AHD-6/NRD

19404 | 1 | 34

2017

Serial No. 87562 ... Date 30/12/17
Name Vhari Developers
Address ... Samir ... no. 8, ... Ahd.
Value Rs. 612500
(Words) six lakhs twelve thousand five hundred rupees only
The Ahmedabad Mer. Co-Op. Bank Ltd.
Licence NO. GUJ / SOS / AUTH / AV / 216 / 2008

THE AHMEDABAD MERCANTILE CO-OP BANK LTD. PREMCHAND ... AHMEDABAD-380 015 GUJ/SOS/AUTH/AV/6/...
INDIA STAMP DUTY GUJARAT
087562 198568 DEC 30 2017 14:09
Rs 0006125001- PB6702

વેચાણ દસ્તાવેજ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકો અસારવા મોજે સૈજપુર-બોઘાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર ૩૨૨/૬ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૭ ચો.મી. જમીન ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫, ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૦૮/૨ એન.એ.ના ઓર્ડર તથા ટી.પી. સ્કીમના અભિપ્રાય મુજબ ૮૧૭ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતીનો કુલ અવેજ રકમ નક્કી કરી વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૧,૨૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ પચ્ચીસ લાખ પુરાનો)

AHD-6/NRD

19404 | 2 | 34

૨ 2017

વેચાણ આપનાર	:	અમરશીભાઈ શામજીભાઈ પટેલ/ખૂંટ
(એક તરફવાળા)		ઉ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો - વેપાર
(લખીઆપનાર)		પાન : AFHPP 3078 B
		રહેવાસી : સી-૧૫, પરિશ્રમ ટેનામેન્ટ,
		ગોપાલ ચોક, નવા નરોડા, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ અચાટ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખીઆપનાર યાને વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા એમ સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી, એક્ઝિક્યુટરો, એસાઇનીઓ, એટર્નીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ રાખનાર	:	વ્રજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
(બીજીતરફવાળા)		PAN - AAPFV 9062 J
લખાવીલેનાર		ઓફિસ : ઈલીઝુયમ સ્કેવર, મારૂતિ પ્લાઝાની સામે,
		નેશનલ હાઈવે નં.૮, કૃષ્ણનગર, અમદાવાદ-૩૮૨૩૪૬

જેમને હવે પછી આ અચાટ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર બીજી તરફવાળા એમ સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ લેનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વખતોવખતના ભાગીદાર, ઈત્યાદી એક્ઝિક્યુટરો, એસાઇનીઓ, એટર્નીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકો અસારવા મોજે સૈજપુર-બોઘાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર ૩૨૨/૬ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૬ ચો.મી.

AHD-6/NRD
19404   ૬   34
   2017

જમીન ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૮/૨ એન.એ.ના ઓર્ડર તથા ટી.પી. સ્કીમના અભિપ્રાય મુજબ ૮૧૭ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન આવેલ છે. અમારી માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

મજકુર સર્વે નંબર ૩૨૨ની જમીન સૌ પ્રથમ સૈજપુર બોઘા ગા.ન.નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ એન્ટ્રી નં.૧૬૦, તા.૨૩-૦૩-૧૯૫૭ થી સુરજ જીવાભાઈ જેઠાભાઈની વિધવા તથા તળશી જેઠા ફક્ત આકાર ભરતા હોવાથી કબજેદાર તરીકે નામ દાખલ કરેલ.

ત્યારબાદ તળશી જેઠા તા.૨૪-૦૧-૧૯૫૮ રોજ ગુજરી જવાથી તેમના વારસદારો (૧) અંબાલાલ તળશીભાઈ (૨) દિનેશભાઈ તળશીભાઈ (૩) ગંગાબેન તે તળશીભાઈ જેઠાભાઈની વિધવાના નામો એન્ટ્રી નં.૨૩૧૦, તા.૨૨-૦૨-૧૯૬૬ થી દાખલ કરેલ.

ત્યારબાદ સૂરજબેન જીવાભાઈ તા.૨૪-૦૩-૧૯૮૫ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેના વારસદારો (૧) નાથીબેન જીવાભાઈ (૨) કાન્તાબેન જીવાભાઈ (૩) માંગીબેન જીવાભાઈના નામે એન્ટ્રી નં.૬૪૯૯ થી તા.૦૭-૦૯-૧૯૮૭ ના રોજ દાખલ કરેલ.

ત્યારબાદ સૂરજબેન તે જીવાભાઈ જેઠાભાઈની વિધવાએ તા.૨૨-૦૫-૧૯૭૫ ના વીલ નં.૧૪૩૪ મુજબ આ મિલકત તમેના પતિના નાનાભાઈઓ (૧) અંબાલાલ તળશીભાઈ (૨) દિનેશ તળશીભાઈના નામે વિલના આધારે એન્ટ્રી નં.૬૫૦૦, તા.૧૪-૦૯-૧૯૮૭ ના રોજ દાખલ કરેલા.

ત્યારબાદ અંબાલાલ તળશીભાઈનું તા.૨૪-૦૭-૧૯૯૫ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના વારસદારો (૧) શારદાબેન અંબાલાલ (૨) ચીનુભાઈ અંબાલાલ (૩) ઉષાબેન અંબાલાલ (૪) પ્રકાશભાઈ અંબાલાલ (૫) શૈલેષભાઈ અંબાલાલના નામો એન્ટ્રી નં.૭૭૫૯ થી તા.૧૧-૦૫-૨૦૦૦ થી વારસાઈ હક્કથી દાખલ કરેલ. ત્યારબાદ જમીન માલિકોએ સર્વે નં.૩૨૨નું વિભાજન માટે અરજી કરેલ જેના અનુસંધાનમાં ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ DILR ના ઓર્ડર નં.DSOK/DRK/PP નં.૪૭/૧૧ તા.૧૨-૦૫-૨૦૧૧ તથા મામલતદારના ઓર્ડર મુજબ RTS/KJP/SR/410/Vashi-2004/11

તા.૧૦-૦૬-૨૦૧૧ (DILR) ના ઓર્ડર મુજબ સર્વે નં.૩૨૨નું ૬ વિભાગમાં વિભાજન થયેલ જેમાં સર્વે નં.૩૨૨/૬ ની જમીન (૧) ચીનુભાઈ અંબાલાલ તથા (૨) પ્રકાશભાઈ અંબાલાલના ૧૧૧૬ ચો.મી. જમીન ભાગમાં આવેલ. આમ તેઓ આ વિભાજન પછી આ સર્વે નં.૩૨૨/૬ ના માલિક, મુખત્યાર તથા કબજેદાર બનેલ.

ત્યારબાદ આ જમીન (૧) મનસુખભાઈ બાલુભાઈ લાખાણીની ૬૫% એટલે કે ૭૨૫.૪૦ ચો.મી. (૨) અમરશીભાઈ શામજીભાઈ પટેલની ૧૦% એટલે કે ૧૧૧.૬૦ ચો.મી. અને (૩) નરેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ નાકરાણીની ૫૦% જમીન એટલે કે ૨૭૯.૦૦ ચો.મી. જમીન કુલ મળીને ૧૧૧૬ ચો.મી. જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૫૭૧ થી તા.૨૮-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજથી વેચાણથી રાખેલ. જે દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ-૬ (નરોડા)ની ઓફિસમાં નોંધાયેલ છે. જે નોંધ નં.૭૭૦૩ તા.૦૧-૧૦-૨૦૧૧ થી તેમના નામે થયેલ છે. ત્યારથી તેઓ માલિક તથા મુખત્યાર બનેલ.

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત ખેતીની જમીનના માલીક શ્રી મનસુખભાઈ બાલુભાઈ લાખાણીએ તેમનો ૬૫% હિસ્સો એટલે કે ૭૨૫.૪૦ ચો.મી. જમીન તથા નરેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ નાકરાણીએ તેમનો ૨૫% હિસ્સો એટલે કે ૨૭૯.૦૦ ચો.મી. જમીન એમ કુલ મળીને ૧૦૦૪.૪૦ ચો.મી. જમીન શ્રી અમરશીભાઈ શામજીભાઈ પટેલને વેચાણ દસ્તાવેજ ૭૭૮ થી તા.૨૭-૦૭-૨૦૧૨ નો રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણથી આપેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી અમદાવાદ-૧૩ (સોંટી)તાલુકો ખેતીમાં નોંધાયેલ છે. જયારે ૧૦% ખેતીની જમીન માલિક અમરશીભાઈ શામજીભાઈ પટેલની પાસે એટલે કે ૧૧૧.૬૦ ચો.મી. તેમની પાસે હતી. આમ, શ્રી અમરશીભાઈ શામજીભાઈ પટેલ કુલ ખેતીની જમીન ૧૧૧૬ ચો.મી. જમીનના માલિક તથા મુખત્યાર તથા કબજેદાર બનેલ જે અંગેની નોંધ નં.૯૪૦૪ તા.૨૭-૦૭-૨૦૧૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારબાદ તેમણે સદરહુ જમીનને એન.એ. કરાવેલ જે અંગે જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદે તેમના ઓર્ડર નં.સી.બી./લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર.૧૪૭૩/૨૦૧૬ તા.૧૩-૧૦-૨૦૧૬ ના રોજ ઉપરોક્ત ૧૧૧૬ ચો.મી. જમીન એન.એ.ના ઓર્ડર તથા ટી.પી.સ્કીમ

AHD-6/NRD

19404 | ૬ | 34

૫ 2017

અભિપ્રાય મુજબ ૮૧૭ ચો.મી. જમીનની વાણિજ્યના હેતુ માટેની એન.એ.ની પરમીશન આપેલ છે. ત્યારથી તેઓ તે જમીનના માલિક, અને કબજેદાર બનેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ જમીન'' એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીન હાલના માલિક અમરશીભાઈ શામજીભાઈ પટેલે આજરોજ વ્રજ ડેવલપર્સને વેચાણથી આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની વિગત નીચેના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકો અસારવા મોજે સૈજપુર-બોઘાની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર ૩૨૨/૬ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૧૬ ચો.મી. જમીન ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૮/૨ એન.એ.ના ઓર્ડર તથા ટી.પી. સ્કીમના અભિપ્રાય મુજબ ૮૧૭ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતી જમીન અને તેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	૧૨ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમે	:	સર્વે નં.૩૨૨/૫
ઉત્તરે	:	૩૦ મીટર રોડ
દક્ષિણે	:	શિવમ વિદ્યાલય તથા બ્રાઈટ ઈંગ્લિશ સ્કૂલ

એ રીતે ઉપર જણાવેલ વર્ણનની વિગતવાળી સર્વે નંબર અને ખૂંટચાર વચ્ચેની આવેલી સદરહુ મિલકત વાણિજ્યના હેતુ માટેની બિનખેતીના જમીન તથા તમામ માલિકી હક્ક હિત સાથે તથા જવા-આવવાનાં તમામ માર્ગ તથા પાણી નિકાલનાં માર્ગો તથા સદરહુ મિલકતના અસલ હિત, હક્કો તથા તેનાં બીજા જે જે હક્કો આવેલ હોય તે તમામ હક્કો તથા આજ તારીખથી અગાઉના કોઈપણ બોજો, ગીરો કે ભાર ચુકવવાની અમારી લખીઆપનાર બીજી તરફવાળાની જવાબદારી સહિત સદરહુ મિલકત છે અને સદરહુ મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડ દફતરે અમો લખીઆપનાર સિવાય અન્ય કોઈ શખ્સનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સો, હિતસંબંધ વિગેરે નથી.