેવલપમેન્ટ કરાર.

જમીનની કિંમત રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા

શિવાય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

PAN NO.AECFS 7943A

(૧) શ્રી હરેશ અરવિંદભાઈ સોંડાગર,ઉ.વ.આ. ૩૩,ધંધો.વેપાર,
રહે.પરિશ્રમ,નવલનગર શેરી નં.૩,મવડી પ્લોટ,રાજકોટ.

(૨) શ્રી અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી,ઉ.વ.આ.૫૬,ધંધો.વેપાર,
રહે.નવલનગર શેરી નં.૯,બાલાજી ટેઈલર પાસે,મવડી પ્લોટ,રાજકોટ.

(૩) શ્રી જયકુમાર અનિલભાઈ જસાણી,ઉ.વ.આ.૨૩,ધંધો.વેપાર,
રહે.નવલનગર શેરી નં.૯,બાલાજી ટેઈલર પાસે,મવડી પ્લોટ,રાજકોટ.

::: તે જમીન ડેવલપર્સ :::
લખાવી લેનાર

જોગ લખી આપનાર ::–

શ્રી મયુર ધનશ્યામભાઈ ચાવડા,
ધર્મે.હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૪,ધંધો.વેપાર,
રહે.આર્યનગર–૧૦,પેડક રોડ પાસે,રાજકોટ.

PAN NO.ATAPC 3550E

::: તે જમીન માલીક :::
લખી આપનાર

M. G. Chavda

H. A. Sondagar

...(૩)...

28 OCT 2020

RKT | 3 | JMR

No - 6495 4/11

2020

...(૩)...

આથી આ પુરવણી ડેવલોપમેન્ટ કરાર ઉપર લખ્યા બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની વીગતે અને શરતોએ કરવામાં આવે છે.

અમો લખી આપનાર જમીન માલીકે રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંક ના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૨૨**ની જમીન **ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫** બરાબર **ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦** અમોએ અમારા જોગના **રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૯૫૭,તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૦** ના રોજથી **શ્રી મિતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા** પાસેથી ખરીદ કરેલ ત્યારબાદ સદરહું જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ બહુમાળી બીલ્ડીગ કે જેનું નામ **" <u>શ્રીમદ્ ઓનીકસ</u> "** રાખવામા આવેલ છે તે બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન આપણે બંને પક્ષકારોએ કરેલ છે.તે મુજબ સદરહુ બીલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાન તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.તે મુજબ બંને પક્ષકારોએ સદરહુ જમીન ડેવલપ કરવા યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટી ચુકવી **રજી.ડેવલોપમેન્ટ કરાર અનુ.નં. ૧૩૧૦,તા.૨૦/૨/૨૦૨૦** ના રોજથી કરવામા આવેલ છે.સદરહું ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં નીચે જણાવેલ શરતો શરતચુકથી લખાવાની રહી ગયેલ છે.

(૧) સદરહું જમીનનો એકતરફવાળા એ બીજાતરફવાળાની તરફેણમાં તારીખ ૨૦/૨/૨૦૨૦ ના રોજ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૩૧૦ થી કરી આપેલ ડેવલોપમેન્ટ કરાર અન્વયે સદરહું જમીન પ્લોટ રાજકોટ મહાનગર પાલીકાના બાંધકામના નિતી નિયમો મુજબ વર્તમાન તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાનો એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવા તમો પક્ષકાર નં.૨ હકકદાર રહેશો અને તે બાંધકામ કર્યા બાદ વેચાણ માટે બંને પક્ષકારોની ઉપસ્થિતીમાં વેચાણ અંગે સાટાખત કે દસ્તાવેજ સહિતની તમામ કાર્યવાહી સંયુકત રીતે કરવાની રહેશે. સદરહું પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (BU) મળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો બુકિંગ કરાયેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફલેટ) ના ૨/૩ એલોટીશ્રીઓની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન રિવાઈઝડ કરાવી શકાશે તથા પ્રોજેકટ માટે રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ–૧૪ અન્વયે રિવાઈઝડ કરાવી શકાશે.સદરહું વપરાશ પ્રમાણપત્ર(BU) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ." એસોસીએશન ઓફ એલોટી" ની એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે.

THE SUB-REGISTRAR OF JAMNAGAR ROAD

(૨) સદરહું જમીનનો એકતરફવાળા એ બીજાતરફવાળાની તરફેણમાં તારીખ ૨૦/૨/૨૦૨૦ ના રોજ દસ્તાવેજ અનુ.નં.૧૩૧૦ થી કરી આપેલ ડેવલોપમેન્ટ કરાર અન્વયે બીજીતરફવાળા ડેવલોપર્સ એ સદરહું ડેવલોપીગ થનાર જમીનના રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા એક તરફવાળા જમીન માલીકને આપવાના નકકી કરવામા આવેલ છે. આ રકમની ચુકવણી રેસીડેન્સીયલયુનિટોના વેચાણથી એલોટી પાસેથી મળેલ રકમ માંથી કરવામા આવશે.એલોટી પાસેથી મળતી રકમ શરૂઆતમાં પ્રોજેકટના રેરા બેંક એકાઉન્ટમાં જમા કરવામા આવશે અને તેમાથી મળવાપાત્ર ૩૦ ટકા રકમનો ઉપયોગ જમીન માલીકને ચુકવણી કરવામા આવશે.ઉપર મુજબ જેમ જેમ વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારે જમીન માલીકને રકમ ચુકવવામાં આવશે.તેમ છતા બાકી રહેતી રકમ જમીન માલીકને તા. **૩૧/૧૨/૨૦૨૩** સુધીમાં ચુકવી આપવામા આવશે.

M. V. Chavda

28 OCT 2020

H. A. Sondagar

Scanned with CamScanner

RKT | 3 | JMR
No - 6495 5/11
2020

...(૪)...

(૩) ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૩/૨/૨૦૨૦ ના રોજ જાહેર કરવામાં આવેલ પરિપત્ર ક્રમાંક ૨૦ માં દર્શાવેલ મુદાઓ અમો એકતરફવાળા જમીન માલીકો તથા તમો બીજીતરફ વાળા ડેવલોપર્સને બંધનકર્તા રહેશે.

એ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ પેરા નં.૧ થી ૩ નો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં તારીખ ૨૦/૨/૨૦૨૦ ના રોજ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૩૧૦ થી કરી આપેલ ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં સમાવેશ કરવાનો રહી ગયેલ હોવાથી આ સુધારા લેખ કરવાની જરૂર પડેલ છે.

સદરહું જમીનના તારીખ ૨૦/૨/૨૦૨૦ ના રોજ દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૩૧૦ થી નોંધાયેલ અસલ ડેવલોપમેન્ટના કરારમાં સદરહું જમીનની બજાર કિંમત મુજબ રૂ.૧૨,૨૫૦/– અંકે રૂપિયા બાર હજાર બસો પચાસ પુરાની સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરેલ છે.જેથી આ સુધારા લેખ ઉપર રૂ.૩૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ સો પુરાની સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરેલ છે.

આ સિવાય સદરહું તા.૨૦/૨/૨૦૨૦ ના રજીસ્ટર્ડ ડેવલોપમેન્ટ કરારના દસ્તાવેજ અનું.નં.૧૩૧૦ ની અન્ય વિગતો વણ–બદલાયેલી રહેશે.

આ પુરવણી ડેવલપમેન્ટ કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી,વાંચી,સમજી, વિચારી બીનકેફે,કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરવામાં આવેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો વિગેરે તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે

આજરોજ તા.૨૮ માંહે ઓકટોબર સને–૨૦૨૦ રાજકોટ મુકામે

અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::મતુ   અત્રે:::::::::::::::::::::::::::::::::::શાખ

M. G. Chavda
....
શ્રી મયુર ઘનશ્યામભાઈ ચાવડા
(તે જમીન માલીક)

(૧)............

H. A. Sondagar
....
(૧) શ્રી હરેશ અરવિંદભાઈ સોંડાગર

(૨)............

....
(૨) શ્રી અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી

....
(૩) શ્રી જયકુમાર અનિલભાઈ જસાણી
તે શિવાય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
(તે જમીન ડેવલપર્સ)

28 OCT 2020

Scanned with CamScanner

RKT	3	JMR
No - 6495 6/11		
2020		

...(૫)...

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની સિલ રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

M. G. Chavda

....

શ્રી મયુર ધનશ્યામભાઈ ચાવડા

(તે જમીન માલીક)

H. A. Sondagar

....

(૧) શ્રી હરેશ અરવિંદભાઈ સોંડાગર

....

(૨) શ્રી અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી

....

(૩) શ્રી જયકુમાર અનિલભાઈ જસાણી

તે શિવાય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી

ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(તે જમીન ડેવલપર્સ)

28 OCT 2020

Scanned with CamScanner

ભારત સરકાર
Government of India

Download Date: 07.05.2020

સોંડાગર હરેશ અરવિંદભાઈ
Sondagar Haresh Arvindbhai
જન્મ તારીખ/DOB: 11/12/1987
પુરુષ/ MALE

Issue Date: 25.03.2013

3085 6974 1141
VID : 9161 1290 7700 8903

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું :
પરિશ્રમ, નવલનગર શેરી નં 3 છેડે, દિશિતા એપાર્ટમેન્ટ સામે, મવડી પ્લોટ, રાજકોટ, રાજકોટ, ગુજરાત - 360004

Address:
Parishram, End Of Navalnagar Street No 3, Opp Dishita Apartment, Mavdi Plot, Rajkot, Rajkot, Gujarat - 360004

3085 6974 1141
VID : 9161 1290 7700 8903

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

RS | 3 | JMR

No - 6495 7/11

2020

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

જસાણી અનિલકુમાર કાંતિલાલ
Jasani Anilkumar Kantilal
જન્મ તારીખ/ DOB: 02/06/1964
પુરુષ / MALE

9995 8048 2975

આધાર-સામાન્ય માણસનો અધિકાર

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
S/O: જસાણી કાંતિલાલ, નવલ નગર -9, બાલાજી ટેઈલર પાસે, મવડી પ્લૉટ, રાજકોટ, રાજકોટ, ગુજરાત - 360004

Address:
S/O: Jasani Kantilal, Naval Nagar -9, Near Balaji Trailor, Mavdi Plot, Rajkot, Rajkot, Gujarat - 360004

9995 8048 2975

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

ભારત સરકાર
Government of India

જસાણી જયકુમાર અનિલભાઈ
Jasani Jaykumar Anilbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 05/12/1997
પુરુષ / Male

8765 4350 9709

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું: S/O: જસાણી અનિલભાઈ, નવલ નગર -9, બાલાજી ટેઈલર પાસે, મવડી પ્લૉટ, રાજકોટ, રાજકોટ પોસ્ટલ કોલોની, ગુજરાત, 360004

Address: S/O: Jasani Anilbhai, Naval Nagar -9, Near Balaji Trailor, Mavdi Plot, Rajkot, Rajkot Postal Colony, Gujarat, 360004

8765 4350 9709

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

SUB REGISTRAR OF ... (RAJKOT) ... ROAD

ભારત સરકાર
Government of India

ચાવડા મયુર ઘનશ્યામભાઈ
Chavda Mayur Ghanshyambhai
જન્મ તારીખ/ DOB: 15/08/1985
પુરુષ / MALE

3611 5342 9646

મારો આધાર, મારી ઓળખ

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

DATE: 25/4/2017

સરનામું :
આર્યનગર-10, પેડક રોડ પાસે, રાજકોટ, રાજકોટ, ગુજરાત - 360003

Address:
aryanagar-10, near pedak road, Rajkot, Rajkot, Gujarat - 360003

3611 5342 9646

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

18 OCT 2020

ભારત સરકાર
Government of India

બાલાસરા રવિ રામભાઈ
Balasara Ravi Rambhai
જન્મ તારીખ / DOB : 03/11/1994
પુરુષ / Male

9592 7325 8493

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું: S/O: બાલાસરા રામભાઈ, નંદ કિશોર, નવલનગર શેરી નં 5/15, મવડી પ્લૉટ, રાજકોટ, રાજકોટ પોસ્ટલ કોલોની, ગુજરાત, 360004

Address: S/O: Balasara Rambhai, Nand Kishor, Navalnagar Street No 5/15, Mavdi Plot, Rajkot, Rajkot Postal Colony, Gujarat, 360004

9592 7325 8493

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

TRUE COPY
J. M. KUVADIYA
Advocate & Notary
(GOVT. OF INDIA)
RAJKOT. (Gujarat)

Scanned with CamScanner

RKT-3		
6495	8	11
2020		

28/10/2020 1:10:25 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૬૪૯૫ સને ૨૦૨૦ ના ઓક્ટમ્બર માસની ૨૮ મી તારીખે ૧૩ થી ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 3 સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૨૦૦૨૪૦૧૬૧૧૬

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (14):	૨૮૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૮૦

20201023827284122

જયકુમાર અનિલભાઈ જસાણી તે શિવાય એન્ટરપ્રાઈઝના
નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

28 OCT 2020

RKT-3		
6495	9	11
2020		

28/10/2020 1:10:25 pm Version 1.1.2019.4

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	મયુર ધનશ્યામભાઇ ચાવડા (તે જમીન માલીક). આર્યનગર-10, પેડક રોડ પાસે, રાજકોટ	૩૪			M.G. Chavda
લેનાર					
૧.૦૦૦	હરેશ અરવિંદભાઇ સોંડાગર તે શિવાય એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (તે જમીન ડેવલપર્સ). નવલનગર શેરી ન.9 ,બાલાજી ટેઇલર પાસે, મવડી પ્લોટ , રાજકોટ	૩૩			H.A. Sondagar
૨.૦૦૦	અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી તે શિવાય એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (તે જમીન ડેવલપર્સ). નવલનગર શેરી ન.9 ,બાલાજી ટેઇલર પાસે, મવડી પ્લોટ , રાજકોટ	૫૬			
૩.૦૦૦	જયકુમાર અનિલભાઇ જસાણી તે શિવાય એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (તે જમીન ડેવલપર્સ).. નવલનગર શેરી ન.9 ,બાલાજી ટેઇલર પાસે, મવડી પ્લોટ , રાજકોટ	૨૩			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

SUB-REGISTRAR OF ... (JAMNAGAR ROAD)

Scanned with CamScanner

RKT-3		
6495	10	11
2020		

28/10/2020 1:10:25 pm Version 1.1.2019.4

૧ રવિ આર.બાલાસરા (નોકરી)
C/O વિમલ એસ.ડાંગર (એડવોકેટ)
નવસર્જન મ્યુ શોપીંગ સેન્ટર, મવડી રોડ, રાજકોટ

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

૧. ______________________

તારીખે ૨૮ માહે ઓક્ટમ્બર ૨૦૨૦

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

તારીખ : ૨૮/૧૦/૨૦૨૦

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

Scanned with CamScanner

RKT-3		
6495	11	11
2020		

28/10/2020 1:15:39 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૬૪૯૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૮/૧૦/૨૦૨૦

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

Scanned with CamScanner

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૨૪૦૧૬૧૧૬ દસ્તાવેજ નંબર ૬૪૯૫ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૨૮ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: પુરવણી કરાર

રજુ કરનારનું નામ જયકુમાર અનિલભાઇ જસાણી તે શિવાય એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર અવેજ 0.00

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સ્કાઇડ / ફોલીયો	૧૦૦.૦૦
ફોલીની નકલ કરવા માટે ફી	૨૮૦.૦૦
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.	૩૮૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ સો એંશી પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

નવનગર શેરી ન.૭ ,બાલાજી ટેઇલર પાસે, મવડી પ્લોટ , રાજકોટ

અગર ____________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD)

અંકે રૂ. : 380.00

20201023827284122

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 3

૧૦/૨૮/૨૦૨૦ 13:06:22

GRAND(G) 5354665805069565599 (W)

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

RKT | 3 | JMR

No - 1310 2/24

2020

Certificate No.	:	IN-GJ76182901272623S
Certificate Issued Date	:	20-Feb-2020 03:11 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0192195994147014S
Purchased by	:	RAVI R BALASARA
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	GHANTESHWAR RS NO 28 P 1/P 2 PLOT NO 122 LAND SQ.MT.288-00
Consideration Price (Rs.)	:	3,50,000 (Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	SHIVAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	MAYUR GHANSHYAMBHAI CHAVDA
Stamp Duty Paid By	:	SHIVAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	12,250 (Twelve Thousand Two Hundred And Fifty only)

M. G. Chavda H. A. Sodagar

MA 0005458369

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

RKT | 3 | JMR

No - 1310

2020

-:: ડેવલપમેન્ટ કરાર ::-

(કબજા રહિત)

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫-૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૨૨** ની જમીન **ચો.વા.આ. ૩૪૪-૪૫** બરાબર **ચો.મી.આ.૨૮૮-૦૦** નો ડેવલપમેન્ટ કરાર.

જમીનની કિંમત રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા

શિવાય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

PAN NO.AECFS 7943A

(૧) શ્રી હરેશ અરવિંદભાઈ સોંડાગર,ઉ.વ.આ. ૩૩,ધંધો.વેપાર,
રહે.પરિશ્રમ,નવલનગર શેરી નં.૩,મવડી પ્લોટ,રાજકોટ.

(૨) શ્રી અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી,ઉ.વ.આ.૫૬,ધંધો.વેપાર,
રહે.નવલનગર શેરી નં.૯,બાલાજી ટેઈલર પાસે,મવડી પ્લોટ,રાજકોટ.

(૩) શ્રી જયકુમાર અનિલભાઈ જસાણી,ઉ.વ.આ.૨૩,ધંધો.વેપાર,
રહે. નવલનગર શેરી નં.૯,બાલાજી ટેઈલર પાસે,મવડી પ્લોટ,રાજકોટ.

::: તે જમીન ડેવલપર્સ :::
લખાવી લેનાર

જોગ લખી આપનાર ::-

શ્રી મયુર ઘનશ્યામભાઈ ચાવડા, **PAN NO.ATAPC 3550E**
ધર્મે.હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૪,ધંધો.વેપાર,
રહે.આર્યનગર-૧૦,પેડક રોડ પાસે,રાજકોટ.

::: તે જમીન માલીક :::
લખી આપનાર

...(૩)...

20 FEB 2020

RKT | 3 | JMR
No - 1310 3/25
2020

આથી આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર ઉપર લખ્યા બંને પક્ષકારો વચ્ચે નીચેની વીગતે અને શરતોએ કરવામાં આવે છે.અમો લખી આપનાર જમીન માલીકે રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંક ના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૨૨**ની જમીન **ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫** બરાબર **ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦** અમોએ અમારા જોગના **રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૯૫૭,તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૦** ના રોજથી **શ્રી મિતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા** પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.ત્યારથી સદરહુ બીનખેડવાણ જમીનના પ્લોટસ અમો લખી આપનારની કુલ માલીકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.ત્યારથી સદરહુ જમીનનો અમોને વ્યય, વ્યવસ્થા,વેંચાણ,વહીવટ કરવા અમોને હકક,સતા અને અધિકાર છે.

સદરહુ જમીનના પ્લોટસમાં રેસીડેન્સીયલ બહુમાળી બીલ્ડીગ કે જેનું નામ " **શ્રીમદ્ ઓનીકસ** " રાખવામા આવેલ છે તે બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન આપણે બંને પક્ષકારોએ કરેલ છે.તે મુજબ સદરહુ બીલ્ડીગના બાંધકામ પ્લાન તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.તે મુજબ બંને પક્ષકારોએ સદરહુ જમીન ડેવલપ કરવા આજરોજ ધોરણસર રીતે યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટી ચુકવી રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં આવે છે.અમો જમીન માલીક વ્યવહારીક રીતે સમયના અભાવે એકલા હાથે સદરહુ જમીન ડેવલપ કરી શકીએ તેમ ન હોય તમો ડેવલપર્સને આ જમીન ડેવલપ કરવા,બીલ્ડીગ બાંધકામ પ્લાન મંજુરીમાં મુકવા તથા સદરહુ પ્લાન મુજબનું બાંધ કામ કરવા ડેવલપર્સ સાથે આ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરવામાં આવે છે. જે ડેવલપર્સને કબુલ મંજુર છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંક ના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૨૨** ની જમીન **ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫** બરાબર **ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦** ડેવલપ કરવા બંને પક્ષકારો આજરોજ મૌખીક સમજુતીથી કબુલ થયા છીએ અને આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર નોંધાવીએ છીએ. તથા આ કરાર અંગે જમીન માલીક ધ્વારા નીચે જણાવ્યા મુજબ કબુલાત કરવામાં આવે છે.

૧. જમીન માલીકો ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે જમીન **ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦** હાલ જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતી માં ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે ના તમામ હકક ડેવલપર્સ ને તબદીલ કરવા કબુલ થાય છે. આ ડેવલપ કરવા આપેલ જમીનમાં જે બીલ્ડીગ બાંધવામા આવેલ છે તે વેચાણ કરતી વખતે જે જમીનની રકમ આવે તે જમીન માલીકને ચુકવવાની રહેશે અને બાંધકામની રકમ ડેવલપર્સને ચુકવવાની રહેશે.

...(૪)...

M. J. Chavda

H. A. Sondagar

12 0 FEB 2020

RKT | 3 | JMR
No - 1310 ४/२६
2020

૨. જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે ઉપરોકત જમીન સંપુર્ણ ચોખ્ખા ટાઈટલ ધરાવે છે તથા રેવન્યુ દફતર માં પણ તે જમીન તેમના નામે છે.સદરહુ જમીન અંગેના ટાઈટલ ડીડઝ ટાઈટલ કલીયર અને લોને બલ અમો જમીન માલીકે ડેવલપર્સને આપવાના છે.અમારા કે અમારા પુરોગામીના ટાઈટલ ડીડઝમાં કોઈ ખામી કે ક્ષતી જણાય તો તે અમારે પુરા કરી આપવાના છે જે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો જમીન માલીકની રહેશે,તેમાં તમો ડેવલપર્સની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

૩. જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે તેઓની જમીન પર કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી કે તેને ગીરવે મુકેલ નથી.

૪. જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે તેઓ સદરહુ જમીનનો વિકાસ કરવા સંપુર્ણ હકક અને અધીકાર ધરાવે છે તથા જમીન માલીકએ સવાલવાળી જમીન કે તેનો ભાગ કોઈને પણ તબદીલ કરેલ નથી કે તબદીલ કરવા કરાર કર્યો નથી કે ડેવલપ કરવા કરાર કર્યો નથી.

૫. જમીન ડેવલપર્સ ગુજરાત રાજયના પ્રવર્તમાન ગુજરાત ઓનરશીપ ફલેટ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ એસોસીએશનની રચના અંગે જરૂરી ડેકલેરેશન વિગેરે કરી આપવા બંધાય છે.

ઉપરોકત વિગતે જમીન માલીક તથા ડેવલપર્સ વચ્ચે ઉપરોકત જમીન ડેવલપ કરવા માટે આ કરાર ધ્વારા નીચે મુજબની શરતો અને બોલીઓ કરવામાં આવે છે.

(૧) જમીન માલીક ડેવલપર્સને સદરહુ જમીન ઉપર ડેવલપમેન્ટ /વિકાસના કામો એટલે કે રહેણાંકના એકમનું સંપુર્ણ બાંધકામ ઉપરોકત તમામ એકમ અથવા કે જે તે ઓથોરીટી ધ્વારા વખતો વખત પ્લાન મંજુર કરવામાં આવે તે મુજબ બીલ્ડીગ બાંધવા માટેના તમામ હકક આથી ડેવલપર્સને આપે છે અર્થાત પ્લાનમાં મંજુર થયેલ બીલ્ડીગનું બાંધકામ કરવા જમીન માલીક વતી ડેવલપર્સને અધીકૃત કરવામાં આવે છે.

જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે ઉપરોકત બીલ્ડીગ માટેની વિકાસ કરવા માટે મંજુરી માટે અરજીમાં સહી કરી આપવાની રહેશે.બાંધકામ અંગેની મંજુરી મળ્યા બાદ આ જમીન ઉપર બીલ્ડીગનું ડેવલપમેન્ટ કરવાનું રહેશે.આ એગ્રીમેન્ટના બંને પક્ષકારોએ જમીનની કુલ કિંમત રૂા. ૩,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા નકકી કરેલ છે તે રકમ આ જમીન ઉપર બાંધકામ થયે અને દસ્તાવેજની નોંધણી થાય તે મુજબ જમીન માલીકને ચુકવવાના રહેશે. સદરહુ જગ્યામાં જો ટી.પી. સ્કીમ લાગુ પડે અથવા તો સદરહુ જમીનના પ્લોટસની કુલ જમીન માપતા તેમાં ઘટ પડે તો તેટલી રકમ જમીન માલીકોએ જમીન ડેવલપર્સને મજરે આપવાની રહેશે.

...(૫)...

M.G. Marten

20 FEB 2020

H. A. Sondagar

RKT | 3 | JMR
No - 1310 ૫/૨૬
2020

(૨) ઉપરોક્ત અવેજની બદલીમાં જમીન માલીક પોતાની માલીકીની તથા પોતાના કબજામાં રહેતી ઉપરોક્ત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જમીનના વિકાસ કરવા પુરતી જ ડેવલપર્સને અનુમતી તથા પ્રવેશ આપે છે તથા તે મિલ્કતમાં ડેવલોપર્સનો પ્રવેશ માટે ડેવલપર્સ તરીકેનો ગણાશે.જમીનનો કબજો મુળ માલીકનો ચાલુ રહેશે તથા જમીન માલીક કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ પ્લાન અથવા સુધારેલ પ્લાન મુજબ ડેવલપર્સ પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે જમીન ડેવલપ કરી શકશે તથા જમીન માલીકના નામે કોઈપણ સંસ્થામાં ડેવલપમેન્ટ અંગેની પરવાનગી મેળવવા રજુઆત કરવા હકકદાર રહેશે તથા જયાં સુધી આ કરાર અમલમાં હોય,ત્યાં સુધી તે સતાઓ રદ થઈ શકશે નહી.

(૩) જમીન માલીક ડેવલપર્સને સદર જમીન ડેવલપ કરવા હકક આપે છે તથા તે માટે સંપુર્ણ સતા આપે છે તે બાંધકામ કરવાનું લાયસન્સ ગણાશે જમીન ડેવલોપર્સનો જમીન માંહેનો પ્રવેશ માત્ર ડેવલપમેન્ટના હેતુસરનો ગણાશે.કાયદા હેઠળ પાર્ટ પરફોરમ્સના હકકો ગણાશે નહી.

ઉપરોક્ત કરાર મુજબ એકમના દસ્તાવેજ નોંધાવવાનું નકકી થાય તે મુજબ જમીનના માપ પ્રમાણેની જમીનની કિંમતનો ચુકતે અવેજ ચુકવી આપ્યા બાદ મિલ્કતના દસ્તાવેજોથી ટ્રાન્સફર કરવાનો પ્રસંગ આવે તે વખતે જમીન માલીક તરીકે એક તરફના પક્ષકારે અગર તો તેના મુખત્યારે સદરહુ દસ્તાવેજ માં સહી કરવાની રહેશે.આવા વેચાણ થતાં મીલ્કત ની કિંમત ડેવલપર્સ વસુલી શકશે. વિશેષમાં આ પરથી સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે,પ્લાન મુજબ જે ડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે તે સઘળુ ડેવલપમેન્ટ બીજી તરફના પક્ષકારે એટલેકે ડેવલપર્સે કરેલ હોય,આ સઘળા ડેવલપમેન્ટના સરકારી,અર્ધ સરકારી ટેક્ષની જવાબદારી બીજી તરફના પક્ષકારની ગણાશે અને બીજી તરફના પક્ષકારે ઈન્કમટેક્ષ,સેલ્સટેક્ષ કે અન્ય કોઈ ટેક્ષ કે વેરો ભરવો પડે તે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(૪) જમીનની કિંમત મળી ગયેથી જમીન માલીક ડેવલપર્સની સાથે થયેલ સમજુતી મુજબ બાંધકામ થયેલ એકમોના વેચાણ માટેના જે–તે દસ્તાવેજોમાં જમીન માલીક અને ડેવલપર્સ બંને સંયુકત સહી કરી આપશે.

(૫) જમીન માલીક ઉપરોક્ત મિલ્કત તબદીલ કરવા તમામ દસ્તાવેજો કલીયરન્સ અરજીઓ તથા જરૂરી કાયદા હેઠળની તમામ જરૂરીયાતોના કાગળો ઉપર સહી કરી આપશે તથા વેચાણ થયેલ એકમનો સંપુર્ણ અવેજ સમયસર મળી ગયેથી મિલ્કત ખરીદનારના નામે અથવા ડેવલપર્સની સુચના મુજબ કરવાના જે તે દસ્તાવેજો માં સહી કરી આપશે. આવા દસ્તાવેજો માં જમીન માલીક

...(૬)...

M. G. Chavda   H. A. Sondagar

20 FEB 2020

No - 1310 ५/९५

2020

પોતાને જમીન ની કિંમત મળી ગયાની કબુલાત આપશે તથા ડેવલપર્સ માત્ર બાંધકામ અંગે રકમ મળ્યાની કબુલાત આપશે જે બન્ને પક્ષે કબુલ મંજુર રહેશે. ડેવલપર્સ બુકીગ કરેલ મીલ્કતની વેચાણ કિંમત હપ્તેથી લઈ શકશે અને બુકીગ વખતે ડીપોઝીટ લેશે ત્યારબાદ બાકીની રકમ બીલ્ડીગ બાંધકામ કરવામાં જેમ જેમ પ્રગતી થશે તે મુજબ ત્રાહીત વ્યકિત સાથે બુકીગ વખતે નકકી કર્યા મુજબ હપ્તાની રકમ ઉઘરાવશે. બુકીગ નકકી અંગે ડેવલપર્સ ત્રાહીત વ્યકિત સાથે શરતો, લેખીત રકમમાં જયાં સુધી જે તે એકમ જમીનની કિંમતનું ચુકવણું બાકી હોય ત્યાં સુધી જમીન માલીકનો તે અવેજમાં પોતાની જમીનની કિંમત પુરતો હકક રહેશે. જમીનની જે તે એકમ પુરતી કિંમત મળી ગયા બાદ તે એકમ પરની જમીન પુરતો ફાઈનલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ જમીન માલીકનો હકક રહેશે નહી.

(૬) ડેવલપર્સ આવો ડેવલપમેન્ટ અંગેનો કરાર અન્ય જમીન માલીક સાથે કરાર કરવા હકકદાર છે અને આ ડેવલપમેન્ટ કરારના રજીસ્ટ્રેશન, સ્ટેમ્પડયુટી વિગેરે તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સે ભોગવવાના રહેશે.

(૭) જમીન માલીક અથવા ડેવલપર્સ જમીન કે બાંધકામ ઉપર કે તે અંગે બેન્કમાંથી સરકારી, અર્ધ સરકારી કે ખાનગી વ્યકિતઓ પાસેથી લોન કે વ્યાજે નાણા લઈ શકશે નહી તથા જમીન કે બાંધકામને ગીરો મુકી કે અન્ય રીતે તેના પર બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરી શકશે નહી.

(૮) મિલ્કતનું એકમ ખરીદનાર પોતાની મિલ્કત ઉપર લોન લેવા ઈચ્છતા હોય તો ખરીદનારની મિલ્કતની પ્રમાણસરની કિંમત પુરતી જ અગર તેની મિલ્કતની બાકી રહેતી રકમ પુરતી રકમ તથા ચડત વ્યાજ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી ખરીદનાર તેનો પાકો દસ્તાવેજ બનાવે અને મિલ્કતનો કબજો સંભાળે ત્યારથી જ થશે. જમીનના અવેજની રકમ મળી ગયા બાદ જ જમીન માલીક આ બાબતની સંમતિ આપશે. ખરીદનાર પણ ત્યાં સુધી એકમ કે જમીન પર બોજો ઉત્પન્ન કરી શકશે નહી.

(૯) આ જમીન પરનું ડેવલપમેન્ટ તથા બાંધકામ રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ જ કરવાનું રહેશે. જો કે તેમાં યોગ્ય અધીકારીની મંજુરીથી ફેરફાર કરી, કરાવી શકશે તથા જમીન માલીકે રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. માં આપેલ તમામ બાહેંધરીનો અમલ કરવાની અથવા પુરી કરવાની જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે તેમજ રાજકોટ મ્યુની. કોર્પો. ના બાંધકામ અંગેના તેમજ બીનખેતી હુકમના તમામ નિતી–નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. બાંધકામ પર થયેલ બિલ્ડીગ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ ડેવલપર્સે તેના ખર્ચે મેળવવાનું રહેશે.

(૧૦) સદરહું જમીન ઉપરની મળવા પાત્ર વર્તમાન એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ.ના હકક જમીન માલીક દ્વારા આ એગ્રીમેન્ટ દ્વારા ડેવલપર્સને તબદીલ કરવામા આવે છે.

...(૭)...

M. Y. Chavda

20 FEB 2020

H. A. Sordagaru

RKT | 3 | JMR

No - 1310 ૭/૯૬

2020

(૧૧) બીલ્ડીગનું બાંધકામ બારી દરવાજા, પ્લાસ્ટર,બીમ,કોલમ,સિમેન્ટ,લાકડું બાંધકામ મટીરીયલ તેના માપ સાઈઝ વિગેરે તમામ મટીરીયલ આર્કીટેકટની સુચના મુજબ વાપરવાનું રહેશે. જેની તમામ જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે.

(૧૨) આ યોજનાનું બાંધકામનું કામકાજ ડેવલપર્સ પોતે કરી શકશે અગર કરાવી શકશે.બાંધકામમાં રોકવામાં આવેલ કોન્ટ્રાકટર,સુપર વાઈઝર,મજુરો,કડીયા,રોજમદાર વિગેરેને મહેનતાણાં અને અન્ય તમામ જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે.ચણતર વિગેરેનું તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સ કરશે આવા કોઈ ખર્ચ માટે જમીન માલીક કોઈ રકમ રોકશે નહી.તદુપરાંત આ કામ માટે માલ સામાનની કે આ બિલ્ડીગમાં વપરાયેલ મટીરીયલની લેણી રકમની સઘળી જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે તેમ બંને પક્ષો કબુલ મંજુર થાય છે.કોઈપણ તકરારી પ્રશ્નો અંગે જમીન માલીકોની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૩) જમીન માલીક જમીન ડેવલપ કરવા માટે જ મિલ્કતમાં પ્રવેશ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ પહેલા જમીન માલીકએ અને ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ બાદ ડેવલપર્સે તમામ ચડત વેરા,બીનખેતી આકારણી,જમીન મહેસુલ કર,હાઉસ ટેક્ષ,શિક્ષણ વેરો,વિગેરે ભોગવ વાનો રહેશે અને જયારે મિલ્કત ખરીદનારને મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારે જમીન માલીકે ડેવલપર્સના કહેવાથી પોતાનો અવેજ મળ્યે કબજો સોંપવામાં સંમતિ આપવાની છે.જમીન માલીકનો હકક આ કરારમાં પેરેગ્રાફ–૧માં દર્શાવેલ રકમની મર્યાદા સુધીમાં જમીનના અવેજ પુરતો છે.બાકીની સઘળી કિંમત સીધી ડેવલપર્સ ને જશે.મિલ્કત ધારક કબજો સંભાળે ત્યારબાદ તેના તમામ પ્રકારના કરવેરા તેણે ચુકવવાના રહેશે. કબજો સુપ્રત થયે જમીન માલીક તથા ડેવલપર્સે જરૂરી કાગળોમાં સહી કરી આપવાની છે તથા મિલ્કત ધારકે ગ્રામ પંચાયત/ નગર પાલીકામાં પોતાના નામે મિલ્કતની આકારણીની તથા નોંધણીની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૧૪) જમીન માલીકે આ ડેવલપમેન્ટના કરારની રૂએ ડેવલપસને જમીન ડેવલપ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. આ જમીનના ડેવલપમેન્ટ કરારના કોઈપણ જાતના રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ,સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય કોઈ ટ્રાન્સફર અંગે જે કાંઈ ખર્ચ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ભરવાના થાય તો તેના તમામ ખર્ચ ડેવલપર્સે ભરવાના રહેશે અને તે અંગેની કોઈ પ્રકારની જવાબદારી જમીન માલીકની રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.દસ્તાવેજો કરવા, કરાવવા માટેનો તેમજ રજીસ્ટ્રેશન વિગેરેની તમામ વિધી કરવાનો તમામ ખર્ચ મિલ્કત ખરીદનારે ભોગવવાનો રહેશે.તેમજ વધારાની કોઈ સ્ટેમ્પડયુટી દંડ વિગેરે ભરવાના થાય તો તે પણ મિલ્કત ખરીદનારે જ ચુકવવાના રહેશે.

...(૮)...

M.G. Chavda

H. A. Sonlagar

20 FEB 2020

RKT | 3 | JMR
No - 1310 ૮/૯૯
2020

(૧૫) આથી ડેવલપર્સ જાહેર કરે છે કે તેણે ઉપરોકત મિલ્કતના હકક ઈલાખા જોઈ તપાસી મિલ્કતમાં ડેવલપમેન્ટ કરવાનું સ્વીકાર્યું છે તથા ભવિષ્યમાં જમીનના ટાઈટલ અંગે કોઈ વાદ–વિવાદ થાય તો તે જમીન માલીક દુર કરાવી આપશે.

(૧૬) આ ડેવલપમેન્ટ યોજનામાં મીલ્કત ખરીદનારના નામે પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષ સંયુકત રીતે કરી આપશે જેનો તમામ ખર્ચ ખરીદનાર ભોગવશે.

(૧૭) આ યોજનાના બીલ્ડીગનું બાંધકામ પુરૂ થયા પછી જે કાંઈ રો–મટીરીયલ્સ લોખંડ,સીમેન્ટ, લાકડું, રેતી,ચુનો,માલ,મશીનરી,ઓજાર,હથીયાર વિગેરે જે કાંઈ વધે તેની સંપુર્ણ માલીકી ડેવલપર્સની રહેશે.જેમાં જમીન માલીકે કશી લેવા–દેવા કે લાગભાગ રહેશે નહી.

(૧૮) આ કરારની કોઈ કોલમના અર્થઘટન કે તકરાર પ્રશ્ને અથવા એગ્રીમેન્ટ કરાર અંગે પક્ષકારો વચ્ચે તકરાર ઉભી થાય તો તેના કોઈપણ પ્રકારના તકરારી પ્રશ્ને કોર્ટમાં જતાં પહેલા લવાદથી નિર્ણય મેળવવો ઈચ્છનીય છે.

(૧૯) આ કરાર બાબતે જમીન માલીક, ડેવલપર્સ કે બુકીગ અંગે મીલ્કત ધારણ કરનાર ત્રાહીત પક્ષો વચ્ચે કોઈપણ પ્રશ્ને તકરાર ઉભી થાય તો આવી તકરાર વિષય વસ્તુ રાજકોટની અદાલતના હુકમને આધીન રહેશે.

(૨૦) આ ઉપરોકત કરારમાં બંને પક્ષકારોની અરસ–પરસની સમજુતીથી લેખીત સુધારા–વધારા કે ફેરફારો કરી શકાશે.

(૨૧) ડેવલપમેન્ટના હેતુસર જમીન માલીકે ડેવલપર્સને પ્રવેશ માટે મંજુરી આપી છે.હવે પછી સદરહુ જમીનમાં કોઈપણ દબાણ થાય અગર આસમાની સુલતાની થાય ને તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી ડેવલપર્સની રહેશે અને જમીન માલીકની બીલકુલ જવાબદારી રહેતી નથી.સદરહુ મિલ્કતના બાંધકામ દરમીયાન કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તે ભરપાઈ કરવાની ડેવલપર્સ બાંહેંધરી આપે છે.

(૨૨) સદર જમીનમાં બાંધકામ કરતી વેળાએ અગર તે પછી કોઈ સ્લેબ પડે અગર તો તેવો કોઈ અકસ્માત થાય તો તેમાં જમીન માલીક સ્પષ્ટપણે જવાબદાર રહેતા નથી અને તેવી બાબતો અંગે ડેવલપર્સની સંયુકત, સરખી, સંપુર્ણ જવાબદારી સીવીલ તથા ક્રીમીનલ બાબતે રહેશે.તેમજ કોઈ કારીગરને અકસ્માત થાય તથા ડેવલપમેન્ટ કે વેચાણ કાર્યમાંથી ઉપસ્થિત થતી તમામ સીવીલ તથા ક્રીમીનલ જવાબદારી ફકત ડેવલપર્સની જ રહેશે.

...(૯)...

M.G. Chavda

H. A. Sordagar

20 FEB 2020

RKT | 3 | JMR
No - 1310 ૯/૬૫
2020

આ ડેવલપમેન્ટ કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી,વાંચી,સમજી, વિચારી,બીનકેફે,કોઈની કોઈપણ જાતની શેહ,શરમ કે દબાણમાં આવ્યા વગર સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કરવામાં આવેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો વિગેરે તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

આજરોજ તા.૨૦ માંહે ફેબ્રુઆરી સને–૨૦૨૦ રાજકોટ મુકામે

અત્રે::મતુ અત્રે::શાખ

M. G. Chavda
....
શ્રી મયુર ધનશ્યામભાઈ ચાવડા
(તે જમીન માલીક)

(૧).....................................

(૨).....................................

H. A. Sondagar
....
(૧) શ્રી હરેશ અરવિંદભાઈ સોંડાગર

....
(૨) શ્રી અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી

....
(૩) શ્રી જયકુમાર અનિલભાઈ જસાણી
તે શિવાય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
(તે જમીન ડેવલપર્સ)

20 FEB 2020

RKT	3	JMR
No - 1310		
2020		

...(૧૦)...

(શ્રી મયુર ઘનશ્યામભાઈ ચાવડા)
(તે જમીન માલીક)

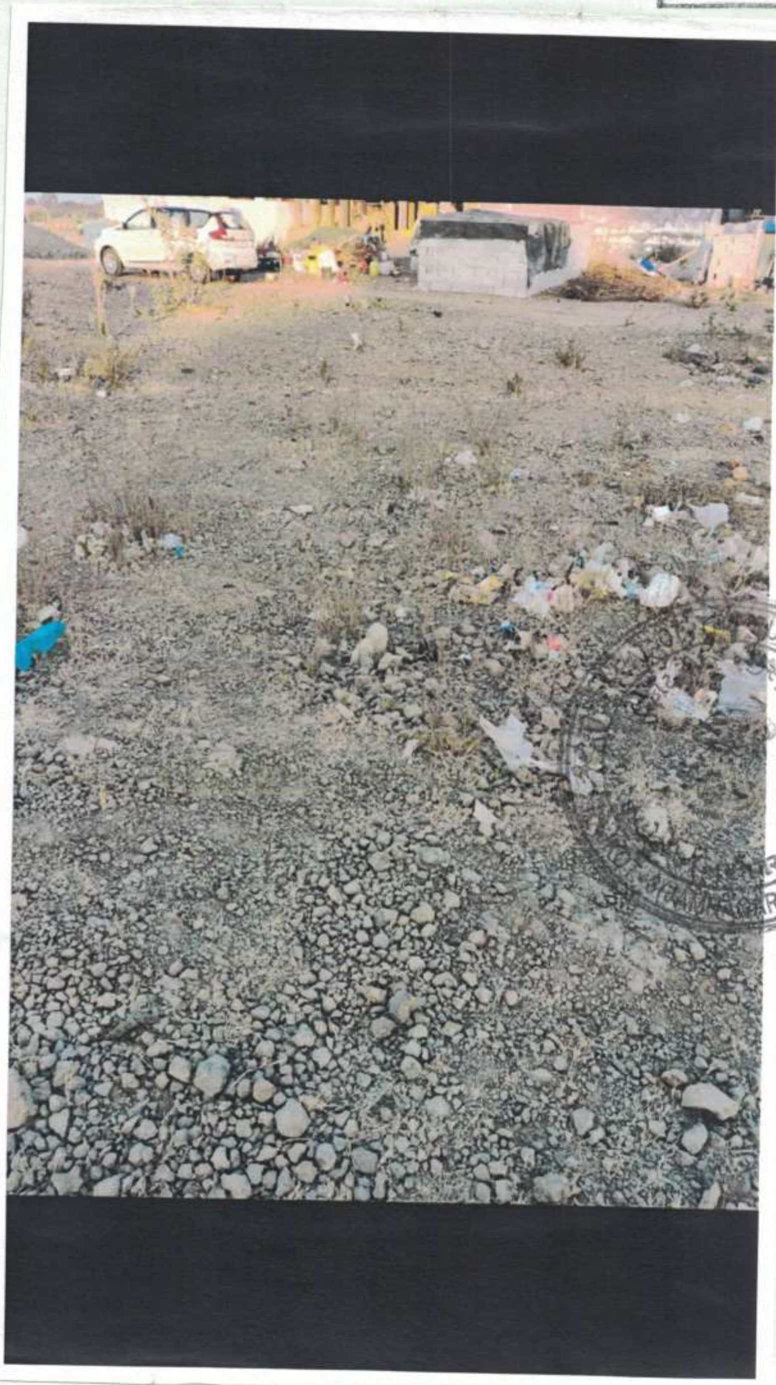
(૧) શ્રી હરેશ અરવિંદભાઈ સોંડાગર

(૨) શ્રી અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી

(૩) શ્રી જયકુમાર અનિલભાઈ જસાણી
તે શિવાય એન્ટરપ્રાઈઝના નામથી
ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો
(તે જમીન ડેવલપર્સ)

20 FEB 2020

RKT	3	JMR
No - 1310 ૨૨/૨૯		
2020		



મિલ્કતનુ વર્ણન :– રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં. ૧૨૨** ની જમીન **ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫** બરાબર **ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦** નો ડેવલપમેન્ટ કરાર.

H. A. Sondagar

20 FEB 2020

RKT	3	JMR

No - 1310 ૨૨/૨૬

2020

મિલ્કતનુ વર્ણન :– રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨ ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૧૨૨ ની જમીન ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫ બરાબર ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦ નો ડેવલપમેન્ટ કરાર.

20 FEB 2020

RKT-3		
1310	૬૩	૬૫
2020		

20/02/2020 3:59:54 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૧૩૧૦ સને ૨૦૨૦
ના ફેબ્રુઆરી માસની ૨૦ મી તારીખે
૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 3
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી તે શિવાય એન્ટરપ્રાઈઝના
નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

(G.C.Barvadiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

પહોંચ નંબર: ૨૦૨૦૦૨૪૦૦૩૨૬૬

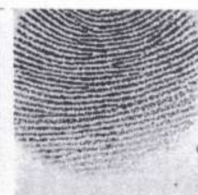
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૫૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (17):	૩૪૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૮૪૦

(G.C.Barvadiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

20 FEB 2020

RKT-3		
1310	૨૪	૨૬
2020		

20/02/2020 3:59:54 pm Version 1.1.2019.4

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	મયુર ધનશ્યામભાઇ ચાવડા (તે જમીન માલીક). આર્યનગર-10, પેડક રોડ પાસે, રાજકોટ	૩૪			
લેનાર					
૧.૦૦૦	હરેશ અરવિંદભાઇ સોંડાગર તે શિવાય એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (તે જમીન ડેવલપર્સ). નવલનગર શેરી ન.9 ,બાલાજી ટેઇલર પાસે, મવડી પ્લોટ , રાજકોટ	૩૩			
૨.૦૦૦	અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી તે શિવાય એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (તે જમીન ડેવલપર્સ). નવલનગર શેરી ન.9 ,બાલાજી ટેઇલર પાસે, મવડી પ્લોટ , રાજકોટ	૫૬			
૩.૦૦૦	જયકુમાર અનિલભાઇ જસાણી તે શિવાય એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર (તે જમીન ડેવલપર્સ). નવલનગર શેરી ન.9 ,બાલાજી ટેઇલર પાસે, મવડી પ્લોટ , રાજકોટ	૨૩			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

RKT-3		
1310	૨૫	૨૬
2020		

20/02/2020 3:59:54 pm Version 1.1.2019.4

૧ રવિ આર.બાલાસરા (નોકરી)
C/O વિમલ એસ.ડાંગર (એડવોકેટ)
નવર્સજન મ્યુ શોપીંગ સેન્ટર, મવડી રોડ, રાજકોટ

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

૧. ______________________

તારીખે ૨૦ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૨૦

G.C.Barvadiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

તારીખ : ૨૦/૦૨/૨૦૨૦

(G.C.Barvadiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

RKT-3		
1310	२५	२५
2020		

20/02/2020 4:35:24 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૧૩૧૦ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૦/૦૨/૨૦૨૦

G.C.Barvadiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD)
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો) રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૪૦૦૩૨૬૬	દસ્તાવેજ નંબર	૧૩૧૦	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૨૦	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર અવેજ **૩૫૦૦૦૦.૦૦**

રજુ કરનારનું નામ અનિલકુમાર કાંતિલાલ જસાણી તે શિવાય એન્ટરપ્રાઇઝના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૫૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો	૩૪૦.૦૦
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	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૮૪૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર આંઠ સો ચાલીસ પુરા

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

નકલ

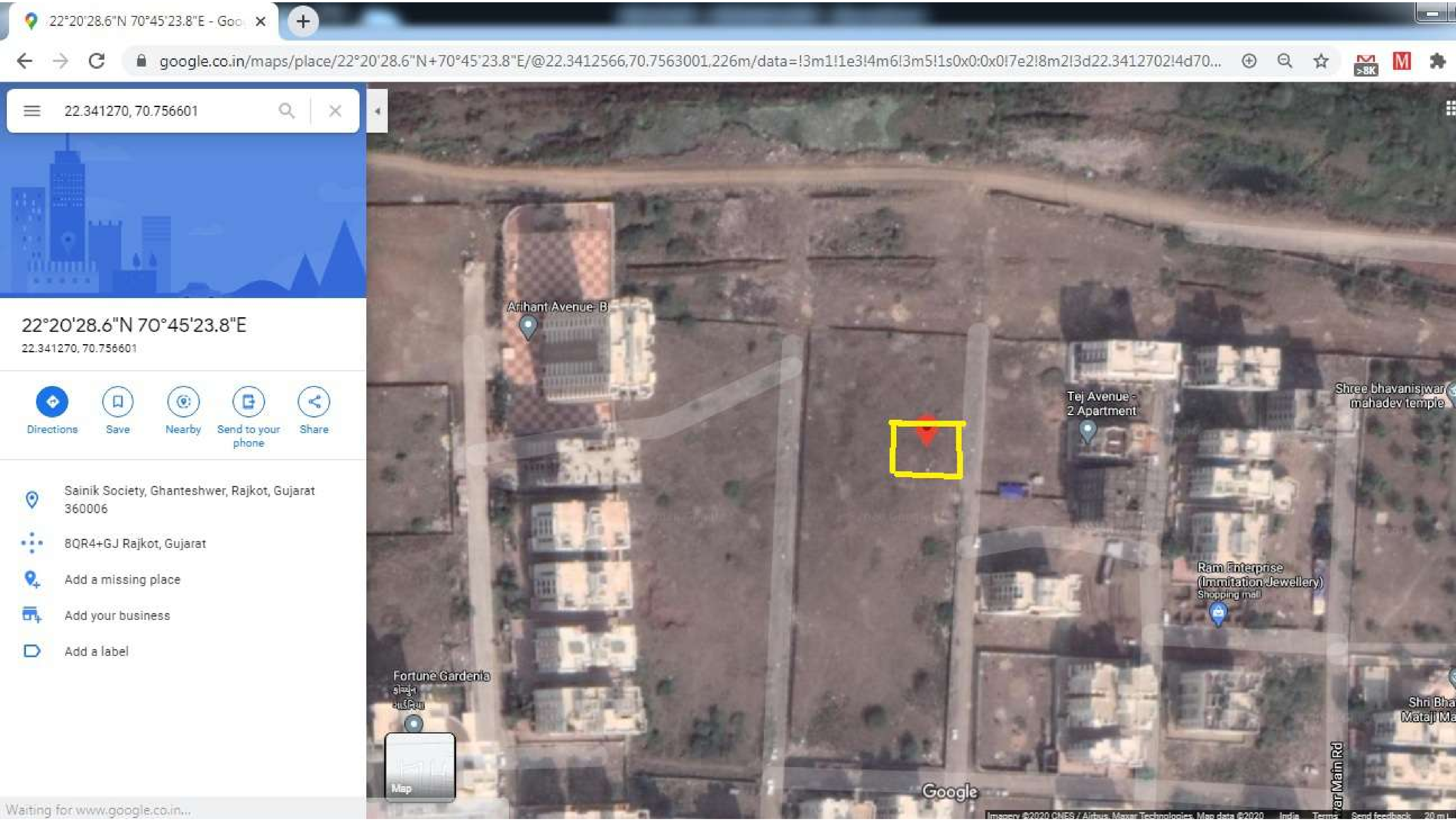
દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

નવોનગર શેરી ન.9 ,બાલાજી ટેઇલર પાસે, મવડી પ્લોટ , રાજકોટ

અગર ______________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

G.C.Barvadiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3


22°20'28.6"N 70°45'23.8"E - Goo
google.co.in/maps/place/22°20'28.6"N+70°45'23.8"E/@22.3412566,70.7563001,226m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x0:0x0!7e2!8m2!3d22.3412702!4d70...
22.341270, 70.756601
22°20'28.6"N 70°45'23.8"E
22.341270, 70.756601
Directions
Save
Nearby
Send to your phone
Share
Sainik Society, Ghanteshwer, Rajkot, Gujarat 360006
8QR4+GJ Rajkot, Gujarat
Add a missing place
Add your business
Add a label
Waiting for www.google.co.in...
Arihant Avenue B
Tej Avenue - 2 Apartment
Shree bhavanisjwar mahadev temple
Ram Enterprise (Immitation Jewellery)
Shopping mall
Fortune Gardenia
Map
Google

RKT | 3 | JMR

No 957 - 1/14

2020

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ70899246879989S
Certificate Issued Date	:	08-Feb-2020 06:34 PM
Account Reference	:	IMPACC (AC)/ gj13032111/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1303211181906827796412S
Purchased by	:	SAGAR R JANI
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	AT:GHANTESHWAR RS.NO.28 P 1/ P 2 PLOT NO.122 LAND SQ.MT.288-00
Consideration Price (Rs.)	:	3,50,000 (Three Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	MAYUR GHANSHYAMBHAI CHAVDA
Second Party	:	MITALBEN KANTILAL AADROJA
Stamp Duty Paid By	:	MAYUR GHANSHYAMBHAI CHAVDA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	17,150 (Seventeen Thousand One Hundred And Fifty only)

m.g.chavda

મિતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

PRAFUL K. RAJANI RAJKOT

MA 0002088615

VOID VOID VOID

The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as

RKT | 3 | JMR

No 957

2020

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD)

મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૨૨** ની જમીન **ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫** બરાબર **ચો.મી.આ. ૨૮૮–૦૦** નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ.૩,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા

શ્રી મયુર ઘનશ્યામભાઈ ચાવડા,ધર્મે.હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૪,ધંધો.વેપાર,
રહે.આર્યનગર–૧૦,પેડક રોડ પાસે,રાજકોટ.

::::: તે જમીન ખરીદનાર

જોગ લખી આપનાર :

શ્રી મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા,ધર્મે.હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૧,ધંધો.ઘરકામ,
રહે.મું.લાલપર,તા.મોરબી,જી.મોરબી.

::::: તે જમીન વેચનાર

જત તમો ખરીદનાર જોગ આ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈ છીએ કે :

M.G. Chavda .... મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા ....

ખરીદનારની સહી **વેચનારની સહી**

10 FEB 2020

...(૩)...

RKT | 3 | JMR

No 957-1 3/75

2020

(૩)

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૧૯ થી ૧૨૪** એમ મળી કુલ છ પ્લોટની જમીન **ચો.વા.આ. ૨૦૬૬–૭૦** બરાબર **ચો.મી.આ.૧૭૨૮–૦૦** અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે સદરહુ જમીન અમોએ અમારા જોગના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ **અનું.નં.૨૮૭૪,તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૭** ના રોજથી શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.અને તે રીતે સદરહું જમીનના અમો કાયદેસર ના કુલ માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર છીએ અને ઉપરોકત જમીનનો અમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વ્યય,વ્યવસ્થા અને વેચાણ,વ્યવહાર કરવાનો સંપુર્ણ હકક,અધિકાર અને સતા છે.

(૨) સદરહું રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના **રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૧૨૨** ની જમીન **ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫** બરાબર **ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦** હાલ જે સ્થિતિમાં આવેલ છે તે સ્થિતિમાં તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકીના કબજા ભોગવટાના ઈઝમેન્ટ ના તથા સુખાધિકારના સઘળા હકકો સહીત અમોએ તમોને **રૂ.૩,૫૦,૦૦૦/–** અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરામાં ચુકતે અવેજની તમામ રકમ તમારા પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વીકારી લઈને તમોને વેચાણ આપેલ છે.અને તેનો નિર્ભય,શાંત,બીન તકરારી,પ્રત્યક્ષ,અને ખાલી કબજો આજરોજ તમોને સોપી આપેલ છે.જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.તેના આજથી તમો માલીક બનો છો.

(૩) સદરહુ જમીન અમોએ અમારી સ્વોપાર્જીત મુડીમાંથી ખરીદ કરેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઈ ઈસમોનો કોઈ હકક,અધિકાર, લાગભાગ, દરદાવો કે હિસ્સો નથી સદરહુ જમીનનાઅમો એકલા સ્વયં માલીક હોવાથી તેનો અમારી ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ રીતે કોઈપણ જાતની વ્યય,વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને અધિકાર અને સતા છે. સદરહુ જમીન અમારા કબજા,ભોગવટા,ઉપયોગ,ઉપભોગ,અને માલીકીની છે.જેથી તમારા જોગના આથી આવેચાણ દસ્તાવેજમાં લખ્યા મુજબનો અવેજ પુરેપુરો તમારા તરફથી મળી જતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

M.P. Mehta .... ખરીદનારની સહી

માનતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા વેચનારની સહી

...(૪)...

10 FEB 2020

OF THE SUB-REGISTRAR OF ... RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

RRT | 3 | JMR

No 957 - 4/Th

2020

(૪) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની ચતુ:દિશા અને હદહદુદ નીચે મુજબ છે.

—:: પ્લોટ નં.૧૨૨ ની જમીન ચો.વા.આ.૩૪૪—૪૫ બરાબર ચો.મી.આ. ૨૮૮—૦૦::—

ઉતરે : પ્લોટ નં.૧૨૩ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૪—૦૦ છે.
દક્ષીણે : પ્લોટ નં.૧૨૧ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૪—૦૦ છે.
પુર્વે : ૯—૦૦ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૧૨—૦૦ છે.
પશ્ચિમે : પ્લોટ નં.૧૨૭ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૧૨—૦૦ છે.

ઉપરોકત ચતુ:સીમા અને હદહદુદવાળી જમીન હાલ જે સ્થિતિમાં આવેલ છે.તે સ્થિતિમાં તે માંહેના અમારા કબજા ભોગવટાના સુખીધકારના અને ઈઝમેન્ટના સઘળા હકકો સહિત મે તમોને સોપી આપેલ છે.તે તમો તથા તમારા પુત્ર,પૌત્રાદિક,વંશ,પરંપરા, યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખેથી ભોગવજો તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશ,વાલી,વારસોનો અગર કબજેદાર હિસ્સેદાર,દાવેદારનો કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેશમાત્ર હકક, હિત,હિસ્સો,કે લાગભાગ નથી છતાંપણ ભવિષ્યમાં આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન વેચાણ સંબંધમાં અમારા માલીકીહકક સંબંધમાં અમારા કે અમારા પુરોગામીના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ સંબંધમા અથવા તો હકક,હિત,કબજો,નામ ટ્રાન્સફર,કે અન્ય કોઈ બાબતોઅંગે કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો કરશે કે વાંધો તકરાર અથવા અન્ય કોઈ પક્ષકારો દ્વારા તકરાર ઉઠાવવામાં આવશે તો તેમા સમયે તમોને થતા ખર્ચની પરીણામની તમામ પ્રકારના નુકશાનીની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ,વારસો,વાલી સહીત અમોને શીરે છે.અને તેવી તમામ રકમ તમો અમારી તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો પાસેથી કોર્ટ કચેરીના તમામ ખર્ચ સહીત જાત તેમજ મિલ્કતથી વસુલ લેવા હકકદાર છો.

(૫) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર સરકાર શ્રી ની કોઈ કચેરી કે અર્ધ સરકારી કચેરી કે સરકારી કચેરી કે અન્ય કોઈ ઈસમ કે ઈસમોનુ લેણુ કે કરજ ગીરો બોજો નથી તેમજ તેના ઉપર અમોએ કોઈપણપ્રકારની જવાબદારી કે જામીનગીરી સ્વિકારી નથી આ જમીનના અમારા સિવાય બીજા કોઈનો લેશમાત્ર હકક,અધિકાર નથી તેનો અમોને અમારી ઈચ્છા અનુસાર વ્યય કે વ્યવસ્થા કરેલ નથી.તેવો ઉપરની તમામ બાબતોનો અમોએ સંપુર્ણ વિશ્વાસ વચન અને ખાત્રી આપીને જ આ જમીન અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.આ જમીન સંપુર્ણપણે બોજા મુકત છે.

M.N. Chalva .... **ખરીદનારની સહી**

ભાતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા .... **વેચનારની સહી**

...(૫)...

10 FEB 2020

THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD) સબ રજીસ્ટ્રારની (સિટી) રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

RKT | 3 | JMR

No 957 5/15

2020

(૬) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના આજ દિવસ સુધીના કોઈ સરકારી અર્ધ સરકારી બીન સરકારી, મ્યુ. કોર્પો., ગ્રામ પંચાયત, કે અન્ય કોઈ ઈસમોની કોઈ ચડત કે બાકી રકમ હશે તે અમારે ભરી આપવાની છે હવેથી સરકારી કે બીન સરકારી જે કાંઈ આકાર ટેકસ, વિગેરે આવે તેની તમામ રકમ તમો ભરજો અને આજ દિવસ પહેલાની તમામ લેણી રકમ તમો અમારી પાસેથી વસુલ મેળવવા હકકદાર છો. આ જમીન તમારાનામે સરકારી, કચેરીમાં તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરાવવા તમો અરજીઓ કરજો તેમા અમારે સહી કરી આપવાની છે. અને જરુર પડયે અમારે જે તે કચેરીમાં સહી કે કબુલાતનામા માટે અમારે રૂબરૂ આવી આવા કબુલાતનામા કરી આપવાના છે.

(૭) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટના કલીયર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોપી આપેલ છે.

(૧) શ્રી મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા જોગ શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતા એ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૨૮૭૪, તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૭ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ.

(૨) શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરે એ તા.૦૫/૦૨/૨૦૦૫ ના રોજ શ્રી મિલનભાઈ હરીશભાઈ મહેતાને કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નોટરાઈઝ ટ્રુકોપી નકલ.

(૩) બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લેરેકોક/૬૫/કિસ નં.૧૫૮/૦૪-૦૫/વશી/૨૧૨૮/૩૫, તા.૦૫/૦૮/૨૦૦૫ ના રોજના બીનખેતી હુકમની ખરી નકલ.

(૪) બીનખેતી લે-આઉટ પરમીશન નં.રૂડા/ટિક/ડિવ/ઘંટેશ્વર/૧૮/૦૫/૧૨૪૬, તા.૦૬/૦૫/૨૦૦૫ તથા લે-આઉટ પ્લાનની નોટરાઈઝ ટ્રુકોપી નકલ.

(૫) વીડીની જમીનને બીનખેતી કરવા માટેની પુર્વ મંજુરીના હુકમ નં.રેવ/ટિન/વીડી/૨૯/૦૪, તા.૧૬/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજની નોટરાઈઝ ટ્રુકોપી નકલ.

(૬) શ્રી દાનુભા ગુમાનસિંહ જાડેજા વિગેરે જોગ શ્રી હંસાબા ટેમુભા જાડેજા વિગેરેના કુલ મુખત્યાર તથા જાતેથી શ્રી ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા એ કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનું.નં.૬૩૫૭, તા.૧૦/૧૧/૨૦૦૪(નોંધ્યા તા.૨૩/૧૧/૨૦૦૪)ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજની ખરી નકલ.

(૭) વીડીની જમીનને વેચાણ કરવાની મંજુરીના હુકમ નં.પ્રાંક/જમન/૧/રા.તા./વીડી/વેચાણ/૩૩૫૯/૦૪, તા.૦૮/૧૧/૨૦૦૪ ની ખરી નકલ.

(૮) ખેડવાણ કરવાની પરવાનગીના હુકમ નં.રેવ/ટિન/વડખ/૨૯/૨૦૦૪, તા.૧૯/૦૮/૨૦૦૪ તથા સુધારા હુકમ નં.રેવ/ટિન/વડખ/૨૯/૨૦૦૪, તા.૦૯/૧૧/૨૦૦૪ ની ખરી નકલ.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD) સબરજીસ્ટ્રારનો સિક્કો રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

M.J. Chauhan	મીતલ બેન કાંતિલાલ આદ્રોજા
....	....
ખરીદનારની સહી	વેચનારની સહી

...(૬)...

10 FEB 2020

RKT | 3 | JMR

No 957 - 6/15

2020

(૯) હુકમ નં.પ્રા.ક.ઢ.ગુ.ખે.જમીન.ટો.મ.કલમ–૩૫,કેસ નં.૨/૨૦૦૧,તા. ૦૯/૧૨/૨૦૦૩ ની ખરી નકલ.

(૧૦) સીલીંગ કેસ નં.રીમાન્ડ/કેસ નં.એ.એલ.ટી.૨૪૮/૭૬ ના કામમાં તા. ૩૧/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજના હુકમની ખરી નકલ.

(૧૧) શ્રી બાપલબા મહેન્દ્રસિંહના કાયદેસરના અને સીધી લીટીના વારસદારો શ્રી કિશોરસિંહ મહેન્દ્રસિંહ રાણા વિગેરેએ તા.૧૮/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નોટરાઈઝ ટ્રુકોપી નકલ.

(૧૨) સ્વ.માયાબા ટેમુભા જાડેજા (તે સ્વ.ટેમુભા કલ્યાણસિંહના વાસદાર)ના વારસદાર શ્રી ગુણવંતસિંહ ભીખુભા ગોહિલ વિગેરેએ તા.૧૭/૦૭/૧૯૯૯ ના રોજ શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નોટરાઈઝ ટ્રુકોપી નકલ.

(૧૩) સ્વ.ટેમુભા કલ્યાણસિંહ જાડેજાના કાયદેસરના અને સીધી લીટીના વારસદાર શ્રી જ્ઞાનબા ટેમુભા જાડેજા એ તા.૧૦/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નોટરાઈઝ ટ્રુકોપી નકલ.

(૧૪) સ્વ.ટેમુભા કલ્પાણસિંહ જાડેજાના કાયદેસરના અને સીધીલીટીના વારસદાર શ્રી હંસાબા ટેમુભા જાડેજા એ તા.૦૭/૦૭/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી મીઠુભા ઉર્ફે ગોપાલસિંહ ટેમુભા જાડેજા જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યારનામાની નોટરાઈઝ ટ્રુકોપી નકલ.

(૧૫) પ્રમોલગેશનની ખરી નકલ.

ઉપર મુજબના ડીડઝ તમોને અમોએ સોપી આપેલ છે તેમ છતા ટાઈટલ અંગે અમારા કે અમારા પુરોગામીના કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટ ખર્ચસહીતની તમામ જવાબદારી અમો વેચાનારની રહેશે.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-JAMNAGAR ROAD

(૮) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની ચુકતે અવેજની અમોને તમારા તરફથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે.

રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરાનો સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા રાજકોટના ચેક નં.૧૨૯૯૬૨,તા.૧૦/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજનો ચેક મળેલ છે.
રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા

ઉપરોકત વિગતે ચુકતે અવેજ તમારા તરફથી અમોને મળી ગયેલ છે.જેની આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ હવે પછી અવેજ બાબત અમારે કોઈ પણ લેણા લેવાનો નથી જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

M.G. Thakkar .... માતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા ....

ખરીદનારની સહી | વેચનારની સહી

10 FEB 2020

RKT	3	JMR
№ 957 7/75		
2020		

(૭)

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી,જીવ કાયમ રાખી,બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી,વાંચી ,વિચારી, સમજી કોઈપણ જાતના દબાણ વગર ઉપર દર્શાવેલ અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ મેળવીને કોઈપણ જાતના લોભ,લાલચ,કે વશ થયા વગર મારી શુધ્ધબુધ્ધિના નિર્ણયના આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસોને કબુલ મંજુરસહી છે.અનેજે બદલ અમે અમારી સહી કરી શાખો નંખાવી આપેલ છે.

આજરોજ તા.૧૦ માંહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૦ ના રોજ રાજકોટ મુકામે

અત્રે::મતુ અત્ર:::શાખ

મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

શ્રી મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

તે જમીન વેચનાર

૧. કાંતિલાલ ટી. પરેખ

૨. ________

M. G. Dalal

OF THE SUB-REGISTRAR OF ... NAGAR ROAD

10 FEB 2020

RKT | 3 | JMR

No 957-8/15

2020

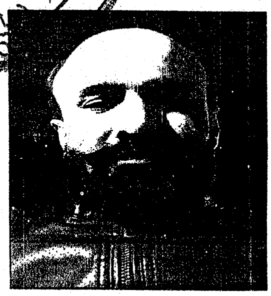
(૮)

મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

શ્રી મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

તે જમીન વેચનાર

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)



શ્રી મયુર ઘનશ્યામભાઈ ચાવડા

તે જમીન ખરીદનાર

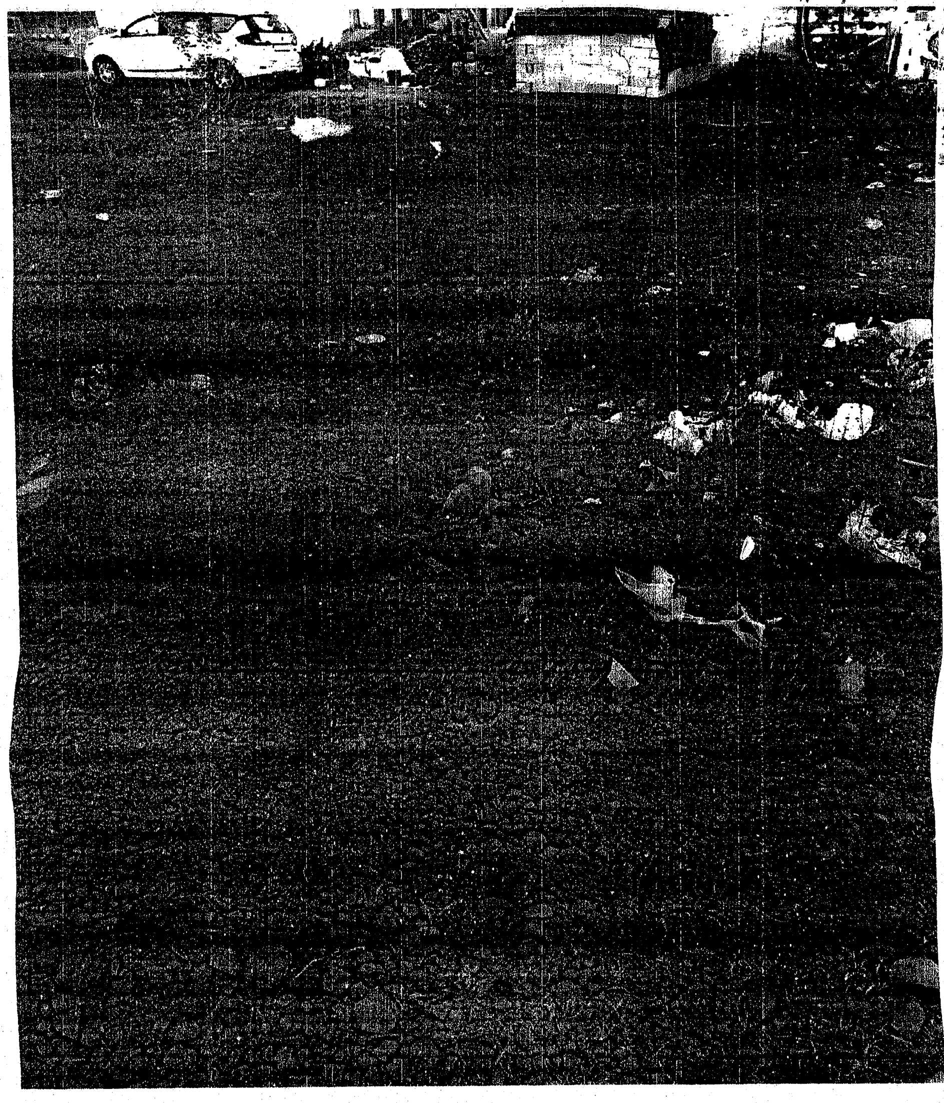
10 FEB 2020

RKT | 3 | JMR

No 957-9/15

2020

(૯)



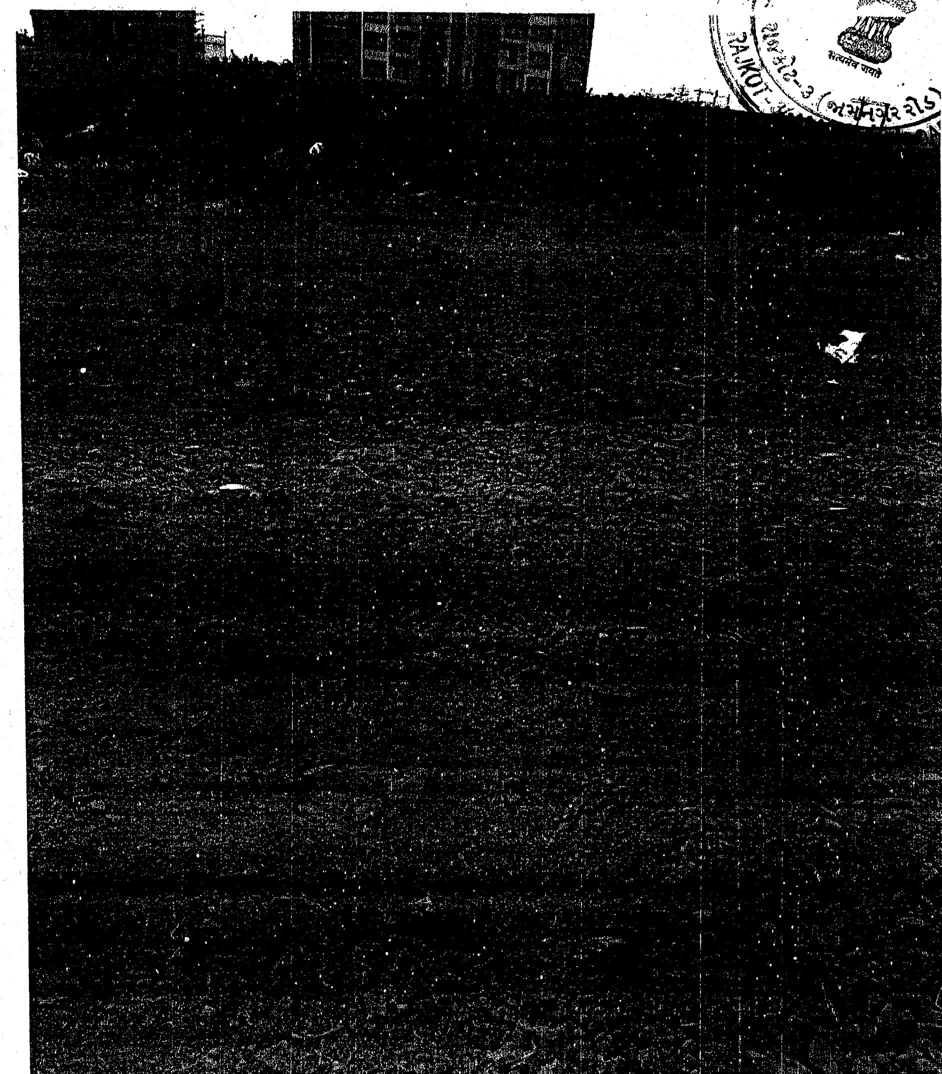
મિલ્કતની વિગતઃ– રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના **ઘંટેશ્વર** ગામના રેવન્યુ સર્વે **નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨** ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીનખેડવાણ અને રહેણાંકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨૨ ની જમીન ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫ બરાબર ચો.મી.આ.૨૮૮–૦૦

10 FEB 2020

RKT	3	JMR

No 957

(૧૦)



મિલ્કતની વિગતઃ– રાજકોટ જીલ્લાના રાજકોટ તાલુકાના ઘંટેશ્વર ગામના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૮ પી ૧/ પી ૨ ની જમીન એકર ૩૫–૩૯ ગુંઠાના બીન[illegible]ાણ અને [illegible]ાકના હેતુ માટે ઈમારત બાંધ વાની મંજુરીવાળા જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં,૧ થી ૨૨૬ તથા એ થી એફ માંહેના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૧૨૨ ની જમીન ચો.વા.આ.૩૪૪–૪૫ બરાબર ચો.મી.આ. ૨૮૮–૦૦

માલતબેન કાંતીલાલ ચાદ્રોજા

M.J. dalal

10 FEB 2020

RKT	3	JMR
No 957 - 11/15		
2020		

.....११.....

દસ્તાવેજ નંબર....૯૫૭.... તા......10/2/2020..

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
■	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ........ઘંટેશ્વર........ ગામના સર્વે નં.૨૯/પી૨/પી૨ વોર્ડ નં.......—...... પ્લોટ/બ્લોક નં........૨૨૨......... ટી.પી.નં......—......... એફ.પી. નં.......—........ ની ખેતી/બિનખેતીની મિલ્કતનો.....જમીન નો..... ....વેચાણ.........દસ્તાવેજ......... (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા.
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ.....૨૯૬-૦૦............(ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી.વિ.) ખેતી/બિનખેતીની મિલ્કતનો લેખ કરી આપેલ છે ?	હા.
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા.
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા.
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	—
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠા નું નિશાન કરેલ છે ?	—
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	—
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા.
■	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા.
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	હા.
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ) JAMNAGAR ROAD

લખી આપનાર/~~સંમતિ આપનાર~~/~~કુ.મુ.ની સહી~~.

જીતેન્દ્રભાઈ કાંતિલાલ રાઠોડ

ઓળખાણ આપનારની સહી.

[signature]

[signature]

સબ રજીસ્ટ્રાર :
સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩
(જામનગર રોડ)

10 FEB 2020

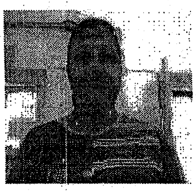
RKT-3		
957	18	14
2020		

10/02/2020 11:43:26 am Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૯૫૭ સને ૨૦૨૦ ના ફેબ્રુઆરી માસની ૧૦ મી તારીખે ૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 3 સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૨૦૦૨૪૦૦૨૪૦૯

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૫૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (15):	૩૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૮૦૦



મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

(RAMESH KANA CHOPADA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

(RAMESH KANA CHOPADA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૦૦૦	મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા મુ. લાલપર, તા. મોરબી, જી. મોરબી	૪૧			મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

10 FEB 2020

RKT-3		
957	13	14
2020		

10/02/2020 11:43:26 am Version 1.1.2019.4

૧ રવિ આર.બાલાસરા (નોકરી)
C/O વિમલ એસ.ડાંગર (એડવોકેટ)
નવસર્જન મ્યુ.શોપીંગ સેન્ટર, મવડી રોડ, રાજકોટ

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

૧. ________________

તારીખે ૧૦ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૨૦

RAMESH KANA CHOPADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૧૦/૦૨/૨૦૨૦

RAMESH KANA CHOPADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ : ૧૦/૦૨/૨૦૨૦

(RAMESH KANA CHOPADA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

RKT-3		
957	14	14
2020		

10/02/2020 12:23:55 pm Version 1.1.2019.4

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક -૭ યુ.એલ.સી.
1099/1040/0/1 અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ

તારીખ : ૧૦/૦૨/૨૦૨૦

(RAMESH KANA CHOPADA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

---

૧ નંબરની બુકના ૯૫૭ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૧૦/૦૨/૨૦૨૦

RAMESH KANA CHOPADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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 ૨
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

RAMESH KANA CHOPADA

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારની સિક્કો
RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD)
રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૦૦૨૪૦૦૨૪૦૯ દસ્તાવેજ નંબર ૯૫૭ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૦

તારીખ ૧૦ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૩૫૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી............	૩૫૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો............	૩૦૦.૦૦
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.	૩૮૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ હજાર આંઠ સો પુરા

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

કચેરીમાં આપવામાં

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

મુ. લાલપર, તા. મોરબી, જી. મોરબી

અગર મીતલબેન કાંતિલાલ આદ્રોજા ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

RAMESH KANA CHOPADA
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

R-NIC(G) 7478750117844172304 (W) ૦૨/૧૦/૨૦૨૦ 11:38:23