રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

(AL-KABEER) 2500 mt²

પહોંચ નંબર: 2017016003013 | દસ્તાવેજ નંબર: 1594 | દસ્તાવેજ વર્ષ: 2017

તા: 2 માહે: ફેબ્રુઆરી સને 2017

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરફાર/વેચાણ

રજૂ કરનારનું નામ: અલ કબીર ડેવલોપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢી ના [illegible] — અવેજ Rs. 62294428.00

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી આર્ટિકલ / ફોલીઓ	622950
ફેરોની નકલ કરવા માટે ફી	250
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	0
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીઓ	
ઇન્ડેક્સ-૨ ફી	0
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદરે રૂ	623200

SEAL OF THE SUB REGISTAR, BARODA

અંકે રૂપિયા છલાખ ત્રેવીસ હજાર બસો પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.
બી-26-232 [illegible]

([illegible] Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

મારફત M. A. Patel ને આપશો
રજૂ કરનારની સહી

NOTARY — GOVT. OF INDIA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ36631149847755P
Certificate Issued Date	:	02-Feb-2017 12:24 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01274755908006 40P
Purchased by	:	AL KABEER DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	TANDALAJA VADODARA TP 23 FP 13/1 PAIKI NA LAND
Consideration Price (Rs.)	:	6,22,94,428 (Six Crore Twenty Two Lakh Ninety Four Thousand Four Hundred And Twenty Eight only)
First Party	:	AL KABEER DEVELOPERS
Second Party	:	SHREYAS GORDHANBHAI PATEL
Stamp Duty Paid By	:	AL KABEER DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	30,52,450 (Thirty Lakh Fifty Two Thousand Four Hundred And Fifty only)

BRA - 3 - ATA
1594 | 1 | 21
2017

VADODARA

NOTARY

VO 0004486180

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

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.

BRA - 3 - ATA		
1594	2	4
2017		

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ તારીખ : ૦૨, માહે : ફેબ્રુઆરી, સને : ૨૦૧૭ ને ગુરુવાર ના રોજ વડોદરા શહેરના મોજે ગામ : તાંદલજા, તા.જી. વડોદરાની સીમમાં આવેલ બીનખેતીની જમીનનો રૂા.૬,૨૨,૯૪,૪૨૮/- અંકે રૂપીયા : છ કરોડ બાવીસ લાખ ચોરાણું હજાર ચારસો અઠ્ઠયાવીસ પુરા માં વેચાણ દસ્તાવેજ ....

એક તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર :

અલ કબીર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ સનોપલ્સ બંગલોની સામે, ગોપાલબાગની બાજુમાં, વાસણા રોડ, વડોદરા મધ્યે આવેલ છે (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો / વેચાણ લેનાર / એક તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદારો તથા નવા જોડાયેલ ભાગીદારો અને / તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

પાન કાર્ડ નંબર ABEFA9836E

બીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / જમીન માલીક :

શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો : ખેતી રહેવાસી ૧૭, લક્ષ્મી સોસાયટી, હવેલી મંદિરની પાછળ, પ્રોડકટીવીટી રોડ, વડોદરા (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો/લખી આપનાર/બીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો/બીજી તરફવાળા પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, કુલમુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

પાન કાર્ડ નંબર ACSPP2405Q

DRA - 3 - AIA		
1545	3	21
2017		

ત્રીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટી :

શ્રી મુકુન્દભાઈ મનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,રહેવાસી : મનુસ્મુતી બીલ્ડીગ, કારેલીબાગ પોસ્ટ ઓફીસ પાછળ, કારેલીબાગ, વડોદરા (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર / ત્રીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં ત્રીજી તરફવાળા પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, કુલમુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)
પાન કાર્ડ નંબર : ACZPP3935E

જત અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીક તથા ત્રીજી તરફવાળા સંમતી આપનાર તમો એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે:-

(૧) અમો/બીજી તરફવાળા/જમીન માલિકની વડીલોપાર્જીત ખેતીની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ -તાંદલજાની રે.સ.નંબર : ૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ૩૫૨ પૈકી ૧, ૩૫૨ પૈકી ૨ તથા ૩૬૩ વાળી ખેતીની જમીનો કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૨-૬૫-૦૭ પ્ર.આરે. (૨૬,૫૦૭ ચોરસ મીટર) છે. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં કરવામાં આવેલ છે જેને હવે પછીથી સમગ્ર ખેતીની જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સમગ્ર જમીનનું પરિશિષ્ટ નં.૧

સીટી સર્વે નં.	રે. સર્વે નં.	રે.સ.નં. તથા સીટી સર્વે નં. મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રે.સ.નં. તથા સીટી સર્વે નં. મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ	ફાયનલ પ્લોટ (અંતિમ ખંડ) નંબર	ફાયનલ પ્લોટ (અંતિમ ખંડ) નંબર ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ફાયનલ પ્લોટ (અંતિમ ખંડ) નંબર ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ.
૨૫૩	૩૫૧/૧	૩૦૩૫	૩૨૬૬૯	૧૩/૧	૧૦૦૩૩	૧૦૭૯૯૫
	૩૫૧/૨	૬૪૭૫	૬૯૬૯૭			
૨૫૨	૩૫૨/૧	૩૫૪૧	૩૮૧૧૫	૧૩/૨	૫૫૮૯	૬૦૧૬૦
	૩૫૨/૨	૭૧૮૩	૭૭૩૧૮			
૨૭૪	૩૬૩	૬૨૭૩	૬૭૫૨૨	૨૩	૪૭૦૬	૫૦૬૫૫
કુલ		૨૬૫૦૭	૨૮૫૩૨૧		૨૦૩૨૮	૨૧૮૮૧૦

(૨) સદરહુ ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીન પૈકી સર્વે નંબર : ૩૫૧ ની કુલ એકર ૨-૧૪ ગુંઠા પૈકી દક્ષિણ તરફની એકર ૧-૨૪ ગુંઠા પૈકી

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA

1594	6	5

2017

તથા સર્વે નં. ૩૫૨ ની કુલ એકર ૨-૨૬ ગુંઠા પૈકી એકર ૧-૩૧ ગુઠા વાળી ખેતીની જમીનો અમો વેચાણ આપનારના દાદા જેસંગભાઈ અમથાભાઈ પટેલે સદરહુ ખેતીની જમીનના અગાઉના માલીક અબ્દુલભાઈ અલીભાઈ તથા મહંમદભાઈ અલીભાઈ પાસેથી તા. ૧૬/૦૧/૧૯૬૯ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૧૭/૦૧/૧૯૬૯ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૨૩૪ થી નંધાવેલ અને તેની વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક (૬) માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૯૮ થી દાખલ થયેલ છે

(૩) સદરહુ ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીન પૈકી સર્વે નંબર : ૩૫૧ ની કુલ એકર ૨-૧૪ ગુંઠા પૈકી બાકી રહેલ એકર ૦-૩૦ ગુંઠા તથા સર્વે નં. ૩૫૨ ની કુલ એકર ૨-૨૬ ગુંઠા તે પૈકી બાકી રહેલ એકર ૦-૩૫ ગુઠા વાળી જમીનો અમો વેચાણ આપનારના દાદા જેસંગભાઈ અમથાભાઈ પટેલે સદરહુ જમીનના અગાઉના માલીક અબ્દુલભાઈ અલીભાઈ તથા મહંમદભાઈ અલીભાઈ પાસેથી તા. ૦૯/૦૪/૧૯૭૦ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૦૯/૦૪/૧૯૭૦ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૬૮૭ થી નંધાવેલ અને તેની વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક (૬) માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૯૪ થી દાખલ થયેલ છે

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર જમીન અમો વેચાણ આપનારના દાદા જેસંગભાઈ અમથાભાઈ પટેલ તા. ૧૯/૦૧/૧૯૮૮ ના રોજ મેયત થવાથી તેમના સીદી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો (એ)હરખાબેન તે જેસંગભાઈ અમથાભાઈની વિધવા (બી) ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ – પુત્ર (સી) [illegible]બેન જેસંગભાઈ – પુત્રી (ડી) ઈન્દીરાબેન જેસંગભાઈ – પુત્રી (ઈ) કુસુમબેન જેસંગભાઈ – પુત્રી (એફ) પંકજબેન જેસંગભાઈ – પુત્રી તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક - ૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૯૧૭ તા. ૨૨/૧૨/૧૯૮૯ થી દાખલ થયેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીજમાંથી અમારા દાદી હરખાબેન જેસંગભાઇ પટેલ તા. ૦૪-૦૯-૧૯૯૪ ના રોજ મેયત થવાથી તેઓનું નામ કમી થયા અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક-૬ માં એન્ટ્રી નબર : ૪૦૨૯ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૧ થી કમી થયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, વિભાગ-૩ (અકોટા) ના મોજે ગામ ત્રાંદલજાની

DKA - 3 - ATA

1594	5	21

2017

રે.સ.નંબર : ૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ૩૫૨ પૈકી ૧, ૩૫૨ પૈકી ૨ તથા ૩૬૩ વાળી જમીનો કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૨-૬૫-૦૭ પ્ર.આરે. (૨૬,૫૦૭ ચોરસ મીટર) એટલે કે ૨,૮૫,૩૨૧ ચો.ફુટ છે. તે તમામ ખેતીની જમીનો દર એક ચો.ફુટના રૂા. ૬૨૫/- લેખે ગણતાં કુલ કિંમત રૂા. ૧૭,૮૩,૨૫,૬૨૫/- (અંકે રૂા. સત્તર કરોડ ત્યાસી લાખ પચ્ચીસ હજાર છસ્સો પચ્ચીસ પુરા) માં ખેતીની જમીન તરીકે વેચાણ આપવા અંગેનું કબજા વગરનું રજીસ્ટર બાનાખત સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સંમતી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાઓને તા. ૨૭/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ કરી આપી તે બાનાખતને સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૨૭/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૫૮૧૩ થી નંધાવેલ છે અને સદરહુ કબજા વગરના રજીસ્ટર બાનાખતનો અમલ હાલ જારી છે.

(૭) ત્યારબાદ ઉપરોકત ખેતીની જમીનના સહહિસ્સેદારો, સરલાબેન જેસંગભાઈ, ઈન્દીરાબેન જેસંગભાઈ, કુસુમબેન જેસંગભાઈ, પંકજબેન જેસંગભાઈ વિગેરેઓએ ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈની તરફેણમાં તેમના હકકો કમી કરેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક -૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૦૩૧ તા. ૧૮/૦૬/૨૦૧૧ થી કમી થયેલ છે.

(૮) આમ, સદરહુ ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીનો અમો વેચાણ આપનારના પિતાશ્રી ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ પટેલ એકલાના નામે સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીન પૈકી રે.સ.નં. ૩૫૧/૧ , ૩૫૧/૨, ૩૫૨/૧ તથા ૩૫૨/૨ વાળી જમીન પૈકી અંતિમ ખંડ નં. ૧૩/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. છે. તે જમીન બીનખેતી થવાથી તે જમીન અંગે સીટી સર્વે કચેરીમાં ચાલતા પ્રોપર્ટી કાર્ડ જેનો સીટી સર્વે નં. ૨૫૩ છે જેમાં બીનખેતી હુકમની નોંધ તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૬ થી પડેલ છે તેમજ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર તરીકે ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈનું નામ તા. ૧૬/૦૩/૨૦૧૬ થી દાખલ થયેલ છે અને જે અંગેની નોંધ નં. ૧૭૭૩૧ પડેલ છે. ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલીકના પિતાશ્રી ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ પટેલ તા. ૨૭/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ મૈયત થવાથી સીટી સર્વે કચેરીમાં સરદહુ જમીન અંગે ચાલતા પ્રોપર્ટી કાર્ડ કે જેનો સીટી સર્વે નં. ૨૫૩ છે જેમાં તા. ૩૦/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજથી અમારું એટલે કે અમો વેચાણ આપનાર/બીજી તરફવાળા/જમીન માલીક **તરીકે શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ** પટેલ નું સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર તરીકે નોંધ નં. ૧૮૩૩૯ થી દાખલ થયેલ છે. આમ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/૧ ની કુલ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૫૦૦ ચો.મી. જમીન કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં કરવામાં આવેલ છે તે બીન ખેતીની જમીન તેના તમામ માલીકી હકકો અને અધિકારથી ત્રીજી તરફવાળા/સંમતી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીના કહેવાથી [illegible] થી તમો

BRA - 3 - ATA

૧૬૭૫	૯	૫

2017

એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચે જણાવેલ શરતો મુજબ અમારી રાજીખુશીથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ જમીન તમો/એક તરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

:વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો:

સરદહુ નીચે પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/૧ વાળી જમીન કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦,૦૩૩ ચો.મી. છે તે જમીન પૈકી **૨૫૦૦** ચો.મી. જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો જમીન માલીક/બીજી તરફવાળા તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર/ ત્રીજી તરફવાળા/ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તમો વેચાણ લેનાર/એક તરફવાળાને ઉચ્ચક રૂા. **૬,૨૨,૯૪,૪૨૮**/- (અંકે રુપીયા **છ કરોડ બાવીસ લાખ ચોરાણું હજાર ચારસો અઠ્યાવીસ પુરા**)નો અવેજ લઈ કરી આપેલ છે તે પેટે અમો જમીન માલીકને ત્રીજી તરફવાળા/વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને તા. ૨૭-૦૫-૨૦૧૧ ના રોજ કરી આપેલ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ જમીનની કિંમત ગણતાં કુલ રૂા. **૨,૧૯,૩૧,૦૫૧**/- (અંકે રુપીયા બે કરોડ ઓગણીસ લાખ એકત્રીસ હજાર એકાવન પુરા) વેચાણ અવેજ પેટે લેવાના થાય છે અને બાકીની રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર/ કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને સદરહું આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ જમીન ઉપરના તેમના હકકો છોડવા બદલ વેચાણ અવેજ પેટે ત્રીજી તરફવાળાએ લેવાની થાય છે અને ત્રીજી તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ ... આ અગાઉ આપેલ રકમ એક તરફવાળાએ ત્રીજી તરફવળાને બારોબાર ચુકવવાની રહેશે અને તે રકમ એક તરફવાળાઓએ ત્રીજી તરફવાળા/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને ચેકથી ચુકવી આપેલ છે અને તેની ઈલાયદા પાવતી તેઓને આપેલ છે.

• __બીજી તરફવાળા જમીન માલીકને વેચાણ અવેજ પેટે__ ત્રીજી તરફવાળા/સંમતિ આપનાર તેમજ વેચાણ રાખનાર/એક તરફવાળા પાસેથી **__આજદિન સુધીમાં મળેલ રકમની વિગત__**

રકમ રુપીયામાં	ચેક નં.	તારીખ	બેન્ક	આપનાર
૨૫,૦૦,૦૦૦	૯૬૧૪૮૭	૧૮/૦૧/૧૩	આઈ.સી.આઈ.સી. આઈ. બેંક, વડોદરા	ત્રીજી તરફવાળા
૧,૬૫,૦૦,૦૦૦	૦૨૦૧૪૬	૦૨/૦૨/૧૭	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર	એક તરફવાળા
૨૭,૧૧,૭૪૦	૦૨૦૧૪૭	૦૨/૦૨/૧૭	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર	
૨,૧૯,૩૧૧	ટી.ડી.એસ			
૨,૧૯,૩૧,૦૫૧	કુલ			

ઉપરોકત વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ અમો **બીજી તરફવાળા/જમીનમાલીકને મળી ગયેલ છે.**

BRA - 3 - ATA		
૮૬૧	૭	૫
2017		

<u>ત્રીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ને વેચાણ રાખનાર/એક તરફવાળા પાસેથી તેઓના સદરહું જમીન ઉપરના તેમના હકકો છોડી દેવા બદલના વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ રકમની વિગત</u>

રકમ રુપીયામાં	ચેક નં.	બેન્ક
૫૦,૦૦,૦૦૦	૦૨૦૧૩૦	બેન્ક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦	૦૨૦૧૩૧	
૫૦,૦૦,૦૦૦	૦૨૦૧૩૨	
૫૦,૦૦,૦૦૦	૦૨૦૧૩૩	
૫૦,૦૦,૦૦૦	૦૨૦૧૩૪	
૫૦,૦૦,૦૦૦	૦૨૦૧૩૫	
૫૦,૦૦,૦૦૦	૦૨૦૧૩૬	
૪૯,૫૯,૭૪૩	૦૨૦૧૪૫	
૪,૦૩,૬૩૪	ટી.ડી.એસ.	
૪,૦૩,૬૩,૩૭૭	કુલ	

આમ વેચાણ અવેજની કુલ રકમ રુપીયા ૬,૨૨,૯૪,૪૨૮/- (અંકે રુપીયા **છ કરોડ બાવીસ લાખ ચોરાણું હજાર ચારસો અઠ્યાવીસ પુરા)** ઉપર જણાવેલ વિગત મુજબ અમો બીજી **<u>તરફવાળા /જમીન માલીકને તથા ત્રીજી તરફવાળા/ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ને વેચાણ અવેજ પેટે</u>** મળેલ છે અને તેના બદલામાં અમો વેચાણ આપનાર/જમીન માલીકની નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન તમો એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ જમીન રે.સ.નં. ૩૫૧/૧, ૩૫૧/૨, ૩૫૨/૧ તથા ૩૫૨/૨ જે પૈકી અંતિમ ખંડ નં. ૧૩/૧ વાળી જમીન કે જેને ખેતીની જમીન તરીકે વેચાણ આપવાનું બાનાખત ઉપરોકત પેરા-૬ માં જણાવ્યા મુજબનું આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ત્રીજી તરફવાળા/સંમતી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી શ્રી મુકુન્દભાઈ મનુભાઈ પટેલને કરી આપેલ તે બાનાખતની શરત નં. ૯ મુજબ "અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલીકોએ સદરહુ ખેતી હેઠળ ચાલતી જમીનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા તમો વેચાણ લેનાર/ત્રીજી તરફવાળા/સંમતિ આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ને ખેતીની જમીનને બીનખેતીની જમીનમાં રુપાંતર કરવાની જરુરીયાત ઉભી થાય તો તેવા પ્રસંગે અમારી જમીન માલીકો તરીકેની સહી-સંમતિની જરુર પડે તો તેવા પ્રસંગે અમો સહી-સંમતિ આપવા બંધાયેલા હતા" અને તે મુજબ સદરહુ રે.સ.નં. ૩૫૧/૧ , ૩૫૧/૨, ૩૫૨/૧ તથા ૩૫૨/૨ જેનો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩/૧ તથા ૧૩/૨ કાળવેલ છે. તે જમીનને ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA
૬૭૫ | ૪ | ૫
2017

ત્રીજી તરફવાળા/સંમતિ આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ના કહેવાથી અને તેમની સુચના મુજબ અમો જમીન માલીકોએ તા. ૨૩/૦૨/૨૦૧૧ ની અરજી તથા તા. ૨૮/૦૩/૨૦૧૨, તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૫ તથા તા. ૧૨/૦૧/૨૦૧૫ પુન:વિચારણા અરજી મે.કલેકટરશ્રી ની કચેરીમાં કરેલ અને ત્યારબાદ મે. કલેકટરશ્રીના હુકમ નં.એન.એ./એસ.આર./૮૭૯/ ૨૦૧૪-૧૫ નં.જમીન/ડી/ કલમ-૬૫/ વશી/૧૪૦૪ થી ૧૪૧૧/૧૫, તા. ૨૧/૦૨/૨૦૧૫ સદરહું અંતિમ ખંડ નં. ૧૩/૧ ની ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીન બીનખેતીની થયેલ છે અને તે અંગેની સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી રુપાંતર કરની રકમ તથા જમીન મહેસુલની રકમ તથા શીક્ષણ ઉપકરની રકમ તથા બીન ખેતી માપણી ફીની રકમ વિગેરે તમામ રકમ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ લેનાર/ત્રીજી તરફવાળા/સંમતિ આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ અમારા વતી સરકારશ્રીમાં ભરેલ. આમ, સરદહુ નીચે પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ જમીન કે જેને કન્ફર્મીંગ પાર્ટી/સંમતિ આપનારાએ બીનખેતી કરાવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં વડોદરા મહાનગરપાલિકા સેવાસદનની મંજુરી મેળવીને જમીનમાં સબ પ્લોટીંગ કરેલ અને તેની રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ/૧૧, એમ ૬૨/૨૦૧૬-૧૭, તા. ૦૫/૦૮/૨૦૧૬ થી મંજુર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલા સબ પ્લોટો/યુનીટ પૈકી નં. ૧ થી ૧૦ તથા ૧૫ થી ૨૦ વાળી જમીન જેનું કે જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૫૦૦ ચો.મી. થાય છે તે જમીન કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં કરેલ છે તે જમીનમાં ત્રીજી તરફવાળાઓએ ઉપર જણાવ્યા મુજબ વડોદરા સેવા સદનમાંથી રજાચીઠ્ઠી મેળવી તેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તેઓ ત્રીજી તરફવાળાઓએ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ત્રીજી તરફવાળા/સંમતિ આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ અમારા વતી એટલે કે બીજી તરફવાળા/જમીન માલીક વતી વડોદરા મહાનગર પાલીકા તેમજ વુડામાં ભરેલ છે.

આમ, વેચાણ આપેલ મીલકતના ચુકતે મળેલા અવેજના બદલામાં આ સાથે પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ મીલકત આકાશથી પાતાળ પર્યન્ત જમીન અમો લખી આપનારે કોઈપણ જાતની પરત લેવાની શરત વગર તમો વેચાણ લેનારાઓને માલીકી હકકે કાયમને માટે અઘાટ વેચાણ આપી છે અને તે જમીન નો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે અને તે કબજો તમોએ પ્રત્યક્ષ સ્થળે સંભાળેલો છે તેવું અમો કબુલીએ છીએ.

પરિશિષ્ટ નં. ૨ વાળી વેચાણ આપેલી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તેના અસલ હદ નિશાન, બાંધા તથા તેના માપ સાથે તેમજ માં જવા આવવાના પરંપરાગતથી ચાલતા આવતા કાયદેસરના તેમજ વહીવટ ચાલ માર્ગના રસ્તાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તથા આકાશીયા વરસાદી પાણી તેમજ કાયમી પાણીના ચાલ/નીકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે તથા તમામ પ્રકારના હકક, અધિકારો સાથે હીત, સંબંધ

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA

૧૬૯૫ | ૯ | ૫

2017

અલાખા ઉપયોગ સહીત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકક અધિકારો સાથે તથા બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર અમારા જે જે હકકો અને અધિકારો હતા અને અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ

સદર બીનખેતી ખુલ્લી જમીનનું સ્થળ પર જે માપ મળી આવે તે મુજબ તમો તેની એફ.એસ.આઈ.નો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરી શકશો. તે અને તેવા તમામ હકકો અને અધિકારો સાથે તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હીત, સંબંધ, અલાખા, ઉપયોગ સહીત તથા તેમાંની રિદ્ધી સિદ્ધી સાથેની અષ્ટમાં સિદ્ધ નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબનું ગણી તે લેવાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તેમજ પરત લેવાની કે અન્ય કોઈપણ જાતની શરત વગર આકાશથી તે પાતાળ સુધીની મિલકત ઉપર લખ્યા મુજબનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે લઈ તમોને ચાવતચંદ્ર દીવાકરો કુલ અભરામ ના દાવે કાયમને માટે તમોને માલીકી હકકે અઘાટ વેચાણ આપી તમોને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે. આમ, હવેથી વેચાણ આપેલ બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનારાના તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોના સર્વેના વેચાણ આપેલ બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપરના માલીકીના કબજાના તથા તમામ પ્રકારના હકક, દાવા, હીત, સંબંધ, અધિકાર તેમજ ઈન્ટરેસ્ટ તથા હીતાધિકાર નષ્ટ થયા છે યાને કે તેનો આજથી અંત આવેલો છે અને તમોને તે પ્રાપ્ત થયા છે. આમ હવેથી અમો લખી આપનારા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, માલીકી બાબતે કે કબજા બાબતે આજ પછી ભવિષ્યમાં વેચાણ આપેલ મીલકત પરત્વે કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કરવા કે તમારા કબજા ભોગવટામાં હેલો, હરકત કરવા કે કલેઈમ કરવા કે કરાવવા કોઈ હકક અધિકાર રહયો નથી અને કરીશું / કરાવીશું પણ નહી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો લખાવી લેનારાઓ તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે વેચાણ આપેલ પ્લોટ ના આજથી કાયદેસરના સયુંકત માલીકી અને કબજેદાર થયા છો.

પરિશિષ્ટ નં. ૨ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ હોવાથી હવે પછી સદર બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તમારી માલીકી હકકે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વાપર, ઉપભોગ કરવા તથા તેમાં બાંધકામ કરી અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ સાટુ કે ધર્માદા કરવા કે તમોને મનચાહે તેમ તમારી ઈચ્છા અને મરજી અનુસાર તેનો વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવા તમો હકકદાર અને અધિકારી છો અને હવે અમો લખી આપનારા તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વેચાણ આપેલી જમીન બાબતે તમારા કબજા બાબતે કે કોઈપણ જાતના હકક બાબતે કોઈ હેલો, હરકત કે તકરાર કે હકકદાવો કે કલેઈમ કરવા - કરાવવા હકકદાર નથી. જેથી કરીશું કે કરાપીશું પણ નહી તેની પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને પરિશિષ્ટવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

BRA - 3 - ATA

1594	10	21

2017

પરિશિષ્ટ નં. ૨ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમો લખી આપનારાઓની [illegible] માલીકી અને સ્વતંત્ર હિતધિકારવાળી જમીન છે તેમાં અમો લખી આપનારાઓ [illegible] અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ રીતે કોઈ લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ અલાખો નથી કે અન્ય કોઈનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અગર તો સીધી કે આડકતરી રીતેનો કોઈપણ જાતનો ગણોત હકક કે કોઈનો વારસાઈ રુપે કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ કે કોઈ અધિકાર પોંચતો નથી કે વેચાણ આપેલી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમોએ તમારા સીવાય અન્ય બીજા કોઈને ગીરોથી, વેચાણ કરારથી કે બાનાખતથી કે અન્ય કોઈ કરારોથી કે બક્ષીસથી કે તબદીલી અંગેના દસ્તાવેજથી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના કોઈ લખાણોથી લખી આપી નથી કે વેચાણ આપેલ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ, દત્તક, ભરણપોષણ ના હકક તરીકે જીવન નિર્વાહ તરીકે અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીની કે અન્ય કોઈની પણ બાંહેધરીમાં લખી આપી નથી કે સદર જમીન કોઈને વેચવી-વેચાવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી અન્ય કોઈપણ બેંક, મંડળી કે સરકારી કે સહકારી કે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થાના તારણમાં આપી કોઈપણ પ્રકારનો કોઈ બોજો ઉભો કરેલો નથી કે આ જમીન બાબતે સંપાદન ધારા કે અન્ય કોઈ ધારા ધોરણ હેઠળ સંપાદન અંગેની નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી કે મળી નથી કે કોઈપણ પ્રકારની કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાને યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે તે અંગે જાહેર વર્તમાનપત્રમાં કોઈપણ પ્રકારનું નોટીફીકેશન પ્રસિધ્ધ થયેલું નથી. કે સદર મીલકત ને મંજુરીથી કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈને ભાડે આપી કબજો સોપેલો નથી કે આ બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ના ટાઈટલ્સ ને હરકત થાય તેવું કોઈ કૃત્ય અમોએ કરેલું નથી.

આમ, વેચાણ આપેલ બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ચોખ્ખો, બીનવિવાદી, બીનતકરારી, બીનજોખમી અને બીનબોજાવાળી છે અને બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કલીયર છે તેવો પાકો ભરોસો, ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી તમો ને વેચાણ આપેલી છે તેમ છતાં વેચાણ આપેલી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ની માલીકી બાબતે અગર કબજા બાબતે અગરતો કોઈપણ પ્રકારના કોઈ હકક, હીત, હીસ્સા, સંબંધ, અલાખા કે અધિકાર બાબતે જો અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત ઈસમના સંસ્થાના અગરતો અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે અવરોધો કે કોઈ તકરારો કે હેલો હરકતો આવશે અગર તો વેચાણ અંગેના અન્ય કોઈપણ કરારો, વીલ, લખાણો, બાનાખત કે અન્ય કોઈ કુલમુખત્યારપત્ર વિગેરે નીકળી આવે અને તેવા લખાણો, કરારો વિગેરેના આધારે જો કોઈ હેલો હરકત કે તકરારો કે હકક દાવો કે અધિકાર કરતું આવશે તેની વાસ્તવિકતાની ચકાસણી કરી તે દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીકોની છે

પરિશિષ્ટ નં. ૨ વાળી વેચાણ આપેલ બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો લખાવી લેનારાઓ તમામ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં કે

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - [illegible]

1594 | 11 | ૫

2017

રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમજ આ જમીનના [illegible] જ્યાં જ્યાં રેકર્ડ રાખવામાં આવતા હોય ત્યાં ત્યાં તેવી સરકારી અને અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમારા નામે અને ખાતે દાખલ કરાવવા તમો લખાવી લેનારાઓ માલીક મુખત્યાર છો અને તે અંગેના તમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે અને તે માટે અમો લખી આપનારાઓની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહીઓ અને સંમતિઓની, કબુલાતની કે ખુલાસાઓની કે જવાબોની, પુરાવાની ખાતરી વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો લખી આપનારાઓ જરુરી કાગળો લઈ હાજર રહી અમારી સહીઓ, સંમતિઓ કરી આપવા, જવાબો વિગેરે આપવા બંધાયેલા છીએ અને જો ના આપીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે અમારી સંમતી ગણવાની છે.

પરિશિષ્ટ નં. ૨ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનના આજદીન પહેલાના સરકારી કે અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ રેવન્યુ વેરાઓ, ટેક્ષ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે વેરાઓ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે પરંતુ આજ પછીના આવા તમામ ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ કે શૈક્ષણિક વેરા વિગેરે આવે તે તમામ વેરા, ટેક્ષ, વિગેરે તમો લખી લેનારાઓએ ભરવાના રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ નં. ૨</u>
<u>(વેચાણ આપેલ જમીનનું વર્ણન)</u>

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના **મોજે ગામ : તાંદલજા તા.જી. વડોદરા**ની સીમમાં આવેલ સીટી સર્વે નં. [illegible], **ટી.પી સ્કીમ નં. ૨૩ (તાંદલજા)** માં આવેલ **ફા. પ્લોટ નં. ૧૩/૧** વાળી જમીન **જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. છે** તે પૈકી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ **૨૫૦૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન કે જે મે. કલેકટર સાહેબ, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક એન.એ./એસ.આર./૮૭૯/૨૦૧૪-૧૫, નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૧૪૦૪ થી ૧૪૧૧/૧૫ તા. ૨૧/૦૨/૨૦૧૫ થી બીનખેતી થયેલ છે. તે સદર જમીન અમારી સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની માલિકીની છે. તે સદર **જમીન** આજરોજના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ લખી આપવામાં આવેલ છે. ફા. પ્લોટ નં. ૧૩/૧ વાળી સમગ્ર જમીનની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:	ફા. પ્લોટ નં. ૨૩ વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે
દક્ષિણે	:	ફા. પ્લોટ નં. ૭૯, ૨૦/૧/૧, ૨૨/૧ વાળી જમીનો આવેલ છે.

- સદર પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ જમીન આ અગાઉ અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કે અમારા સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદીઓએ કોઈ લેખથી કે બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે કોઈ

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
1594	12	21
2017		

લેખીત કરારથી બીજા કોઈને લખી આપેલ નથી કે પરત આપવાની કોઈ શરત કરેલ નથી. તેમ છતાં પાછળથી કોઈ લેખીત કરાર કાઢવું આવે તો તે સદર લેખ આધારે રદ ગણવાનું રહેશે. તેમ છતાં આવો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમારે દુર કરાવવા તે અમો લખી આપનારા જયાં જરુર પડે ત્યાં સહી સીકકા કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

- સદર પરિશિષ્ટ નં. ૨ માં જણાવેલ જમીનના વખતો વખત વેચાણ અંગેની તમામ કાયદાકીય કાર્યવાહી તથા નાણાંકીય લેવડ-દેવડ તેમજ વેચાણના સંપુર્ણ વ્યવહારો કરવા સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.
- સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક - ધમકી કે દબાણ કે લાલચ ને વશ થયા સિવાય હિત –અહિતનો બરાબર ખ્યાલ કરી, સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી શરૂથી આખર સુધી વાંચી વંચાવી બરાબર સમજયો છે જે બદલ આ નીચે અમારી સહી કરી છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે એને રહેશે.

પહેલી તરફવાળા / લખાવી લેનાર :

અલ-કબીર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર :

(પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ)

ત્રીજી તરફવાળા / સંમતી આપનાર :

(મુકુંદભાઈ મનુભાઈ પટેલ)

સાક્ષી :

....

....

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA મિલ્કત/જમીનનો ફોટો

1594	15	21

નં.અવિત/વશી/૪૨૬૪/૨૦૧૬	તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૬
નાયબ કલેક્ટર વડોદરા શહેરની કચેરી નર્મદા ભવન, સી બ્લોક, છઠ્ઠે માળ, જેલ રોડ, વડોદરા.	૨૨
ફોન નંબર–૨૪૩૪૪૦૨	

વાંચ્યા:–

૧. અરજદાર પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ, તા.૦૨/૦૯/૨૦૧૬ ની અરજી તેમજ અરજી સાથે રજુ થયેલ પુરાવા.

૨. ગુજરાત અશાંત વિસ્તારમાંથી સ્થાવર મિલકતની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મુકવા તથા તે વિસ્તારોમાંથી જગામાંથી ભાડુઆતોને ખાલી કરાવવામાંથી રક્ષણ [illegible] જોગવાઈઓ બાબતના અધિનિયમ,૧૯૯૧.

BRA - 3 - ATA

1591	7	21
2017		

૩. ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના નોટીફીકેશન નં.
(ક)નં.જીએચએમ/૨૦૦૯/૮૨/એમ/આરજીએન/૧૦૨૦૦૯/પુ.ઓ.–૬/એચ–૧ તા.૩૦/૯/૦૯
(ખ)નં.જીએચએમ/૨૦૦૯/૯૫/એમ/આરજીએન/૧૦૨૦૦૯/પુ.ઓ.–૬/એચ–૧ તા.[illegible]
(ગ) નં.જીએચએમ/૨૦૧૧/૪૬/ એમ/આરજીએન/૧૦૨૦૧૦/૪૩૧/એચ–૧ તા.૯/૬/૧૧

૪. કલેકટરશ્રી વડોદરાના પત્ર ક્રમાંક/આરટીએસ/વશી/૧૪૬૫/૨૦૧૧ તા.[illegible]

[illegible] ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના નોટીફીકેશન નં.જીએચએમ/૨૦૧૪/૧૨૧/એમ/એસટીપી/૧૧૨૦૧૪/૧૪૪૮/એચ–૧ તા.૩૦/૯/૧૪.

--:હુકમ:--

આમુખ–(૧)માં જણાવેલ અરજીથી અરજદાર પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ રહે.૧૭–લક્ષ્મી [illegible],સોસાયટી [illegible]લી મંદિરની પાછળ, પ્રોડકટીવીટીરોડ, વડોદરા એ વંચાણ ૩(ક)ના નોટીફીકેશનથી જાહેર [illegible] અશાંત વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ થયેલ તેઓની નીચે જણાવેલ સ્થાવર મિલકત તબદીલ [illegible] માટે અશાંત વિસ્તાર ધારાની કલમ–૫(૧)નીચે અત્રેની મંજુરી માંગેલ છે. સ્થાવર મિલકત વેચાણ કરનાર અને વેચાણ રાખનાર બંને પક્ષે મુકત સંમતિથી કોઈપણ જાતની ધાકધમકી સિવાય પ્રવર્તમાન બજાર કિંમતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેની હકીકત અલગ અલગ સોગંદનામાથી રજુ કરેલ છે.તેમજ અરજદાર તરફથી અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવેલ આધાર પુરાવા ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલ છે.

સબબ આમુખ (૩(ગ)) અને (૪,૫) થી મળેલ અધિકારોની રૂઈએ અરજદારશ્રીને અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી અધિનિયમ જોગવાઈઓના હેતુ પુરતી જ સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર અલ કબીર ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી રહે. વડોદરા. ને તબદીલ કરવાની નીચેની શરતોને આધિન મંજુરી આપવામાં આવે છે.

સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન

અ. નં.	વિસ્તારનું નામ	સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન / સરનામું	વોર્ડ નં. / સીટી સર્વે નં.	મ્યુનિસિપલ સે.સ.નં.	કુલ ક્ષેત્રફળ
૧	તાંદલજા	જમીન	બ્લોક/સ.નં.૩૫૧ પૈકી ૧ તથા ૨ ,ટી.પી.નં.૨૩,ફા.પ્લોટ નં.[illegible]		૧૦૦૩૩ ચો.મી.. પૈકી

શરતો:-

૧. આ પરવાનગી માત્ર અશાંત વિસ્તારમાં સ્થાવર મિલકતની તબદીલ કરવાના અધિનિયમ ૧૯૯૧ હેઠળ માત્ર સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ દસ્તાવેજ નોંધાવવા પુરતી આપવામાં આવે છે, જેથી અન્ય કાયદા અન્વયે લેવા પાત્ર થતી પરવાનગી લેવાની રહેશે.

૨. સદરહુ મિલકત અંગે ન્યાયની કોર્ટમાં કોઈપણ કેસ ચાલતાં હોવા અંગેની [illegible] ભાડુઆતોના હકકો અંગેની હકીકત છુપાવેલી હશે, તો મંજુરી આપોઆપ રદ ગણાશે.

૩. મિલકત તબદીલીથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો કાનુની પ્રશ્ન સર્જાશે તો સદર તબદીલી આપોઆપ રદ બાતલ ગણાશે.

૪. મિલકત તબદીલી અંગે અન્ય કાયદાઓ / નિયમો હેઠળ લેવાની થતી પરવાનગી ઈલાયદા લેવાની રહેશે.

૫. જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.

૬. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૩(એએ)ના કિસ્સામાં સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીએ મે.કલેકટરશ્રી, વડોદરાની અલગથી પરમીશન મેળવ્યા બાદ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.

૭. કુલમુખત્યારપત્ર ધરાવતી પરવાનગીના કિસ્સામાં કુલમુખત્યારપત્રની ખરાઈ કરવાની જવાબદારી જે તે સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની દસ્તાવેજ નોંધણી વખતે કરવાની રહેશે, અને ત્યારબાદ જ દસ્તાવેજ નોંધણી કરવાનો રહેશે.

૮. તબદીલ કરવાની મિલકતના મુળ મંજુર થયેલ નકશામાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ કરતાં વિભાજન થયે મિલકતના પેટા પ્લોટ અંગે રીવાઈઝ નકશા / રજાચિઠ્ઠીની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મેળવેલ છે કે કેમ? તે અંગેના આધાર પુરાવા મેળવ્યા બાદ સબરજીસ્ટ્રારશ્રીએ દસ્તાવેજ નોંધણીની તથા સીટી સર્વે વિભાગે નોંધ પ્રમાણિત કરવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. આ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૩ માસમાં વેચાણ વ્યવહારનો દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ નોંધાવવાનો રહે છે. તેમજ જે કિસ્સામાં દસ્તાવેજ નોંધવામા આવેલ હશે. તે સબ રજીસ્ટ્રાર પાસેથી મેળવી લેવાનો રહેશે.

BRA - 3 - ATA
1594 | 15 | 21

નાયબ કલેકટર વડોદરા શહેર

પ્રતિ, 2017

(૧) પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ
રહે.૧૭-લક્ષ્મી સોસાયટી, હવેલી મંદિરની પાછળ, પ્રોડકટીવીટીરોડ, વડોદરા

(૨) અલ કબીર ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી
રહે.વડોદરા

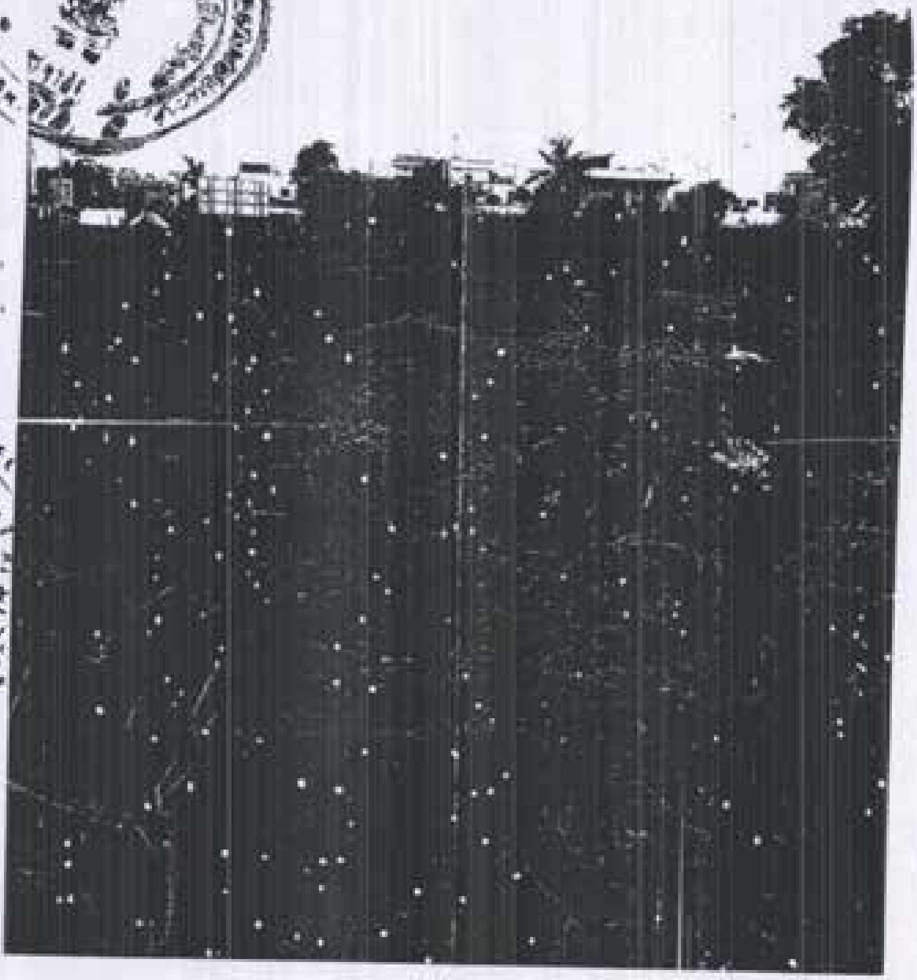
નકલ રવાના:-

(૧) સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી નં......, હેડ કવાટર્સ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી, કુબેર ભવન, ૬ઠ્ઠો માળ, વડોદરા તરફ જાણમાં લઈ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ.

ERA - 3 - ATA

1594	15	21
2017		

મિલ્કત/જમીનનો ફોટો



NOTARY
GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA

2017

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડ્યુલ

એક તરફવાળા / લખાવી લેનાર :

અલ-કબીર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર :

પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ

ત્રીજી તરફવાળા / સંમતી આપનાર :

મુકુંદભાઈ મનુભાઈ પટેલ

BRA - 3 - ATA

1994	17	01

દસ્તાવેજ નં. 2017 ૯૪ તારીખ : ૨/૨/૨૦૧૭

॥ પરીશિષ્ટ ॥

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ની કલમ -૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ.

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ તાંદલજા (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની સી.સ.નં. ૨૫૩, ટી.પી. નં. ૨૩, ફા.પ્લોટ નં. ૧૩/૧(સર્વે / બ્લોક નં. / ટી.પી. / એફ.પી.નં. વિગેરે) ની બીનખેતીની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ (લેખનો પ્રકાર)લેખ કરી આપેલ છે !	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૨૫૦૦ ચો.મી. (ચો.મી. / હે.આરે. ચો.મી./વીઘા વિ.) ખેતી/બીનખેતીનીમીલકત માટે 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 / અંગુઠાની 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 વ્યકિત/ઓ એ સહી / અંગુઠાનું નિશાનકરેલ છે ?	-
૭	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલ માં છે ?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો	હા
ઓળખાણ આપનારને ને પુછવાના પશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત / ઓ એક જ છે	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો	હા

વેચાણ આપનાર/ સંમતિ આપનાર / કુ.મુ.ની સહી. ઓળખાણ આપનારની સહી

શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ

મુકુંદભાઈ મનુભાઈ પટેલ

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર ...

વડોદરા - 3 ...

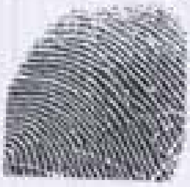
BRA - 3 - ATA		
1594	78	21
2017		

2/2017 4:54:17 pm Version 1.1.2016.17

અનુક્રમ નંબર 1594 સને 2017
ના ફેબ્રુઆરી માસની 2 મી તારીખે
16 થી 17 વાગ્યાની વચ્ચે Akota
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: 2017016003013
ફીપહોંચી છે તે

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	622950
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (25):	250
અન્ય ફી	0
કુલ એકંદરે રૂ.	623200

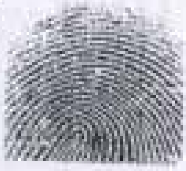
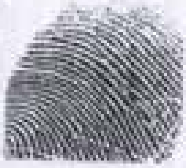
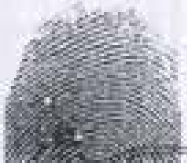


M A Pathan

અલ કબીર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના
મુખત્યારમાંન એ પઠાણ

(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

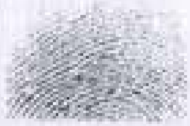
અનુ. નંબર, લખનારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર 1.000 [illegible]ભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ અકોટા રોડ વડોદરા PANNO:FORM60	35			JSPatel
લેનાર 1.000 અલ કબીર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના મુખત્યારમાંન એ પઠાણ બી-26-232 ચાકુનપુરા રોડ વડોદરા PANNO:FORM60	45			M A Pathan
Confirm 1.000 શ્રી મુકુન્દભાઈ મનુભાઈ પટેલ કારેલીબાગ વડોદરા PANNO:FORM60	42			Mmpatel

દસ્તાવેજ લખી આપનારે આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

NOTARY

BRA - 3 - ATA		
1594	19	[illegible]
2017		

1 રામચંદ્ર નાયર
નરસાણી રોડ વડોદરાPANNO:FORM60



2 સંજય ભાટીયા
અરમાદરા રોડ વડોદરાPANNO:FORM60

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

1. ______________________

2. ______________________

2 માહે ફેબ્રુઆરી -2017

Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૨૧/૨/૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર

BRA - 3 - ATA		
1594	20	21
2017		

02/2017 4:54:17 pm Version 1.1.2016.17

ઇન્કમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૧૪બી ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ફો.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર ✓

તારીખ : 21/2/17

સબ રજીસ્ટ્રાર

THE SUB REGISTRAR

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારનું ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજૂ કરેલ છે.

તારીખ : 21/2/17

સબ રજીસ્ટ્રાર

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઇંન્સ/પ્લાન/૩૪/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઇંન્સ/પ્લાન/૩૪/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૦ મુજબ સાથી આપનાર [illegible] ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજૂત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

KhborJA Damor

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Akota

NOTARY ... GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
1594		
2017		

02/2017 7:07:06 pm Version 1.1.2016.17

જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી વડોદરા હુકમ નંબર
પી.આર.ઓ. / અધિક પરવાનગી એસ. આર. વશી / ૭૨૬૭/૧૬
તારીખ ૨૧/૧૧/૧૬ અન્વયે પરવાનગી મેળવી
રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૭/૨/૧૭

સબ રજીસ્ટ્રાર

1 નંબરની બુકના 1594 નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : 07/02/2017.

Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

TRUE COPY
M. PATEL
NOTARY
OF INDIA

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - Akota

ગામનુ નામ : તાંદલજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	કરીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ રૂ. ૬૨૨૦૪૪૨૮૦૦	રે.સ.નં. 351 પૈકી 1 તથા 2 બ્લો.સ.નં. 263 ટી.પી.સ્કીમ નં. 23 ફા.પ્લોટ નં. 13/1 જેનુ કુલ માપ 10033 ચો.મી. તે પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ 2500 ચો.મી.			શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ કબુલાત પાર્ટી : શ્રી મુકુન્દભાઈ મનુભાઈ પટેલ	અલ કબીર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના મુખત્યારઆંમ એ પહાણ	૦૨/૦૨/૨૦૧૩ ૦૨/૦૨/૨૦૧૩	૧૫૮૪	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સાગર શાહ 7483/04 ની તારીખ : ૦૮/૦૨/૨૦૧૩ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૫૫૧

પહોંચ નંબર : ૨૦૦૭૦૧૩૦૦૩૫૦૦

તારીખ : ૦૮/૦૨/૨૦૧૩

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

અરજી પહોંચ

મિલકતનું વર્ણન બ્લોક/સ.નં. 351/1,351/2 માપ 4365 ચોમી સી.સ.નં. 253 ટીપી નં. 23 એફપી નં. 13/1
Search in : તાંદલજા/TANDALAJA

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૩૮૪૩૬ અરજી નંબર: ૧૮૨૧૬ અરજી વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૧૪ માહે: નવેમ્બર સને: ૨૦૧૮

રજુ કરનારનું નામ વકીલ સ્નેહલ શાહ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સાઈટ / ફોલીયો	૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી Year: ૨૦૧૮	૧૨૫
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	૦
ઈ-ગ્રેશ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ	૧૨૫

અંકે રૂપીયા એકસો પચીસ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF BARODA

(B B Bhedi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

AKD 2nd sale DEED.

1594 | 17

કોપી નંબર - ૧૧૬૪૧ / ૨૦૧૮

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :

☐ રજીસ્ટ્રર

☐ નોટરી

તારીખ	:	૦૩/૧૧/૨૦૧૮
ડોકયુમેન્ટ નંબર	:	૧૮૩૭૯
વિભાગ	:	૦૩
મોજે	:	તાંદલજા

T.P.-23, F.P.-13/1, (TANDALJA).
4365.00 Sq.Mt out of 10,033.00 Sq.mt.

Al-Ameen Park

Amin Associates

... a property document consultant

9898 90 9793

9974 04 2925

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર [illegible] દસ્તાવેજ નંબર [illegible] દસ્તાવેજ વર્ષ [illegible]

તા: [illegible] માસ: [illegible] વર્ષ: [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : [illegible] અવેજ રૂ. [illegible]

રજુ કરનારનું નામ [illegible]

નીચે પ્રમાણે ફી મળેલી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	[illegible]
નકલ કરવા ની ફી ચાર્જ / ફોલીયો	[illegible]
ફાઇલની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો આપવા માટેની (કલમ [illegible])	0
[illegible]	
[illegible]	
કલમ-[illegible]	
નકલ ફી ફોલીયો	0
[illegible]	
[illegible]	

કુલ મેળવેલ રૂ.	[illegible]

[illegible]

દસ્તાવેજ [illegible] ના દિવસે તૈયાર થશે અને [illegible] ને રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં [illegible]

સહી

[illegible]

Akota

સહી [signature] ને આપવો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) -1075902056009141397 [illegible]

THE KALUPUR COMMERCIAL CO-OP BANK LTD. VADODARA
GUJ/SOS/[illegible]/AV/48/2006

भारत 96188 SPL_ADH. गुजरात
154731 NOV 02 2018
10:19
R. 1329800 PB5561
INDIA — STAMP DUTY GUJARAT

BRA - 3 - ATA
8379 | 2 | 23
2018

<u>ત્રીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતી આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટી :</u>

શ્રી મુકુંદભાઈ મનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,રહેવાસી : મનુસ્મુતી બીલ્ડીંગ, કારેલીબાગ પોસ્ટ ઓફીસ પાછળ, કારેલીબાગ, વડોદરા. Pan No. ACZPP3935E(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો / સંમતી આપનાર / ત્રીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો / ત્રીજી તરફવાળા પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, કુલમુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીક તથા ત્રીજી તરફવાળાસંમતી આપનાર તમો એક તરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ જેની વિગત નીચે મુજબ છે.:-

(૧) અમો / બીજી તરફવાળા / જમીન માલિકની વડીલોપાર્જીત ખેતીની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ - તાંદલજાની રે.સ.નંબર : ૩૫૧ પૈકી ૧, ૩૫૧ પૈકી ૨, ૩૫૨ પૈકી ૧, ૩૫૨ પૈકી ૨ તથા ૩૬૩ વાળી ખેતીની જમીનો કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આર. ૨-૬૫-૦૭ પ્ર.આરે. (૨૬૫૦૭ ચોરસ મીટર)છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૧ માં કરવામાં આવેલ છે જેને હવે પછીથી સમગ્ર ખેતીની જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

<u>સમગ્ર જમીનનું પરિશિષ્ટ નં.૧</u>

સીટી સર્વે નં.	રે.સર્વે નં.	રે.સ.નં. તથા સીટી સર્વે નં. મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	રે.સ.નં. તથા સીટી સર્વે નં. મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ	ફાયનલ પ્લોટ (અંતિમ ખંડ) નંબર	ફાયનલ પ્લોટ (અંતિમ ખંડ) નંબર ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	ફાયનલ પ્લોટ (અંતિમ ખંડ) નંબર ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ.
૨૫૩	૩૫૧/૧	૩૦૩૫	૩૨૬૬૯	૧૩/૧ ૧૩/૨	૧૦૦૩૩	૧૦૭૯૯૫
	૩૫૧/૨	૬૪૭૫	૬૯૬૯૭			
૨૫૨	૩૫૨/૧	૩૫૪૧	૩૮૧૧૫		૫૫૮૯	૬૦૧૫૦
	૩૫૨/૨	૭૧૮૨	૭૭૩૧૮			
૨૭૪	૨૬૩	૬૨૭૩	૬૭૫૨૨	૨૩	૪૭૦૬	૫૦૬૫૫
કુલ		૨૬૫૦૭	૨૮૫૩૨૧		૨૦૩૨૮	૨૧૮૮૧૦

THE SUB REGISTRAR ... AKOTA

BRA - 3 - ATA
૬૩૭૧ | 3 | 23
2018

(૨) સદરહું ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીન પૈકી સર્વે નંબર : ૩૫૧ ની કુલ એકર ૨-૧૪ ગુંઠા પૈકી દક્ષિણ તરફની એકર ૧-૨૪ ગુંઠા પૈકી તથા સર્વે નં ૩૫૨ ની કુલ એક ૨-૨૬ ગુંઠા પૈકી એકર ૧-૩૧ ગુંઠા વાળી ખેતીની જમીનો અમો વેચાણ આપનારના દાદા જેસંગભાઈ અમથાભાઈ પટેલે સદરહું ખેતીની જમીનના અગાઉના માલિક અબ્દુલભાઈ અલીભાઈ તથા મહંમદભાઈ અલીભાઈ પાસેથી તા.૧૬/૦૧/૧૯૬૯ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૧૭/૦૧/૧૯૬૯ના રોજ અનુક્રમ નં.૨૩૪ થી નંધાવેલ અને તેની વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હક્ક પત્રક(૬)માં એન્ટ્રી નંબર : ૯૯૮ થી દાખલ થયેલ છે.

(૩) સદરહું ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીન પૈકી સર્વે નંબર : ૩૫૧ ની કુલ એકર ૨-૧૪ ગુંઠા પૈકી બાકી રહેલ એકર ૦-૩૦ ગુંઠા તથા સર્વે નં. ૩૫૨ ની કુલ એકર ૨-૨૬ ગુંઠા તે પૈકી બાકી રહેલ એકર ૦-૩૫ ગુંઠા વાળી જમીનો અમો વેચાણ આપનાર દાદા જેસંગભાઈ અમથાભાઈ પટેલે સદરહું જમીનના અગાઉના માલિક અબ્દુલભાઈ અલીભાઈ તથા મહંમદભાઈ અલીભાઈ પાસેથી તા.૦૯/૦૪/૧૯૭૦ના રોજવેચાણ દસ્તાવેજથી રાખેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૦૯/૦૪/૧૯૭૦ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૬૮૭ થી નંધાવેલ અને તેની વેચાણ અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હક્ક પત્રક (૬)માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૯૪ થી દાખલ થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સદર હુ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર જમીન અમો વેચાણ આપનારના દાદા જેસંગભાઈ અમથાભાઈ પટેલ તા.૧૯/૦૧/૧૯૮૮ના રોજ મૈયત થવાથી તેમના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદારો (એ) હરખાબેન તે જેસંગભાઈ અમથાભાઈની વિધવા (બી) ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ - પુત્ર (સી) સરલાબેન જેસંગભાઈ - પુત્રી, (ડી) ઇન્દીરાબેન જેસંગભાઈ - પુત્રી (ઇ) કુસુમબેન જેસંગભાઈ - પુત્રી (એફ) પંકજભાઈ જેસંગભાઈ - પુત્રી તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હક્ક પત્રક -૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૯૧૭ તા. ૨૨/૧૨/૧૯૮૯ થી દાખલ થયેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીનમાંથી અમારા દાદી હરખાબેન જેસંગભાઈ પટેલ તા. ૦૪/૦૯/૧૯૯૪ ના રોજ મૈયત થવાથી તેઓનું નામ કમી થયા અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હક્ક પત્રક-૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૦૨૯ તા,.૧૫/૦૬/૨૦૧૧ થી કમી થયેલ છે.

BRA - 3 - ATA

18379 | 4 | 23

2018

(૬) ત્યારબાદ સદરહું ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, વિભાગ-૩ (અકોટા)ના મોજે ગામ તાંદલજાની રે.સ. નંબર : ૩૫૧/૧, ૩૫૨/૨, ૩૫૨ પૈકી ૧, ૩૫૨ પૈકી ૨ તથા ૩૬૩ વાળી જમીનો કે જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૨-૬૫-૦૭ પ્ર.આરે. (૨૬૫૦૭ ચોરસ મીટર) એટલે કે ૨,૮૫,૩૨૧ ચો.ફુટ છે. તે તમામ ખેતીની જમીનો દર એક ચો.ફુટના રૂા.૬૨૫/- લેખે ગણાતા કુલ કિંમત રૂા.૧૭,૮૩,૨૫,૬૨૫/- (અંકે રૂપિયા સત્તર કરોડ ત્યાસી લાખ પચ્ચીસ હજાર છસ્સો પચ્ચીસ પુરા) માં ખેતીની જમીન તરીકે વેચાણ આપવા અંગેનું કબજા વગરનું રજીસ્ટ્રાર બાનાખત સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સંમતિ આપનાર / ત્રીજી તરફવાળાને તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૧ના રોજ અનુક્રમ નં.૫૮૧૩ થી નંધાવેલ છે અને સદરહું કબજા વગરના રજીસ્ટ્રાર બાનાખતનો અમલ હાલ જારી છે.

(૭) ત્યારબાદ ઉપરોકત ખેતીની જમીનના સહહિસ્સેદારો, સરલાબેન જેસંગભાઈ, ઈન્દીરાબેન જેસંગભાઈ, કુસુમબેન જેસંગભાઈ, પંકજબેન જેસંગભાઈ વિગેરેઓએ ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈની તરફેણમાં તેમના હકકો કમી કરેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૭/૧૨, ૮/અ તથા હકક પત્રક-૬ માં એન્ટ્રી નંબર : ૪૦૩૧ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૧ થી કમી થયેલ છે.

(૮) આમ, સદરહું ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીનો અમો વેચાણ આપનારના પિતાશ્રી ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ પટેલ એકલાના નામે સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી.

(૯) ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ સમગ્ર ખેતીની જમીન પૈકી રે.સ. નંબર : ૩૫૧/૧, ૩૫૨/૨, ૩૫૨/૧, ૩૫૨/૨ વાળી જમીન પૈકી અંતિમ ખંડ નં. ૧૩/૧ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. છે. તે જમીન બીનખેતી થવાથી તે જમીન અંગે સીટી સર્વે કચેરીમાં ચાલતા પ્રોપર્ટી કાર્ડ જેનો સીટી સર્વે નં ૨૫૩ છે જેમાં બીનખેતી હુકમની નોંધ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૬ થી પડેલ છે. તેમજ સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈનું નામ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૬ થી દાખલ થયેલ છે અને જે અંગેની નોંધ નં.૧૭૭૩૧ પડેલ છે. ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલિકના પિતાશ્રી ગોરધનભાઈ જેસંગભાઈ પટેલ તા.૨૭/૦૪/૨૦૧૬ના રોજ મૈયત થવાથી સીટી સર્વે કચેરીમાં સદરહુ જમીન અંગે ચાલતા પ્રોપર્ટી કાર્ડ કે જેનો સર્વે નં. ૨૫૩ છે જેમઅં તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ થી અમારું એટલે કે અમો વેચાણ આપનાર / બીજીતરફવાળા / જમીન માલિક તરીકે **શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ** નું સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર તરીકે નોંધ નં.૧૮૩૩૯ થી દાખલ થયેલ છે. આમ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૩/૧ ની કુલ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીન

BRA - 3 - ATA
18379 | 6 | 23
2018

રકમ રૂપિયામાં	વિગત			
૧૫,૦૦,૦૦૦/-	મૂળ ચેક રૂા. ૨૫,૦૦,૦૦૦/- નો ચેક નં. ૯૬૧૪૭૭ તા. ૨૭/૦૫/૨૦૧૧, આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ બેંકનો ચેક ત્રીજી તરફવાળાઓએ બીજી તરફવાળા/જમીન માલીકને આપેલ તે પૈકી આજરોજ રૂા. ૧૫,૦૦,૦૦૦/- આ વેચાણ દસ્તાવેજ પેટે જમા લીધા છે.			
-	ચેક નં.	તારીખ	બેંકનું નામ	આપનાર
૧,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૨૩૧૯	૨૩/૦૭/૧૮	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર	બાજુમાં દર્શાવેલ તમામ ચેક એક તરફવાળા પાસેથી મળેલ છે.
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૨૩૪૫	૦૬/૦૮/૧૮	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર	
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૨૩૪૮	૦૮/૦૮/૧૮	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર	
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૩૬૦૧	૦૯/૦૮/૧૮	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર	
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૧૦૭	૦૪/૧૦/૧૮	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર	
૩૯,૦૯,૮૪૮/-	૦૩૪૧૨૩	૦૬/૧૦/૧૮	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર	
૩,૮૨,૯૨૭/-	ટી.ડીએસ.			
રૂા.૩,૮૨,૯૨,૭૭૫/- (અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ બ્યાસી લાખ બાણું હજાર સાતસો પંચોતેર પુરા)				

ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ અમો બીજી તરફવાળા / જમીન માલિકને મળી ગયેલ છે.

<u>ત્રીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને વેચાણ રાખનાર / એક તરફવાળા પાસેથી તેઓના સદરહું જમીન ઉપરના તેમના હક્કો છોડી દેવા બદલના વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ રકમની વિગત</u>

રકમ રૂપિયામાં	ચેક નં.	બેંકનું નામ
૭૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૦૭૬૮	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૮૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૦૧૦૭	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૨૫,૦૦,૦૦૦/-	આરટીજીએસ	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૧	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૨	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૩	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૪	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૫	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૬	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૭	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૮	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા

BRA - 3 - ATA
18379 | 7 | 23
2018

૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૫૯	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૩૪૯૬૦	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૨૨,૭૨,૭૨૫/-	૦૩૪૯૬૨	બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, અલકાપુરી શાખા
૭,૦૪,૭૭૫/-	ટી.ડી.એસ.	
રૂ.૭,૦૪,૭૭,૫૦૦/	(અંકે રૂપિયા સાત કરોડ ચાર લાખ સીત્યોતેર હજાર પાંચસો પુરા)	

આમ વેચાણ અવેજની કુલ રકમ રૂપિયા રૂ.૧૦,૮૭,૭૦,૨૭૫/- અંકે રૂપિયા : દશ કરોડ સીત્યાસી લાખ સીત્તેર હજાર બસો પંચોતેર પુરાઉપર જણાવેલ મુજબ અમો બીજી તરફવાળા / જમીન માલિકને તથા ત્રીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંમતિ આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને વેચાણ અવેજ પેટે મળેલ છે અને તેના બદલામાં અમો વેચાણ આપનાર / જમીન માલિકની નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન તમો એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ જમીન રે.સ. નંબર : ૩૫૧/૧, ૩૫૨/૨, ૩૫૨/૧, ૩૫૨/૨ જે પૈકી અંતિમ ખંડ નં. ૧૩/૧ વાળી જમીન કે જેને ખેતીની જમીન તરીકે વેચાણ આપવાનું બાનાખત ઉપરોકત પેરા-૬ માં જણાવ્યા મુજબનું આ દસ્તાવેજમાં જનાવેલ ત્રીજી તરફવાળા / સંમતિ આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટી શ્રી મુકુન્દભાઈ મનુભાઈ પટેલને કરી આપેલ છે બાનાખતની શરત નં. ૯ મુજબ "અમો વેચાણ આપનાર જમીન માલિકોએ સદરહુ ખેતી હેઠળ ચાલતી જમીનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરતાં પહેલા તમો વેચાણ લેનાર / ત્રીજી તરફવાળા / સંમતિ આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને ખેતીની જમીનને બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરવાની જરૂરીયાત ઊભી થાય તો તેવા પ્રસંગે અમારી જમીન માલિકો તરીકેની સહી - સંમતિની જરૂર પડે તો તેવા પ્રસંગે અમો સહી - સંમતિ આપવા બંધાયેલા હતા" અને તે મુજબ સદરહુ રે.સ.નં. ૩૫૧/૧, ૩૫૧/૨, ૩૫૨/૧, તથા ૩૫૨/૨ જેનો અંતિમ ખંડ નં. ૧૩/૧ તથા ૧૩/૨ ફાળવેલ છે. તે જમીનને ખેતીમાંથી બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે ત્રીજી તરફવાળા / સંમતિ આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ના કહેવાથી અને તેમની સુચના મુજબ અમો જમીન માલિકોએ તા.૨૩/૦૨/૨૦૧૧ ની અરજી તથા તા.૨૮/૦૩/૨૦૧૨, તા. ૦૯/૦૧/૨૦૧૫ તથા તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૫ પુન:વિચારણા અરજી મે. કલેકટરશ્રી ની કચેરીમાં કરેલ અને ત્યારબાદ મે. કલેકટરશ્રીના હુકમ નં. એન.એ. / એસ.આર. / ૮૭૯ / ૨૦૧૪-૧૫ નં. જમીન /ડી / કલમ-૬૫ / વશી /૧૪૦૪ થી ૧૪૧૧/૧૫, તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૫ સદરહું અંતિમ ખંડ નં.૧૩/૧ ની ૧૦૦૩૩ ચો.મી. જમીન બીનખેતીની થયેલ છે અને તે અંગેની સરકારશ્રીમાં ભરવાની થતી

BRA - 3 - ATA
18779 | 8 | 23
2018

રૂપાંતર કરની રકમ તથા જમીન મહેસુલની રકમ તથા શિક્ષણ ઉપકરની રકમ તથા બીન ખેતી માપણી ફીની રકમ વિગેરે તમામ રકમ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ લેનાર / ત્રીજી તરફવાળા / સંમતિ આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ અમારા વતી સરકારશ્રીમાં ભરેલ. આમ, સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ જમીન કે જેને કન્ફર્મીંગ પાર્ટી / સંમતિ આપનારાએ બીનખેતી કરાવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનમાં વડોદરા મહાનગરપાલિકા સેવાસદનની મંજુરી મેળવીને જમીનમાં સબ પ્લોટીંગ કરેલ અને તેની રજાચીઠ્ઠી નં. વોર્ડ / ૧૧, એલ. / ૬૨ / ૨૦૧૬-૧૭, તા.૦૫/૦૮/૨૦૧૬ થી મંજુર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટો / યુનીટ પૈકી નં. ૧૧ થી ૧૪,૨૧ થી ૩૨ તથા ૩૩ થી ૪૨ વાળી જમીન તથા ટાવર એ ની જમીન (૩ બી.એચ.કે) જેનું કે કુલ ક્ષેત્રફળ ૪૩૬૫ ચો.મી.(૩૬૭૫ ચો. મીટર + ૬૯૦.૦૦ ચો. મીટર) થાય છે તે જમીન કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં કરેલ છે તે જમીનમાંત્રીજી તરફવાળાએ ઉપર જણાવ્યા મુજબ વડોદરા સેવાસદનમાંથી રજાચીઠ્ઠી મેળવી તેનો લે-આઉટ પ્લાન મંજર કરાવેલ છે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તેઓ ત્રીજી તરફવાળઓએ કરેલ છે. આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ત્રીજી તરફવાળા / સંમતિ આપનાર / કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ અમારા વતી એટલે કે બીજી તરફવાળા / જમીન માલિક વતી વડોદરા મહાનગર પાલિકા તેમજ વુડામાં ભરેલ છે.

આમ, વેચાણ આપેલ મિલકતના ચુકતે મળેલા અવેજના બદલામાં આ સાથે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલકત આકાશથી પાતાળ પર્યન્ત જમીન અમો લખી આપનારે કોઈપણ જાતની પરત લેવાની શરત વગર તમો વેચાણ લેનારાઓને માલિકી હક્કે કાયમને માટે અઘાટ વેચાણ આપી છે અને તે જમીન નો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે અને તે કબજો તમોએ પ્રત્યક્ષ સ્થળે સંભાળેલો છે તેવું અમો કબુલીએ છીએ.

પરિશિષ્ટ નં.૨ વાળી વેચાણ આપેલી બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન તેના અસલ હદ નિશાન, બાણ તથા તેના માપ સાથે તેમજ માં જવા આવવાના પરંપરાગતથી ચાલતા આવતા કાયદેસરના તેમજ વહીવટ ચાલ માર્ગના રસ્તાના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથે તથા આકાશીયા વરસાદી પાણી તેમજ કાયમી પાણીના ચાલ/નીકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથે તથા તમામ પ્રકારના હક્ક, અધિકારો સાથે હીત, સંબંધ અલાખા ઉપયોગ સહીત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક અધિકારો સાથે તથા બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન ઉપર અમારા જે જે હક્કો અને અધિકારો હતા અને અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ.

BRA - 3 - ATA
18379 | ૧ | 23
2018

સદર બીનખેતી ખુલ્લી જમીનનું સ્થળ પર જે માપ મળી આવે તે મુજબ તમો તેની એફ.એસ.આઈ.નો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરી શકશો. તે અને તેવા તમામ હકકો અને અધિકારો સાથે તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હીત, સંબંધ, અલાખા, ઉપયોગ સહીત તથા તેમાંની રિધ્ધી સિધ્ધી સાથેની અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબનું ગણી તે લેવાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તેમજ પરત લેવાની કે અન્ય કોઈપણ જાતની શરત વગર આકાશથી તે પાતાળ સુધીની મિલકત ઉપર લખ્યા મુજબનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ ચુકતે લઈ તમોને યાવતચંદ્ દીવાકરો કુલ અભરામ ના દાવે કાયમને માટે તમોને માલિકી હકકે અઘાટ વેચાણ આપી તમોને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપી છે. આમ હવેથી વેચાણ આપેલ બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનારાના તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોના સર્વેના વેચાણ આપેલ બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન ઉપરના માલીકીના કબજાના તથા તમામ પ્રકારના હકક, દાવા, હીત, સંબંધ, અધિકાર તેમજ ઈન્ટરેસ્ટ તથા હીતાધિકાર નષ્ટ થયા છે યાને કે તેનો આજથી અંત આવેલો છે અને તમોને તે આથી પ્રાપ્ત થયા છે. આમ હવેથી અમો લખી આપનારા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, માલીકી બાબતે કે કબજા બાબતે આજ પછી ભવિષ્યમાં વેચાણ આપેલ મીલકત પરત્વે કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કરવા કે તમારા કબજા ભોગવટામાં હેલો, હરકત કરવા કે કલેઈમ કરવા કે કરાવવા કોઈ હકક અધિકાર રહયો નથી અને કરીશું / કરાવીશું પણ નહી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો લખાવી લેનારાઓ તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે વેચાણ આપેલ પ્લોટ ના આજથી કાયદેસરના સયુંકત માલીકી અને કબજેદાર થયા છો.

પરિશિષ્ટ નં.૨ વાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તમોને આજ રોજ વેચાણ આપેલ હોવાથી હવે પછી સદર બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તમારી માલિકી હકકે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વાપર, ઉપભોગ કરવા તથા તેમાં બાંધકામ કરી અન્ય કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ સાટુ કે ધર્માદા કરવા કે તમોને મનચાહે તેમ તમારી ઈચ્છા અને મરજી અનુસાર તેનો વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવા તમો હકકદાર અને અધિકારી છો અને હવે અમો લખી આપનાર તેમજ અમારા વંશ,વાલી, વારસો, વેચાણ આપેલ જમીન બાબતે તમારા કબજા બાબતે કે કોઈપણ જાતના હકક બાબતે કોઈ હેલો, હરકત કે તકરાર કે હકકદાવો કે કલેઈમ કરવા - કરાવવા હકકદાર નથી. જેથી કરીશું કે કરાવીશું પણ નહી તેની પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને પરિશિષ્ટવાળી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ નં.૨ વાળી બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન અમો લખી આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલીકી અને સ્વતંત્ર હિતધિકારવાળી જમીન છે તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સીવાય અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ રીતે કોઈ લાગ, ભાગ, હકક, હીત,

BRA - 3 - ATA
18379 | 10 | 27
2018

સંબંધ અલાખો નથી કે અન્ય કોઈનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અગર તો સીધો કે આડકતરી રીતેનો કોઈપણ જાતનો ગણોત હક્ક કે કોઈનો વારસાઈ રુપે કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ કે કોઈ અધિકાર પોખતો નથી કે વેચાણ આપેલી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અમોએ તમારા સીવાય અન્ય બીજા કોઈને ગીરોથી, વેચાણ કરારથી કે બાનાખતથી કે અન્ય કોઈ કરારોથી કે બક્ષીસથી કે તબદીલી અંગેના દસ્તાવેજથી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના કોઈ લખાણોથી લખી આપી નથી કે વેચાણ આપેલ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ, દત્તક, ભરણપોષણ ના હક્ક તરીકે જીવન નિર્વાહ તરીકે અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીની કે અન્ય કોઈની પણ બાંહેધરીમાં લખી આપી નથી કે સદર જમીન કોઈને વેચવી-વેચાવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી અન્ય કોઈપણ બેંક, મંડળી કે સરકારી કે સહકારી કે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થાના તારણમાં આપી કોઈપણ પ્રકારનો કોઈ બોજો ઉભો કરેલો નથી કે આ જમીન બાબતે સંપાદન ધારા કે અન્ય કોઈ ધારા ધોરણ હેઠળ સંપાદન અંગેની નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી કે મળી નથી કે કોઈપણ પ્રકારની કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાને યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે તે અંગે જાહેર વર્તમાનપત્રમાં કોઈપણ પ્રકારનું નોટીફીકેશન પ્રસિધ્ધ થયેલું નથી. કે સદર મીલકત ને મંજુરીથી કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈને ભાડે આપી કબજો સોપેલો નથી કે આ બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન ના ટાઈટલ્સ ને હરકત થાય તેવું કોઈ કૃત્ય અમોએ કરેલું નથી.

આમ, વેચાણ આપેલ બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન ચોખ્ખો, બીનવિવાદી, બીનતકરારી, બીનજોખમી અને બીનબોજાવાળી છે અને બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન ના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કલીયર છે તેવો પાકો ભરોસો, ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી તમો ને વેચાણ આપેલી છે તેમ છતાં વેચાણ આપેલી બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન ની માલીકી બાબતે અગર કબજા બાબતે અગરતો કોઈપણ પ્રકારના કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સા, સંબંધ, અલાખા કે અધિકાર બાબતે જો અન્ય કોઈપણ ત્રાહીત ઈસમના સંસ્થાના અગરતો અન્ય કોઈના પણ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા કે અવરોધો કે કોઈ તકરારો કે હેલો હરકતો આવશે અગર તો વેચાણ અંગેના અન્ય કોઈપણ કરારો, વીલ, લખાણો, બાનાખત કે અન્ય કોઈ કુલમુખત્યારપત્ર વિગેરે નીકળી આવે અને તેવા લખાણો, કરારો વિગેરેના આધારે જો કોઈ હેલો હરકત કે તકરારો કે હક્ક દાવો કે અધિકાર કરતું આવશે તેની વાસ્તવિકતાની ચકાસણી કરી તે દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીકોની છે.

પરિશિષ્ટ નં.૨ વાળી વેચાણ આપેલ બીનખેતીનીખુલ્લી જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો લખાવી લેનારાઓ તમામ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમજ આ જમીનને લગતા જ્યાં જ્યાં રેકર્ડ રાખવામાં આવતા હોય ત્યાં ત્યાં

BRA - 3 - ATA
18779 | 11 | 22
2018

તેવી સરકારી અને અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમારા નામે અને ખાતે દાખલ કરાવવા તમો લખાવી લેનારાઓ માલિક સુખત્યાર છો અને તે અંગેના તમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે અને તે માટે અમો લખી આપનારાઓની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહીઓ અને સંમતિઓની, કબુલાતની કે ખુલાસાઓની કે જવાબોની, પુરાવાની ખાતરી વિગેરેની જરુર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો લખી આપનારાઓ જરુરી કાગળો લઈ હાજર રહી અમારી સહીઓ, સંમતિઓ કરી આપવા, જવાબો વિગેરે આપવા બંધાયેલા છીએ અને જો ના આપીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે અમારી સંમતી ગણવાની છે.

પરિશિષ્ટ નં. ૨ વાળી બીનખેતીનીખુલ્લી જમીનના આજદીન પહેલાના સરકારી કે અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ રેવન્યુ વેરાઓ, ટેક્ષ, મહેસુલ, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે વેરાઓ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે પરંતુ આજ પછીના આવા તમામ ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ કે શૈક્ષણિક વેરા વિગેરે આવે તે તમામ વેરા, ટેક્ષ, વિગેરે તમો લખી લેનારાઓએ ભરવાના રહેશે.

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

<u>(વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન)</u>

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ : **તાંદલજાતા.જિ. વડોદરા**ની સીમમાં આવેલ બ્લોક સ.નં. ૩૫૧/૧ તથા ૩૫૧/૨ સીટી સર્વે નં. ૨૫૩ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨૩ (તાંદલજા) માં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧૩/૧ વાળી જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૦૦૩૩ ચો.મી. છે તે પૈકી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ **૪૩૬૫.૦૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન કે જે મે. કલેકટર સાહેબ, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક એન.એ. / એસ.આર. / ૮૭૯ / ૨૦૧૪-૧૫, નં. જમીન ડી / કલમ-૬૫ /વશી /૧૪૦૪ થી ૧૪૧૧/૧૫ તા.૨૧/૦૨/૨૦૧૫ થી બીનખેતી થયેલ છે. તે સદર જમીન અમારી સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટાની માલિકીની છે. તે સદર જમીન આજરોજના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ લખી આપવામાં આવેલ છે. ફા. પ્લોટ નં. ૧૩/૧ વાળી સમગ્ર જમીનની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:	ફા. પ્લોટ નં.૨૩ વાળી જમીન આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:	૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:	૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:	ફા. પ્લોટ નં.૭૯, ૨૦/૧/૧, ૨૨/૧ વાળી જમીનો આવેલ છે.

BRA - 3 - ATA
18379 | 12 | 27
2018

સદર પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલકત આ અગાઉ અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કે અમારા સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદીઓએ કોઈ લેખથી કે બાનાખતથી કે ભેટ કરારથી કે કોઈ લેખીત યા મૌખીક કરારથી બીજા કોઈને લખી આપેલ નથી કે પરત આપવાની કોઈ શરત કરેલ નથી. તેમ છતાં પાછળથી કોઈ લેખીત યા મૌખીક કરાર કાઢ્યું આવે તો તે સદર લેખ આધારે રદ ગણવાનું રહેશે. તેમ છતાં આવો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ ઉભો થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમારે દુર કરાવવા તે અમો લખી આપનારા જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં સહી સિક્કા કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

સદર પરિશિષ્ટ નં. ૨ માં જણાવેલ જમીનના વખતો વખત વેચાણ અંગેની તમામ કાયદાકીય કાર્યવાહી તથા નાણાંકીય લેવડ-દેવડ તેમજ વેચાણના સંપુર્ણ વ્યવહારો કરવા સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક - ધમકી કે દબાણ કે લાલચ ને વશ થયા સિવાય હિત - અહિતનો બરાબર ખ્યાલ કરી, સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી શરૂથી આખર સુધી વાંચી વંચાવી બરાબર સમજ્યો છે જે બદલ આ નીચે અમારી સહી કરી છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : વડોદરા તારીખ : ૦૩/૧૨/૨૦૧૮

એક તરફવાળા / લખાવી લેનાર :

....

અલ-કબીર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર :

....

પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ

BRA - 3 - ATA
- 13 - 18379 | 13 | 23
2018

ત્રીજી તરફવાળા / સંમતિ આપનાર :

(signature)
મુકુંદભાઈ મનુભાઈ પટેલ

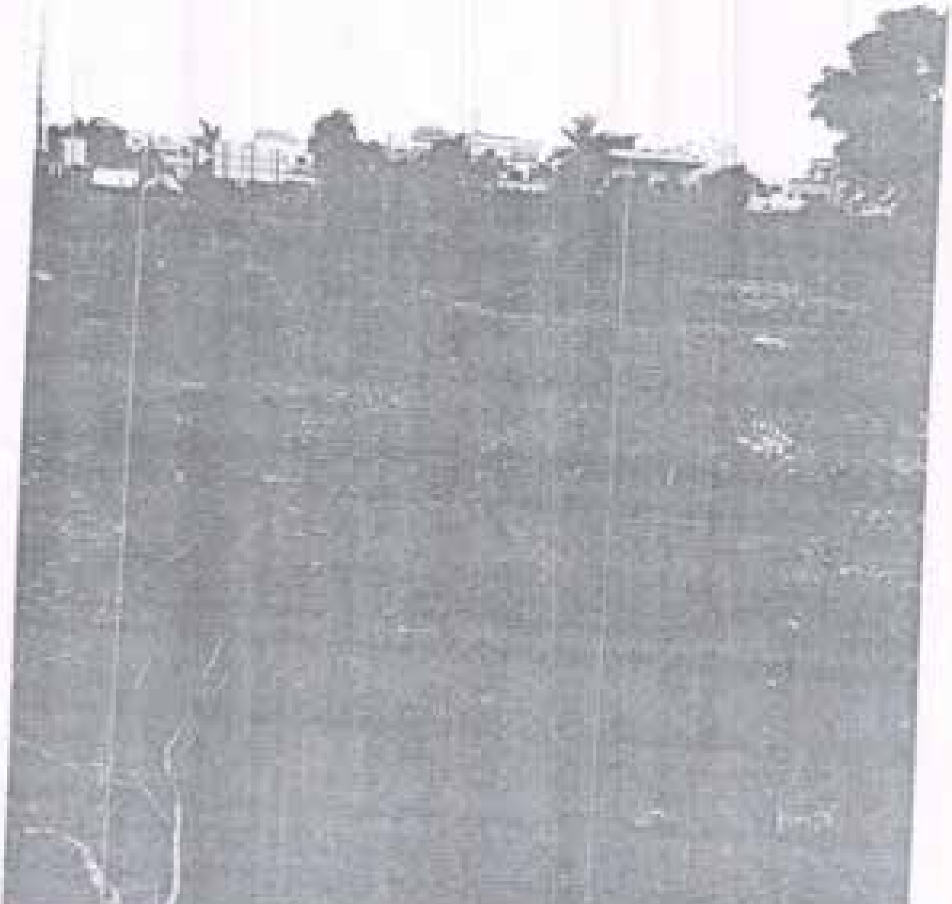
સાક્ષી :

(signature)

(signature) S.P. Baraiya

BRA - 3 - ATA
18379 | 14 | 23
2018

મિલકતનો ફોટો



AKOTA * BARODA-3

M. A. Rathva

BRA - 3 - ATA
18379 | 15 | 21
2018

રજીસ્ટ્રેશન એકટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડયુલ

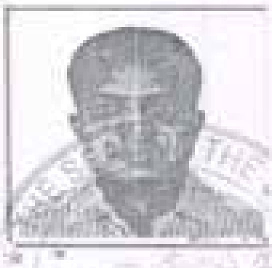
એક તરફવાળા / લખાવી લેનાર :

અલ-કબીર ડેવલોપર્સના ભાગીદાર

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર :

પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ

ત્રીજી તરફવાળા / સંમતિ આપનાર :



મુકુંદભાઈ મનુભાઈ પટેલ

BRA - 3 - ATA
18379 | 16 | 23
2018

દસ્તાવેજ નંબર : ૧૮૩૭૯. તારીખ : ૦૩/૧૧/૨૦૧૮

// પરીશિષ્ટ //

નોંધણી અધિનિયમ - ૧૯૦૮ની કલમ -૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ.

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ તાંદલજા (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામનીસી.સ.નં. ૨૫૩, ટી.પી. નં. ૨૩, ફા. પ્લોટ નં. ૧૩/૧ પૈકી (સર્વે / બ્લોક નં. / ટી.પી. / એફ.પી. નં. વિગેરે) ની બીનખેતીની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે!	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૪૩૬૫.૦૦ ચો.મી. (ચો.મી. / હે.આરે. ચો.મી./વીઘા વિ.) ખેતી/બીનખેતીની મિલકત માટે 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 / અંગુઠાની 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 / અંગુઠાનું નિશાનકરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્ની નો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલ માં છે ?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો	હા
ઓળખાણ આપનારને ને 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

વેચાણ આપનાર/ સંમતિ આપનાર / કુ.મુ.ની સહી.

પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ

મુકુંદભાઈ મનુભાઈ પટેલ

ઓળખાણ આપનારની સહી

(સહી)
સબ રજીસ્ટ્રાર :

સબ - રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૩, (અકોટા)

શરતો:-

1. આ પરવાનગી માત્ર અશાંત વિસ્તારમાં સ્થાવર મિલકતની તબદીલ કરવાના અધિનિયમ ૧૯૯૧ હેઠળ માત્ર સબ રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ દસ્તાવેજ નોંધાવવા પુરતી આપવામાં આવે છે. જેથી અન્ય કાયદા અન્વયે લેવા પાત્ર થતી પરવાનગી લેવાની રહેશે.
2. સદરહું મિલકત અંગે ન્યાયની કોર્ટમાં કોઈપણ કેસ ચાલતાં હોવા અંગેની તથા ભાડુઆતોના હકકો અંગેની હકીકત છુપાવેલી હશે, તો મંજુરી આપોઆપ રદ ગણાશે.
3. મિલકત તબદીલીથી ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો કાનુની પ્રશ્ન સર્જાશે તો સદર તબદીલી આપોઆપ રદ બાતલ ગણાશે.
4. મિલકત તબદીલી અંગે અન્ય કાયદાઓ / નિયમો હેઠળ લેવાની થતી પરવાનગી ઉપલબ્ધ લેવાની રહેશે.
5. જંત્રી-૨૦૧૧ મુજબ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.
6. જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૩(એએ)ના કિસ્સામાં સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીએ મે.કલેકટરશ્રી, વડોદરાની અલગથી પરમીશન મેળવ્યા બાદ દસ્તાવેજ કરવાનો રહેશે.
7. કુલમુખત્યારપત્ર ધરાવતી પરવાનગીના કિસ્સામાં કુલમુખત્યારપત્રની ખરાઈ કરવાની જવાબદારી જે તે સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની દસ્તાવેજ નોંધણી વખતે કરવાની રહેશે, અને ત્યારબાદ જ દસ્તાવેજ નોંધણી કરવાની રહેશે.
8. તબદીલ કરવાની મિલકતના મુળ મંજુર થયેલ નકશામાં જણાવેલ ક્ષેત્રફળ કરતાં વિભાજન થયેલ મિલકતના પેટા પ્લોટ અંગે રીવાઈઝ નકશા / રજાચિઠ્ઠીની સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસેથી મંજુરી મેળવેલ છે કે કેમ? તે અંગેના આધાર પુરાવા મેળવ્યા બાદ સબરજીસ્ટ્રારશ્રીએ દસ્તાવેજ નોંધણીની તથા સીટી સર્વે વિભાગે નોંધ પ્રમાણિત કરવાની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
9. આ પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૩ માસમાં વેચાણ વ્યવહારનો દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ નોંધાવવાનો રહે છે. તેમજ જે કિસ્સામાં દસ્તાવેજ નોંધવામાં આવેલ હોય. તે સબ રજીસ્ટ્રાર પાસેથી મેળવી લેવાના રહેશે.

BRA - 3 - ATA		
16379	18	23
પ્રતિ, 2018		

નાયબ કલેકટર વડોદરા શહેર

(૧) પટેલ શ્રેયસભાઈ ગોરધનભાઈ
રહે.૧૭-લક્ષ્મી સોસાયટી, હવેલી મંદિરની પાછળ, પ્રોડકટીવીટીરોડ, વડોદરા
(૨) અલ કબીર ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી
રહે.વડોદરા

નકલ રવાના:-
(૧) સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી નં....., હેડ કવાર્ટર્સ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી, કુબેર ભવન, ૪થો માળ, વડોદરા તરફ જાણમાં લઈ જરૂરી કાર્યવાહી થવા સારૂ.

BRA - 3 - ATA		
18379	20	23
2018		

3/11/2018 12:11:47 pm Version 1.1.2018.7

૧ [illegible]
ઓળખનાર નં. ૧ઓળખPANNO:FORM60

૨ [illegible]
ઓળખનાર નં. ૨ઓળખPANNO:FORM60

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

૧. Ronak

૨. S.P. Baviya

તારીખે ૩ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૮

S B Bhati
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧ રજુ કરેલ છે.
તારીખ 3/૧૧/૨૦૧૮

સબ રજીસ્ટ્રાર

BRA - 3 - ATA		
18379	21	23
2018		

ઇન્કમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૦૬૪ ની જોગવાઈ મુજબ (૧) પાન નં/ફો.ન.૬. નંબર ચકાસેલ છે. જે ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આધારકાર્ડ નંબર ✓
[illegible] નંબર ✓
[illegible] આધારકાર્ડ નંબર ✓

તારીખ : 3/11/2018

સબ રજીસ્ટ્રાર

[illegible] 4,31,228-00 [illegible] નંબર
પી.આર.ઓ. / બિ.ખે. / પરવાનગી એસ. આર. નં. 723/2016
તારીખ 29-8-2018 ના રોજ પરવાનગી મેળવી
રજુ કરેલ છે.
તારીખ : 3-11-2018

સબ રજીસ્ટ્રાર

આ સાથે [illegible] આધારકાર્ડ [illegible] મુજબ રજુ કરેલ છે.
તારીખ : 3/11/2018

સબ રજીસ્ટ્રાર

BRA - 3 - ATA		
18379	૨૨	૨૩
2018		

0/11/2018 12:11:47 pm Version 1.1.2018.7

[illegible]

[illegible] - ૩/૧૧/૨૦૧૮

[illegible]

[illegible]

૧/2/23

[illegible]

S.B.Bhatt

[illegible]

S.R.O - Akota

BRA - 3 - ATA		
18379	23	23
2018		

૧ નંબરની બુકના ૧૮૩૭૯ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૦૩/૧૧/૨૦૧૮

Sub Bhedi
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી
એસ.આર.ઓ. - Akota

ગામનું નામ : તાંદલજા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ગણોત પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ રૂ. ૧૦૮૭૭૦૨૭૫૦૦	રે.સ.નં. 251 પૈકી 1 તથા 2 સી.સ.નં. 253 ટી.પી.સ્કીમ નં. 23 ફા.પ્લોટ નં. 13/1 જેનુ કુલ માપ 10033 ચો.મી. તે પૈકી વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ 4365.00 ચો.મી.			કેયુરભાઈ ગોરધનભાઈ પટેલ કબુલાત પાર્ટી : શ્રી મુકુન્દભાઈ મનુભાઈ પટેલ	અલ કબીર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારો એ પક્ષકાર	૦૩/૧૧/૨૦૧૮ ૦૩/૧૧/૨૦૧૮	૧૮૩૭૦	

મુકાબલા કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ. - Akota

SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF BARODA
સબ-રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા-૩ (અકોટા)
AKOTA

પરતી શાક 1032/95 ઇ.નકલ ની તારીખ : ૦૩/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૭૯૫૮
પહોંચ નંબર : ૨૦૧૮૦૧૪૦૩૩૮૦૩
તારીખ : ૦૩/૧૧/૨૦૧૮

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ. - Akota

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહી.

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - AK[illegible]

ગામનુ નામ: [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટ્ટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કોઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે તો તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામાં અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માહિતી [illegible] [illegible] રૂ. [illegible]	[illegible] 253 [illegible] 22 [illegible] 13[illegible] [illegible] 10000 [illegible] [illegible] 2500 [illegible]			[illegible]	[illegible]	[illegible] [illegible]	[illegible]	

મુકાબલા કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - AK[illegible]

[illegible] 748304 ની તારીખ : [illegible] ના રોજની

અરજી નંબર : [illegible]

પાવતી નંબર : [illegible]

તારીખ : [illegible]

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - AK[illegible]

નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહીં.