રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર:	૨૦૧૪૦૧૨૦૦૪૯૫૧	દસ્તાવેજ નંબર:	૩૦૪૫	દસ્તાવેજ વર્ષ:	૨૦૧૪

તા: ૨૮ માહે: ઓગસ્ટ સને: ૨૦૧૪

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ અવેજ Rs. 30000000.00

રજૂ કરનારનું નામ ઇબ્રાહીમભાઇ આરીફભાઇ કાલ્વા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો	૧૩૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઇન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
એકંદરે રૂ.	૩૦૦૧૩૦

અસલ લેખ રૂબરૂ પરત કરેલ છે.

THE SEAL OF SUB REGISTRAR BHAVNAGAR-2 (CHITRA)

અંકે રૂપીયા ત્રણલાખ એકસો ત્રીસ પુરા.

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

રહે. પ્લોટનં.447/એ
મેરી બંગલો
શિશુવિહાર
ભાવનગર

અસલ લેખ રૂબરૂ પરત કરેલ છે.

(T. T. SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

અગર .... ને આપશો .

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 2834049170863293682 ૨૮/૮/૨૦૧૪ ૧:૫૪:૫૦ pm

SIHOR NAGRIK SAHKARI BANK LTD
SHREEJEE KRUPA COMPLEX,
OPP. VITHALVADI PETROL PUMP
SHASTRI NAGAR,
BHAVNAGAR-364 001.
GUJ/SOS/AUTH/AV/219/2006

भारत 57830 151987 AUG 28
Rs. 1470[illegible]
INDIA STAMP DUTY

[illegible] ૫૭૬૩૦ તારીખ ૨૮-૮-૨૦૧૪
નામ [illegible]
સરનામું [illegible]
કિંમત રૂ. ૧૪૭૦૦૦૦/-
શબ્દોમાં [illegible]
બેન્કનુ નામ- સિહોર ના.સ.બેંક.લિ.,
શાસ્ત્રીનગર શાખા, ભાવનગર.
લાયસન્સ નં. GUJ\SOS\AUTH\AV\219\2006

BVN-2CHT(RV)
3045 | 1 | 16
2014

—: વેચાણ દસ્તાવેજ :—

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર

સબ રજી. ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર—૨

શહેર ભાવનગરમાં માણેકવાડીમાં સરપટ્ટણી રોડ ઉપર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫ માં નકશા શીટ નં.૧૩૫ ઉપરના સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ અને ૪૩૩૪ થી નોંધાયેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડા પટ્ટાવાળા પ્લોટ નં.૬૦૨ની જમીન કે જેનુ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ તથા સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૪.૪૮ ચો.મીટર છે અને સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ ૧૩૧૫.૪૫ ચો.મીટર છે તે જમીન તથા તે ઉપર આવેલ આશરે કુલ ૪૬૦.૧૧ ચો.મીટરના રહેણાંકીય બાંધકામ સહિતની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

કિંમત રૂ.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/—

સ્ટેમ્પ રૂ.૧૪,૭૦,૦૦૦/—

28-8-2014

28.8.2014

BVN-2CHT(RV) 3045 | 2/16 2014

<u>પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર : ખરીદનાર :–</u> ઈબ્રાહીમ આરીફભાઈ કાલ્વા (PAN No.CCEPK8399E) ધર્મ:મુસ્લિમ, ઉ.વ.આ.૨૨, ધંધો–વેપાર ઠે. પ્લોટ નં.૪૪૭/એ, "મેરી" બંગલો, શિશુવિહાર, ભાવનગરના જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તેના અર્થમાં ખરીદનાર તથા તેના વંશ–વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થશે,

<u>જોગ લખી આપનાર : બીજા પક્ષના : વેચનાર :–</u> નવનિતભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા (ફોર્મ નં.૬૦ રજૂ છે) ધર્મ:હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૭૫, ધંધો–વેપાર, ઠે. 25, Frith Road, City Scape, Croydon, CROITH·U.K.ના જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચનાર"** તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તેના અર્થમાં વેચનાર તથા તેના વંશ–વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થશે,

(૧) જત અમો વેચનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની એક સ્થાવર મિલ્કત શહેર ભાવનગરમાં માણેકવાડીમાં સરપટ્ટણી રોડ ઉપર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫ માં નકશા શીટ નં.૧૩૫ ઉપરના સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ અને ૪૩૩૪ થી નોંધાયેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડા પટ્ટાવાળા પ્લોટ નં.૬૦૨ની જમીન કે જેનુ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ તથા સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૪.૪૮ ચો.મીટર છે અને સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ ૧૩૧૫.૪૫ ચો.મીટર છે તે જમીન તથા તે ઉપર આવેલ આશરે કુલ ૪૬૦.૧૧ ચો.મીટરના રહેણાંકીય બાંધકામ સહિતની મિલ્કત આવેલ છે અને જેના સંપુર્ણ ખુંટમાપ અને ચતુ:દિશાનું વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંતભાગમાં <u>"પરિશિષ્ટ"</u>માં આપવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણવાળી મિલ્કત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તે વેચાણવાળી મિલ્કત અમો વેચનારે તેની દામ ખરીદ કિંમતના અવેજની રકમ રૂ.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પુરા તમો ખરીદનાર પાસેથી આ નીચે લખી વિગતે વસુલ લઈ તમો ખરીદનારને વેચાણ આપી આજરોજ

Ibrahim Kalva
28-8-2014

28.8.2014

BVN-2CHT(RV)
3945 | 3 | 16
2014

સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે જેથી સદરહુ વેચાણવાળી મીલ્કત ઉપરના અમો વેચનારના તમામ પ્રકારના માલિકી તથા અન્ય હકકો આજથી નષ્ટ થાય છે અને તમો ખરીદનારના તમામ પ્રકારના માલિકી હકકો આજથી પ્રસ્થાપિત થાય છે. આજથી તમો ખરીદનાર સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતનો તમો ખરીદનારને મનચાહે તે રીતે ઉપભોગ, ભોગવટો કરવા, જુનુ બાંધકામ દુર કરવા, નવુ બાંધકામ કરવા તેમજ વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવા હકકદાર છો.

(૨) અમો વેચનારે સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારને ચોખ્ખા હકક સાથે વેચાણ આપેલ છે. સદરહુ મિલ્કત ઉપર અન્ય કોઇ વ્યકિત, સંસ્થા, પેઢી કે કંપનીનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હીસ્સો, લાગ ભાગ, દર, દાવો નથી તેમજ સદરહુ મીલ્કત ઉપર ગીરોનો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો બોજો નથી, તેમજ સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈનો રહેણાંકનો કે ભરણપોષણનો કોઈ હકક નથી તેમજ સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત અમો વેચનારે કોઈ બેન્ક, સહકારી સંસ્થામાં કે અન્ય કોઈ જગ્યાએ તારણમાં મુકેલ નથી તેવા ચોખ્ખા હકક સાથે અમો વેચનારે સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં કોઈના તરફથી કોઈપણ પ્રકારનો હકક બતાવી દર, દાવો કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તથા જોખમદારી અમો વેચનારના શીરે છે.

(૩) શહેર ભાવનગરમાં માણેકવાડી વિસ્તારમાં સર પટ્ટણી રોડ ઉપર આવેલ લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નંબર ૬૦૨ ની જમીન તથા તે ઉપર આવેલ રહેણાંકના મકાનવાળી મિલ્કતજે—તે સમયે વેચનારના પિતાશ્રી પરમાણંદદાસ મુળજીભાઈ ધોળકીયા ધારણ કરતા હતા. ભાવનગર નગરપાલિકાના રેકર્ડમાં તથા ભાવનગર સીટી સર્વે રેકર્ડમાં પ્લોટ નંબર ૬૦૨ ની મિલ્કત માલિક કબજેદાર તરીકે શ્રી પરમાણંદદાસ મુળજીભાઈ ધોળકીયાના નામે નોંધાયેલ. પ્લોટ નં.૬૦૨ ની મિલ્કત સીટી સર્વે રેકર્ડમાં શ્રી પરમાણંદદાસ મૂળજીભાઈ

28-8-2014   28-8-2014

..૪..

BVN-2CHT(RV)
3945 | 4 | 16
2014

ધોળકીયાના નામે સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫, શીટ નં.૧૩૫ ઉપર સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ તથા ૪૩૩૪ થી નોંધાયેલ.

શ્રી પરમાણંદદાસ મુળજીભાઈ ધોળકીયાનું વીલ કે વસીયતનામુ કર્યા વગર તા:૧૫/૨/૧૯૭૨ ના રોજ ભાવનગર મુકામે અવસાન થયેલ. સ્વ. શ્રી પરમાણંદદાસ મુળજીભાઈ ધોળકીયાના પત્નિ શાંતાબેન પરમાણંદદાસ ધોળકીયાનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા વગર તા:૧/૩/૧૯૮૩ ના રોજ ભાવનગર મુકામે અવસાન થયેલ.

પરમાણંદદાસ મુળજીભાઈ ધોળકીયા તથા શાંતાબેન પરમાણંદદાસ ધોળકીયાના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા–પુત્ર, (૨) નવનીતભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા – પુત્ર, (૩) લલિતાબેન હિંમતલાલ લાંઘણોજીયા – પુત્રી, (૪) ભારતીબેન મનહરલાલ સમેજા – પુત્રી, (૫) નિરંજનાબેન પરેશભાઈ મારૂ – પુત્રી હતા અને આ સિવાય અન્ય કોઈ વારસો ન હતા. આ વારસદારો પૈકી લલિતાબેન હિંમતલાલ લાંઘણોજીયાનુ વીલ કે વસીયતનામુ કર્યા વગર તા:૬/૧૨/૨૦૦૫ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) હિંમતલાલ – પતિ, (૨) અનિલભાઈ – પુત્ર, (૩) વિજયભાઈ – પુત્ર (૪) રેખાબેન – પુત્રી તથા (૫) મીનાબેન – પુત્રી હતા અને તે સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો ન હતા.

સ્વ. પરમાણંદદાસ મુળજીભાઈ, શાંતાબેન પરમાણંદદાસ તથા લલિતાબેન હિંમતલાલના વારસદારો પૈકી (૧) નિરંજનાબેન પરેશભાઈ મારૂ, (૨) ભારતીબેન પરમાણંદદાસ ધોળકીયા ઉર્ફે ભારતીબેન મનહરલાલ સમેજા તથા (૩) સ્વ. લલીતાબેન હિંમતલાલ લાંઘણોજીયાના વારસો (એ) હિંમતલાલ લાલજીભાઈ, (બી) વિજયભાઈ હિંમતલાલ (સી) અનિલભાઈ હિંમતલાલ (ડી) રેખાબેન હિંમતલાલ તથા (ઈ) મીનાબેન હિંમતલાલ તરફથી રજીસ્ટર્ડ બીન અવેજી ફારગતી દસ્તાવેજ નં.૩૩૬ તા:૨૮/૧/૨૦૧૧ થી તેઓના લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સા બાકીરહેલ વારસદાર (૧) નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ

28-8-2014 28.8.2014

BVN-2CHT(RV)
3015 5 16
2014

ધોળકીયા તથા અમો વેચનાર (૨) નવનીતભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયાની તરફેણમાં જતાં કરતા (૧) નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા તથા અમો વેચનાર (૨) નવનીતભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા વેચાણવાળા પ્લોટનં.૬૦૨ ની જમીન તથા બાંધકામ સહિતની મિલ્કતના સંયુકત માલિક, કબજેદાર બનેલ. આ સહ હીસ્સેદારો પૈકી અમો વેચનારના ભાઈ નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયાનું વીલ કે વસીયતનામુ કર્યા વગર તા:૧૬/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ અવસાન થયેલ છે અને નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયાના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) સરોજબેન – પત્નિ, (૨) રસીકભાઈ – પુત્ર, (૩) પ્રેમલભાઈ – પુત્ર, (૪) ગીતાબેન – પુત્રી અને (૫) દર્શનાબેન – પુત્રી (૬) બિન્દીબેન – પુત્રી છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ વારસદારો નથી. સ્વ. નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયાના તમામ વારસદારોએ તેઓના આ મિલ્કતમાં રહેલ લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હીસ્સા અમો વેચનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ બીન અવેજી ફારગતી દસ્તાવેજથી જતા કરતા અમો વેચનાર વેચાણવાળી મિલ્કતના એકલા સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર બનેલ છીએ અને તમો ખરીદનાર જોગ કાયદેસર અને નિયમ મુજબ મિલ્કતનું વેચાણ કરવા હકકદાર છીએ.

(૪) અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી સદરહુ વેચાણવાળી મીલ્કતના વેચાણના અવેજની રકમ નીચેની વિગતે વસુલ મળી ગયેલ છે.

રૂા.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપીયા એક કરોડ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક લિ., વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરના તા:૨૮/૮/૨૦૧૪ ના રોજના ચેક નં.૦૦૦૦૦૧ થી ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળેલ છે.
રૂા.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપીયા એક કરોડ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક લિ., વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરના તા:૨૮/૮/૨૦૧૪ ના રોજના ચેક નં.૦૦૦૦૦૨ થી ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળેલ છે.
રૂા.૧૭,૭૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપીયા સત્તર લાખ સીત્તેર હજાર પુરા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે સ્ટેમ્પ પેપરના રૂા.૧૪,૭૦,૦૦૦/– તથા રજીસ્ટ્રેશનના રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– મળી રૂા.૧૭,૭૦,૦૦૦/– રોકડા ખરીદનારે વેચનાર વતી ચુકવી આપ્યા તેના.

21-8-2014 28.8.2014

BVN-2CHT(RV)
3045 | 6 | 16
2014

..૬..

રૂા.૭૯,૩૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ઓગણએંશી લાખ ત્રીસ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક લિ., વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરના તા:૨૮/૮/૧૪ ના રોજના ચેક નં.૦૦૦૦૦૬ થી ખરીદનાર તરફથી અમો વેચનારને મળેલ છે.

રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખપુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંકલિ.,વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરના તા:૨૮/૮/૧૪ ના રોજના ચેક નં.૦૦૦૦૦૫ થી ખરીદનાર તરફથી વેચનાર વતી ટી.ડી.એસ.ની રકમ ભરપાઈ કરેલ તેના.

રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ત્રણ કરોડ પુરા.

ઉપરોકત વિગતે અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર પાસેથી વેચાણવાળી મીલ્કતનાં વેચાણના અવેજની રકમ વસુલ મળી જતાં હવે અવેજ અંગે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી.

(૫) વેચાણવાળી મીલ્કતનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય કબજો વેચનારે ખરીદનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે જે ખરીદનારે બરોબર ઈઝમેન્ટ, હવા પ્રકાશ તથા વેચાણવાળી મીલ્કત સાથે જોડાયેલ હકકો સાથે સંભાળી લીધેલ છે.

(૬) અમો વેચનારે વેચાણવાળી મીલ્કતને લગતાં આ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના સરકારી, અર્ધ સરકારી, સ્થાનીક સ્વરાજયની સંસ્થા, ભાવનગર મહાનગરપાલીકા, સીટીસર્વે કચેરી તથા આનુષાંગિક ઓફિસો તરફથી લેવામાં આવતાં તમામ પ્રકારના કરવેરા, ચાર્જીઝ, લીઝ, સેસ, વિગેરેની રકમો ભરી આપવાની છે તથા આ દસ્તાવેજની તારીખ પછીની આવી તમામ રકમો ખરીદનારે ભરવાની છે.

(૭) અમો વેચનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે વેચાણવાળી મીલ્કતને લગતાં તમામ દસ્તાવેજી આધારો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે જેમાં મુખ્યત્વે માલિકી હકક સંબંધેના નીચે મુજબના દસ્તાવેજી આધારો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.

28-8-2014   28.8.2014

..૭..

BVN-2CHT(RV)
3045 | 7 | 16
2014

:૧: પ્લોટ નં.૬૦૨ નો મ્યુની. તરફથી શ્રી પરમાણંદ મુળજીભાઈના નામે આપવામાં આવેલ સ્કેચની ખરીનકલ.

:૨: ભાવનગર નગરપાલિકાના તા:૩૧/૧૨/૧૯૬૫ ના ઠરાવ અન્વયે સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫માં શીટ નં.૧૩૫ ઉપર સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ તથા ૪૩૩૪ થી શ્રી પરમાણંદ મુળજીભાઈ ધોળકીયાનુ નામ દાખલ થયાના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલો.

:૩: પરમાણંદદાસ મુળજીભાઈ ધોળકીયા, શાંતાબેન પરમાણંદદાસ તથા લલિતાબેન હિંમતલાલના મરણના પ્રમાણપત્રોની ખરીનકલો.

:૪: નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયાના તા:૮/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજના સોગંદનામાની નકલ.

:૫: પ્લોટ નં.૬૦૨ ઉપરનો મંજુર થયેલ એડીશન ઓલ્ટ્રેશન રેસીડન્ટ બિલ્ડીંગ પ્લાન તા:૨૦/૩/૧૯૮૯.

:૬: હિંમતલાલ લાલજીભાઈ લાંઘણોજીયા વિગેરે તરફથી આપવામાં આવેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની યાને કુલ મુખત્યારનામું તા:૨૬/૧૨/૨૦૦૯ ની નકલ.

:૭: ભારતીબેન પરમાણંદદાસ ધોળકીયા તરફથી નિરંજનાબેન પરેશભાઈ મારૂને આપવામાં આવેલ કુલ મુખત્યારનામાની નકલ તા:૩/૨/૨૦૧૦.

:૮: અસલ રજી. બીન અવેજી ફારગતી દસ્તાવેજ નં.૩૩૬ તા:૨૨/૨/૨૦૧૧.

:૯: વકીલ શ્રી એ. આર. શ્રીધરાણી તરફથી પ્લોટ નં.૬૦૨ સંબંધે તા:૧/૧/૨૦૧૪ ના રોજ આપવામાં આવેલ ટાઈટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.

:૧૦: નગીનદાસ ધોળકીયાના મરણના પ્રમાણપત્રની નકલ.

:૧૧: પ્રેમલ નગીનદાસ ધોળકીયા તરફથી કરી આપવામાં આવેલ વારસાઈ સોગંદનામું તા:૨૩/૧૧/૨૦૧૨ ની નકલ.

:૧૨: નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા તથા નવનીતભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયાના નામો ભાવનગર મહાનગરપાલીકામાં દાખલ થયાનો નામ ટ્રાન્સફર ઠરાવ તા:૧૭/૧/૨૦૧૩.

28-8-2014   28.8.2014

BVN-2CHT(RV)
3045 | 8 | 16
2014

:૧૩: સ્વ. નગીનદાસ ધોળકીયાનુ અવસાન થવાથી સરોજબેન નગીનભાઈ ધોળકીયા વિગેરેના નામો સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ તથા ૪૩૩૪ માં દાખલ થયાના સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની ખરી નકલો તા:૨૯/૧૧/૨૦૧૨.

:૧૪: વેચનારા તરફથી ભાવનગર મહાનગરપાલિકામાં નામ ટ્રાન્સફરની કાર્યવાહી તા:૫/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ શરૂ કરેલ છે .તે અન્વયે આપેલ અરજીની પહોંચની નકલ. અમો વેચનાર આ કાર્યવાહી પુર્ણ કરાવી આપી તથા ત્યારબાદ અમો વેચનારનું નામ દાખલ કરાવી તેનો નામ ટ્રાન્સફર ઠરાવ તમો ખરીદનારને સોંપી આપીશું.

:૧૫: ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના વેરા ભર્યાની પહોંચ નં.૪૫૨૪૫ તા:૨૦/૮/૨૦૧૪.

:૧૬: ભાવનગર મહાનગરપાલીકાની લીઝ ભરાયાની પહોંચ નં.૨૪૬૪૪ તા:૧૯/૨/૨૦૧૪.

:૧૭: છેલ્લી રેવન્યુ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરાયાની પહોંચો તા:૧૮/૧/૨૦૧૪.

:૧૮: સ્વ. નગીનભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયાના વારસદારો તરફથી અમો વેચનાર જોગ કરી આપવામાં આવેલ બીન અવેજી ફારગતી દસ્તાવેજની નકલ. આ અસલ બીન અવેજી ફારગતી દસ્તાવેજ અમો વેચનારે મેળવી આપી તમો ખરીદનારને સોંપી આપીશું. આ ફારગતી દસ્તાવેજ કરવા આપવામાં આવેલ કુલ મુખત્યારનામાં અમલમાં છે અને તે અન્વયે ફારગતી દસ્તાવેજ કાયદેસર અને નિયમ મુજબ કરવામાં આવેલ છે.

બીનઅવેજી ફારગતી દસ્તાવેજ તથા વેચાણવાળી મિલ્કત સંબંધેના અગાઉના કોઈપણ દસ્તાવેજ કે તે અન્વયે ઉપયોગ કરવામાં આવેલ કુલ મુખત્યારનામા સંબંધે કોઈ ખુંટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય કે તેની કાયદેસરતાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તેવા પ્રશ્નોનું નિરાકરણ અમો વેચનારે અમારા ખર્ચે દુર કરી કરાવી આપવાનું છે અને તે સંબંધે તમો ખરીદનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહિં.

..૯..

28-8-2014

28-8-2014

REGISTRAR (CHITRA)

BVN-2CHT(RV)
3045 | 9 | 16
2014

અમો વેચનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે વેચાણવાળી મીલ્કતને લગતા ઉપર મુજબના દસ્તાવેજી આધારો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે, વેચાણવાળી મીલ્કતને લગતા આ સિવાય અન્ય કોઈ દસ્તાવેજી આધારો અમો વેચનાર પાસે નથી તેમ છતાં ભવિષ્યમાં મળી આવે તો અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને સોંપી આપવાના છે.

(૮) તમો ખરીદનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણવાળી મિલ્કતના કુલ અને સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર બનેલ છો, તમો ખરીદનાર વેચાણવાળી મિલ્કતનો સ્વતંત્ર માલિક તરીકે મન ચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ભોગવટો, વ્યવસ્થા કરવા હકકદાર છો, વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનાર યોગ્ય લાગે તે રીતે કોઈપણને ટ્રાન્સફર, એસાઈન, એકસચેન્જ, પાર્ટીશન, બક્ષીસ, ગીરો, વેચાણ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરવા કે કરાવવા આજથી કુલ અને સ્વતંત્ર માલિક તરીકે હકકદાર છો. વેચાણવાળી મિલ્કત પરત્વે અમો વેચનારનો જે કોઈ હકક, હિત, હીસ્સો તેમજ સુખાધિકારના જે કોઈ હકકો છે કે જે અમો વેચનારા ભોગવતા આવેલ છીએ તે તમામ તમો ખરીદનારને આજથી ટ્રાન્સફર થયેલ છે, ખરીદનાર વેચાણવાળી મિલ્કતનો મનચાહે તે રીતે ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે તથા વેચાણવાળી મિલ્કતમાં મનચાહે તે રીતે ફેરફારો કરવા, કરાવવા એકત્રીકરણ કરવા કરાવવા જુનુ બાંધકામ દુર કરવા તથા નવું બાંધકામ કરવા કરાવવા હકકદાર છે.

(૯) વેચનારે વેચાણવાળી મિલ્કત ખરીદનારને તદ્દન બોજા રહીત વેચનારના ચોખ્ખા વેચાણ હકકથી વેચાણ કરેલ છે, વેચનાર ધ્વારા વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો કરવામાં આવેલ નથી તેમજ વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતનો ખાધા ખોરાકી, રહેણાંક કે ભરણપોષણનો હકક, અધિકાર કે હીસ્સો નથી, કે અન્ય કોઈ પ્રકારે વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિત, પેઢી, સંસ્થા, મંડળી, બેન્ક કે કોઈપણનો કોઈપણ જાતનો ચાર્જ કે હકક હીસ્સો નથી અને અમો વેચનાર વેચાણવાળી મિલ્કતના સ્વતંત્ર માલીક છીએ, અને વેચાણવાળી મિલ્કતનું ટાઈટલ કલીયર છે.

[signature] 28. 8-2014 [signature] 28.8.2014

BVN-2CHT(RV)
3045 | 10 | 16
2014

વેચાણવાળી મિલ્કત સંબંધે અમો વેચનારે કોઈની સાથે રજીસ્ટર્ડ કે અન રજીસ્ટર્ડ સાટાખત કે વેચાણનો વ્યવહાર કરેલ નથી.

(૧૦) વેચાણવાળી મિલ્કત મહાનગરપાલીકા, સીટી સર્વે રેકર્ડના દફતરે તથા પી.જી.વી.સી.એલ., કે અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીના દફતરે તમો ખરીદનારના નામે ચડાવી લેવા હક્કદાર છો, અને તે અંગે જરૂરી અરજીઓમાં અમો વેચનારે સહી, સિક્કા કરી આપવાના છે, અને વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારના નામે ચડે તે માટે અમો વેચનારે સંપુર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો છે પરંતુ તે અંગેનો ખર્ચ ખરીદનારે ભોગવવાનો છે.

(૧૧) વેચાણવાળી મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા સ્ટેમ્પ, ટાઈપ, લખાઈ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, વિગેરે અંગેનો તમામ ખર્ચ વેચનારે ભોગવેલ છે.

—: પ રિ શિ ષ્ટ :—

વેચાણવાળી મીલ્કતનું વર્ણન.

શહેર ભાવનગરમાં માણેકવાંડીમાં સરપટ્ટણી રોડ ઉપર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫ માં નકશા શીટ નં.૧૩૫ ઉપરના સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ અને ૪૩૩૪ થી નોંધાયેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડા પટ્ટાવાળા પ્લોટ નં.૬૦૨ની જમીન કે જેનુ ભાવનગર મહાનગરપાલીકાના રેકર્ડ તથા સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૪.૪૮ ચો.મીટર છે અને સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ ૧૩૧૫.૪૫ ચો.મીટર છે તે જમીન તથા તે ઉપર આવેલ આશરે કુલ ૪૬૦.૧૧ ચો.મીટરના રહેણાંકીય બાંધકામ સહિતની મિલ્કત આવેલ છે અને જેની ચર્તુ:દિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– ૭૦ ફુટ અર્થાત ૨૧.૩૩ મીટર પહોળો જાહેર રસ્તો આવેલ છે. તે તરફની હદનુ માપ ૮૧ ફુટ અર્થાત ૨૪.૮૮૮ મીટર છે.

પશ્ચિમે :– ૩૦ ફુટ અર્થાત ૯.૧૪ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફની હદનું માપ ૮૧ ફુટ અર્થાત ૨૪.૮૮૮ મીટર છે.

ઉત્તરે :– પ્લોટ નંબર ૬૦૧ આવેલ છે. તે તરફની હદનું માપ ૧૮૦ ફુટ અર્થાત ૫૪.૮૬ મીટર છે.

દક્ષિણે :– પ્લોટ નંબર ૬૦૩/એ આવેલ છે. તે તરફની હદનું માપ ૧૮૦ ફુટ અર્થાત ૫૪.૮૬ મીટર છે.

28-8-2014   28-8-2014

BVN-2CHT(RV) | 3245 | 11 | 16 | 2014

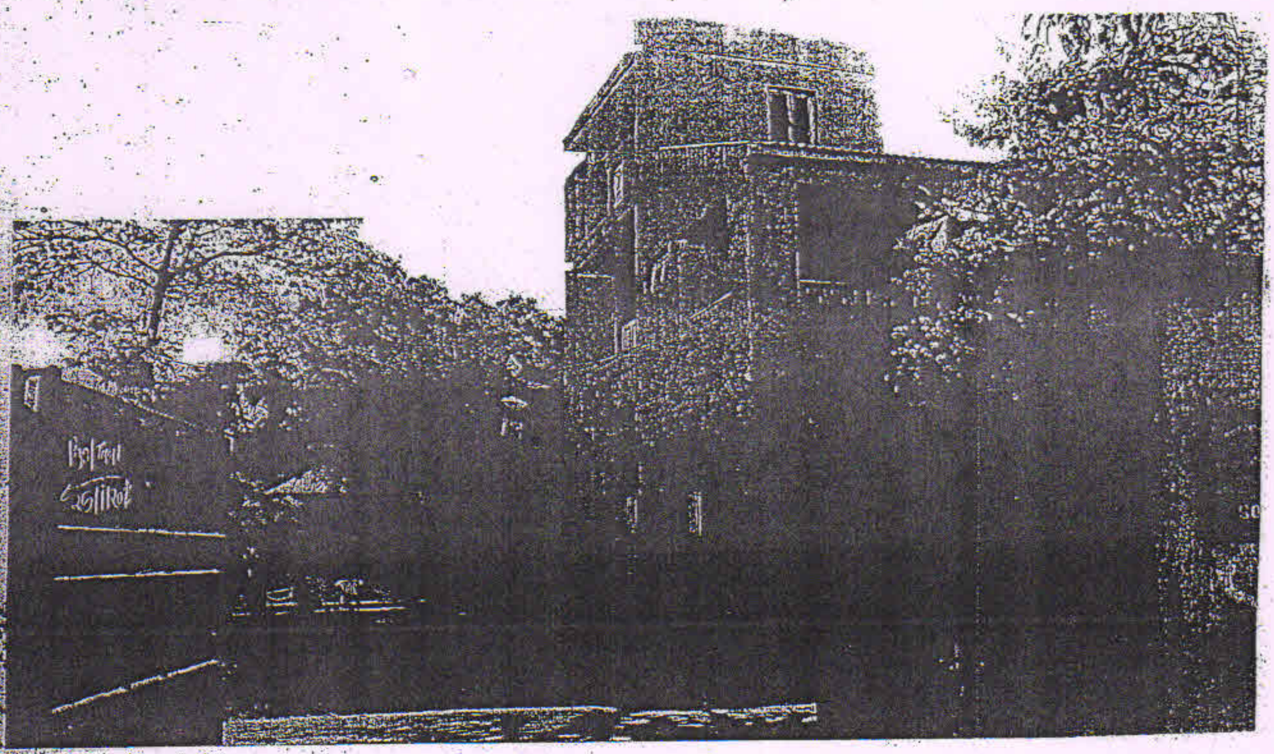
વેચાણવાળી જમીન સીટી સર્વે રેકર્ડમાં સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫ માં શીટ નં.૧૩૫ ઉપર સીટી સર્વે નંબર ૪૩૩૨ થી ૯૭.૩૩ ચો.મીટર, સીટી સર્વે નં.૪૩૩૩ થી ૯૭.૩૩ ચો.મીટર તથા સીટી સર્વે નંબર ૪૩૩૪ થી ૧૧૨૦.૭૯ ચો.મીટર મળી કુલ ૧૩૧૫.૪૫ ચો.મીટરથી નોંધાયેલ છે અને તે પ્રમાણે સીટી સર્વે રેકર્ડમાં તમો ખરીદનાર તમારૂ નામ દાખલ કરાવવા હકકદાર છો. ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડમાં વેચાણવાળી જમીન ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૪.૪૮ ચો.મીટરથી નોંધાયેલ હોય ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડમાં તમો ખરીદનાર ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ પ્રમાણે તમારૂ નામ દાખલ કરાવવા હકકદાર છો.

<u>-: વેચાણવાળી મિલ્કતના ફોટોગ્રાફસ :-</u>

28-8-2014

28.8.2014

BVN 2CHT(RV)
3045 | 6 | 16
2014



શહેર ભાવનગરના માણેકવાડી વિસ્તારમાં સર પટ્ટણી રોડ ઉપર આવેલ મ્યુની. લીઝ હોલ્ડ પ્લોટ નં.૬૦૨ ની બાંધકામ સહિતની મિલ્કત.

(વેચાણ આપનાર) 28.8.2014

(વેચાણ રાખનાર) 28-8-2014

BVN- ...
3045 | 13
2014

ઉપર મુજબના ખુંટમાપ અને ચર્તુઃદિશા વચ્ચે આવેલ વેચાણ મિલ્કતના વેચાણનો આ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે અમારી રાજીખુશી સ્વૈચ્છાએ,વાંચી, વંચાવી, સમજી, કરી આ નીચે અમારી સહી કરી આપેલ તથા સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે જે અમોં વેચનારને તથા અમ વંશ, વારસો, તમામને કબુલ મંજુર સહી છે.

ભાવનગર.

તા: ૨૮/૮/૧૪

સહી :: | **ફોટા** | **અંગુઠાનું નિશાન**

વેચનાર ::

નવનિતભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા
28.8.2014

ખરીદનાર ::

28-8-2014
ઈબ્રાહીમ આરીફભાઈ કાલ્વા

સાક્ષીઓ

૧

૨

BVN-2-CHT (RV.		
3045	14	16
2014		

8/08/2014 1:58:17 pm Version 1.1.2014.21

અનુક્રમ નંબર ૩૦૪૫ સને ૨૦૧૪ ના ઓગસ્ટ માસની ૨૮ મી તારીખે ૧૩ થી ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે ભાવનગર 2- CHitra (RUVA) સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૪૦૧૨૦૦૪૯૫૧

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	300000
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (17)	190
અન્ય ફી	0
કુલ એકંદરે રૂ.	300190

28-8-2014

ઇબ્રાહીમભાઇ આરીફભાઇ કાલ્વા

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
1.000	નવનીતભાઇ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા રહે. 25 ફીથ રોડ સીટી સ્પેસ ક્રોયડોન યુ.કે. PANNO:FORM60	૭૫			
લેનાર					
1.000	ઇબ્રાહીમભાઇ આરીફભાઇ કાલ્વા રહે. પ્લોટનં 447/એ મેરીબંગલો શિશુવિહાર ભાવનગર PANNO:CCEPK 8399 E	૨૨			28-8-2014

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BVN-2-CHT (RV		
3045	15	16
2014		

28/08/2014 1:58:17 pm Version 1.1.2014.21

૧ પ્રેમલભાઇ ધોળકીયા
માણેકવાડી ; [illegible] 502
ભાવનગર

૨ ગીતાબેન પારેખ.
રહે. ૧૨ , Landmark Building,
મુંબઇ [illegible] Road.
Mumbai,

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

૧.

૨.

તારીખે ૨૮ માહે ઓગસ્ટ -૨૦૧૪

U T SHAH
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૧૪

U T SHAH
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ
અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૧૪

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

BVN-2-CHT (RV.		
3045	16	16
2014		

28/08/2014 2:43:03 pm Version 1.1.2014.21

ઈંકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાનુ નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેનં ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૧૪

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૧૪

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

૧ નંબરની બુકના ૩૦૪૫	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૧૪	

U T SHAH
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર:	૨૦૧૪૦૧૨૦૦૬૪૦૧	દસ્તાવેજ નંબર:	૩૯૨૧	દસ્તાવેજ વર્ષ:	૨૦૧૪

તા: ૧૩ માહે: નવેમ્બર સને: ૨૦૧૪

અવેજ Rs. 0.00

દસ્તાવેજનો પ્રકાર સુધારો

રજુ કરનારનું નામ ઇબ્રાહીમભાઇ આરીફભાઇ કાલ્વા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

રજીસ્ટ્રેશન ફી..	૩૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો..	૧૨૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..	
ટપાલ ખર્ચ..	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..	૦
શોધ અગર તપાસણી..	
દંડ કલમ-૨૫..	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..	
નકલ ફી ફોલીયો..	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદરે	૧૫૦

THE SEAL OF SUB REGISTRAR BHAVNAGAR-2 (CHITRA)

અંકે રૂપીયા એકસો પચાસ પુરા.

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

અસલ લેખ રૂબરૂ પરત કરેલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

પ્લોટ નં-447/એ, મેરી બંગલો શિશુવિહાર
ભાવનગર

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

અગર ______ ને આપશો
રજુ કરનારની સહી

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये | Rs. 100

रु. 100 | ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

AL 612746

નંબર : [illegible] તારીખ : 11 NOV 2014

નામ : [illegible]

કાગળ રૂા. [illegible] પૈકી રૂા. [illegible]

રહે. [illegible]

હસ્તે : [illegible]

કાગળ લઈ જનારની સહી : [illegible]

નયના એમ. શાહ

સ્ટેમ્પ વેન્ડર લાયસન્સ નં.૯૧

૧૦૬, જયોતિ ચેમ્બર, બરફના કારખાનાવાળો ખાંચો,

હાઈકોર્ટ રોડ, ભાવનગર.

આ સ્ટેમ્પનો ઉપયોગ છ માસમાં જ કરી શકાશે.

THE SEAL OF REGISTRAR BHAVNAGAR-2-CHITRA

BVN-2CHT(RV)

392	1	11
2014		

સુધારા દસ્તાવેજ

ડિસ્ટ્રીકટ—ભાવનગર

સબ—ડિસ્ટ્રીકટ—ભાવનગર

...૨...

01/13/11/2014

BVN-2CHT(RV)
3921 | 2 | 11
2014

શહેર ભાવનગરમાં માણેકવાડીમાં સરપટ્ટણી રોડ ઉપર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫ મા નકશા શીટ નં.૧૩૫ ઉપરના સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ અને ૪૩૩૪ થી નોંધાયેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા પ્લોટ નં.૬૦૨ ની જમીન કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ તથા સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૪.૪૮ ચો.મી. છે અને સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ ૧૩૧૫.૪૫ ચો.મી. છે તે જમીન તથા તે ઉપર આવેલ આશરે કુલ ૪૬૦.૧૧ ચો.મી. ના રહેણાંકીય બાંધકામ સહિતની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૦૪૫ તા.૨૮/૦૮/૧૪ નો સુધારા દસ્તાવેજ.

....

સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂ.૧૦૦/–

<u>પ્રથમ પક્ષે : લખાવી લેનાર : યાને ખરીદનાર :–</u>

ઈબ્રાહીમ આરીફભાઈ કાલ્વા,
ઉ.વ.૨૨, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : મુસ્લીમ,
ઠે.પ્લોટ નં.૪૪૭/એ, "મેરી" બંગલો,
શિશુવિહાર, ભાવનગર.
PAN NO.CCEPK 8399E

<u>જોગ લખી આપનાર : બીજા પક્ષના યાને વેચનાર :–</u>

નવનિતભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા,
ઉ.વ.આ.૭૫, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ,
ઠે.25, Frith Road, City Scape,
Croydon, CROITH U.K.
PAN NO.CBIPD 6335 A

જત આપણે પક્ષકારોએ શહેર ભાવનગરમાં માણેકવાડીમાં સરપટ્ટણી રોડ ઉપર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫ મા નકશા શીટ નં.૧૩૫ ઉપરના સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ અને ૪૩૩૪ થી નોંધાયેલ

તા ૧૩/૧૧/૨૦૧૪

BVN-2CHT(RV)
3921 | 3 | 11
2014

ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા પ્લોટ નં.૬૦૨ ની જમીન કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ તથા સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૪.૪૮ ચો.મી. છે અને સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ ૧૩૧૫.૪૫ ચો.મી. છે તે જમીન તથા તે ઉપર આવેલ આશરે કુલ ૪૬૦.૧૧ ચો.મી. ના રહેણાંકીય બાંધકામ સહિતની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૦૪૫ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૪ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, ભાવનગરમાં નોંધાવેલ છે.

સદરહુ ઉપરોકત દસ્તાવેજમાં કેટલીક ક્ષતિઓ રહી ગયેલ હોવાથી તેની સુધારણા માટે આ સુધારા દસ્તાવેજ આજરોજ નોંધાવીએ છીએ.

ઉપર દર્શાવેલા વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવતા સમયે બીજા પક્ષના વેચનાર પક્ષના પક્ષકારે ફોર્મ નં.૬૦ રજુ કરેલ હતું કારણ કે તેઓ નોન રેસીડેન્ટ ઈન્ડીયન (એનઆરઆઈ) હોવાના કારણે તેઓ ભારતમાં આવક વેરાને કર પાત્ર થતા ન હતાં પરંતુ આ દસ્તાવેજને લીધે તેઓ કરપાત્ર કેપીટેલ ગેનની આવકથી થતા હોવાના કારણે બીજા પક્ષકારે હવે ઈન્કમટેક્ષનો પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ PAN NO.CBIPD 6335 A મેળવી લીધેલ છે કે જેથી વેચનાર પાર્ટી નાણાંકીય વર્ષ પુરૂ થયા બાદ તેનું આવકવેરાનું પત્રક ભરી શકે.

ઉપરોકત રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખરીદનાર પક્ષકારે કુલ રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/- ના અવેજ મુજબ ૧% મુજબ રૂા.૩ લાખ ટી.ડી.એસ. કપાત કરી બાકીની રકમનું પેમેન્ટ કરેલ હતું. આ કર કપાત આવક વેરા ધારા-૧૯૬૧ ની કલમ-૧૯૪ એલએ મુજબ કરેલ

BVN-2CHT(RV)
3221 | 4 | 11
2014

હતી પરંતુ ત્યારબાદ બંને પક્ષકારોએ કાયદાકીય નિષ્ણાંતો ધ્વારા જણાવવામાં આવેલ હતું કે વેચનાર પક્ષકાર એન.આર.આઈ. હોવાના કારણે પેમેન્ટ ઉપર ઈન્કમટેક્ષ એકટની કલમ–૧૯૫ નીચે ૨૨.૬૬% આવક વેરાની કપાત કરવાની થાય અથવા જો વેચનાર વ્યકિત તેના આવક વેરા અધિકારી પાસેથી ઓછા દરે ટી.ડી.એસ. સર્ટીફીકેટ લાવી શકે તો તે સર્ટીફીકેટમાં દર્શાવેલ દર પ્રમાણે કલમ–૧૯૫ નીચે કર કપાત કરવાની થાય. ઈન્કમટેક્ષના કાયદાનું પાલન કરવા માટે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત રૂા.૧,૦૦,૦૦,૦૦૦/– નો એચ.ડી.એફ.સી. બેન્ક, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરના તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજનો ચેક નં.૦૦૦૦૦૨ કેન્સલ કરી લાગુ પડતા દરે આવક વેરો ભરવાના આશયથી એક મેમોરેન્ડમ ઓફ એગ્રીમેન્ટ તૈયાર કરવામાં આવી રહેલ છે જે મુજબ ખરીદનાર પાર્ટીએ રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/– નો વેચનાર પાર્ટીને તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજથી એચ.ડી.એફ.સી. બેન્ક, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરના ચેક નં.૦૦૦૦૧૪ તા.૦૫/૧૧/૧૪ ના રોજનો આર.ટી.જી.એસ. થી નવનીતભાઈ પરમાણંદદાસ ધોળકીયાને ચુકવી આપેલ છે અને બાકી રહેતા રૂા.૭૮,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા અઠીયોતેર લાખ (રૂા.૭૫,૦૦,૦૦૦/– તથા રૂા.૩,૦૦,૦૦૦/– મુળ દસ્તાવેજ કરતા સમયે કાપેલ ટી.ડી.એસ. ની રકમ) એસ્ક્રો (ESCROW) એકાઉન્ટ નીચે એક પ્રોફેશનલ ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ ભરતભાઈ પોપટના ખાતામાં ડીપોઝીટ કરી આપેલ છે કે જેમાંથી સી.એ. ભરતભાઈ પોપટે લાગુ પડતા દરે ટી.ડી.એસ., તેના ઉપરનું વ્યાજ, તેઓની ફી વિગેરે ચુકવણી મેમોરેન્ડમ ઓફ એગ્રીમેન્ટની શરતો

01/12/2014

BVN-2CHT(RV) 3921 | 5 | 11 2014

મુજબ લાગતા–વળગતા પક્ષકારોને ચુકવી આપવાની છે અને આ સુધારા દસ્તાવેજના બીજા પક્ષકાર વેચનારશ્રી આ વ્યવસ્થા થાય તેઓને મળેલ કુલ અવેજ તરીકે સ્વીકારે છે. આ રીતે પ્રથમ પક્ષકારની અવેજ ચુકવવાની જવાબદારી પૂર્ણ થાય છે અને તેઓ વેચનાર તે સ્વીકાર કરી આ અવેજની પહોંચ સુધારા દસ્તાવેજમાં કરી આપે છે.

આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે કે આ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૦૪૫ તા.૨૮/૦૮/૧૪ માં ઉલ્લેખ કરેલ અવેજની રકમ રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– ત્રણ કરોડમા વેચનાર પાર્ટીએ ચુકવેલ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે અને આજથી ખરેખર વેચનારશ્રીને મળેલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.૨,૮૨,૩૦,૦૦૦/– થવા જાય છે. આમ છતાં સલામતી ખાતર ગ્રોસ રકમ રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– ઉપર સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરી આપેલ છે જેથી સરકારશ્રીને સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગેનું કઈ નુકશાન નથી.

સદરહુ ઉપરોકત દસ્તાવેજમાં વેચનારશ્રીએ ખરીદનારશ્રીનું ઈન્ડીયામાં કોઈ ખાતુ કે પાનકાર્ડ ન હોવાથી સ્ટેમ્પ પેપરની રકમ તેમજ રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરની રકમ ખરીદનારશ્રીએ તેઓના ખાતામાંથી ઉપાડી રૂા.૧૭,૭૦,૦૦૦/– નું પેમેન્ટ તે સમયે કરેલ. આમ ઉપરોકત મુજબનો સુધારો કરવા આ સુધારા દસ્તાવેજ કરેલ છે.

આથી આ સુધારા દસ્તાવેજમાં વધારાની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવવામાં આવેલ અવેજની કુલ રકમ

૦૧/૧૧/૨૦૧૪

BVN-2CHT(RV)
392 | 6 | 1
2014

રૂ.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– (ત્રણ કરોડ) માં રૂ.૧૪,૭૦,૦૦૦/– સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના, રૂ.૩,૦૦,૦૦૦/– રજીસ્ટ્રેશન ફીનો સમાવેશ થાય છે. ઉપરોકત બંને ખર્ચાઓ વેચનારે ચુકવેલ હોવાથી ખરેખર નેટ વેચાણ કિંમત રૂ.૨,૮૨,૩૦,૦૦૦/– થવા જાય છે છતાં પણ સલામતી ખાતર બંને પક્ષકારોએ કુલ રૂ.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– (ત્રણ કરોડ) ઉપર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વિગેરે ભરી આપેલ છે અને આજ રકમ ઉપર ટી.ડી.એસ. ની રકમની ગણત્રી તે રકમ પર કરવામાં આવી રહેલી છે.

આથી વધુ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૩૦૪૫ તા.૨૮/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજનો તૈયાર કરવાના સમયે વેચનાર પક્ષકારને ઈન્ડીયામાં બેન્ક એકાઉન્ટ નહી હોવાના લીધે તેમની વિનંતીને માન આપી ખરીદનાર પક્ષકારે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તેમજ રજીસ્ટ્રેશન ફી સરકારશ્રીને રોકડામાં ચુકવવાની પ્રક્રિયા પૂર્ણ કરેલ હતી.

અમો વેચનારને તમો ખરીદનાર તરફથી વધારાનો કોઈ અવેજ મળેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતના માપ, ચર્તુઃદિશા કે અન્ય કોઈ ફેરફાર/ સુધારો વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૦૪૫ તા.૨૮/૦૮/૧૪ માં નથી તે જાહેર કરીએ છીએ, તેમજ મુળ દસ્તાવેજમાં જે હકીકત જણાવેલ છે તે સાચી અને ખરી છે. ઉપરોકત મુજબના સુધારા સિવાય અન્ય કોઈ સુધારો મુળ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નથી કે કરવામાં આવેલ નથી તે જાહેર કરીએ છીએ. આમ, ઉપરોકત મુજબનો સુધારો કરવો ખુબજ જરૂરી અને મહત્વનો હોય, આ સુધારા દસ્તાવેજ કરેલ છે.

તા.૧૩/૧૧/૧૪

BVN-2CHT(RV)
3921 | 7 | 11
2014

<u>સુધારા દસ્તાવેજવાળી મિલ્કતનું વર્ણન</u>

શહેર ભાવનગરમાં માણેકવાડીમાં સરપટ્ટણી રોડ ઉપર સીટી સર્વે વોર્ડ નં.૫ મા નકશા શીટ નં.૧૩૫ ઉપરના સીટી સર્વે નં.૪૩૩૨, ૪૩૩૩ અને ૪૩૩૪ થી નોંધાયેલ ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના ૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટાવાળા પ્લોટ નં.૬૦૨ ની જમીન કે જેનું ભાવનગર મહાનગરપાલિકાના રેકર્ડ તથા સ્થળ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૧૩૫૪.૪૮ ચો.મી. છે અને સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડ મુજબ ૧૩૧૫.૪૫ ચો.મી. છે તે જમીન તથા તે ઉપર આવેલ આશરે કુલ ૪૬૦.૧૧ ચો.મી. ના રહેણાંકીય બાંધકામ સહિતની મિલ્કતની ચતુ:ર્દિશા નીચે મુજબ છે.

SUB REGISTRAR (CHITRA) BHAVNAGAR

પૂર્વે : ૭૦ ફુટ અર્થાત ૨૧.૩૩ મીટર પહોળો જાહેર રસ્તો આવેલ છે તે તરફની હદનું માપ ૮૧ ફુટ અર્થાત ૨૪.૮૮૮ મીટર છે.

પશ્ચિમે : ૩૦ ફુટ અર્થાત ૯.૧૪ મીટર પહોળો રસ્તો આવેલ છે તે તરફની હદનું માપ ૮૧ ફુટ અર્થાત ૨૪.૮૮૦ મીટર છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં.૬૦૧ આવેલ છે તે તરફની હદનું માપ ૧૮૦ ફુટ અર્થાત ૫૪.૮૬ મીટર છે.

દક્ષિણે : પ્લોટ નં.૬૦૩/એ આવેલ છે તે તરફની હદનું માપ ૧૮૦ ફુટ અર્થાત ૫૪.૮૬ મીટર છે.

BVN-2CHT(RV)		
3921	8	11
2014		

ઉપરની વિગતવાળો આ સુધારા દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારો કોઈના શેહ શરમ, દબાણમાં આવ્યા સિવાય, વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફે, બીનનશે, સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ જાતના લાભ કે લાલચમાં આવ્યા સિવાય કરેલ છે તે આપણને તથા આપણા વંશ,વાલી, વારસોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

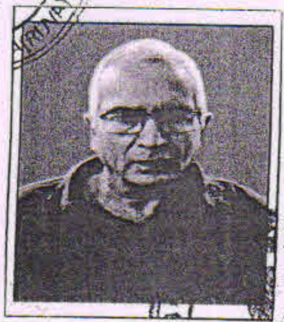
ભાવનગર

તા ૧૩/૧૧/૨૦૧૪

ખરીદનાર :

....

વેચનાર :



....

સાક્ષીઓ :

૧...

૨...

તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૪

BVN-2-CHT (RV.		
3921	9	11
2014		

13/11/2014 12:45:03 pm Version 1.1.2014.30

અનુક્રમ નંબર ૩૯૨૧ સને ૨૦૧૪ ના નવેમ્બર માસની ૧૩ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે ભાવનગર 2- CHitra (RUVA) સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૪૦૧૨૦૦૬૪૦૧

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (12):	૧૨૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૦

Ibrahim. Kalwa

ઇબ્રાહીમભાઇ આરીફભાઇ કાલ્વા

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર ૧.૦૦૦	નવનીતભાઇ પરમાણંદદાસ ધોળકીયા રહે. 25 ફીથ રોડ સીટી સ્પેસ ક્રોયડોન યુ.કે PANNO:FORM60	૭૫			
લેનાર ૧.૦૦૦	ઇબ્રાહીમભાઇ આરીફભાઇ કાલ્વા પ્લોટ નં-447/એ, મેરી બંગલો શિશુવિહાર ભાવનગર	૨૨			Ibrahim. Kalwa

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BVN-2-CHT (RV.		
3921	10	11
2014		

13/11/2014 12:45:03 pm Version 1.1.2014.30

૧ ચોલેરા હિતેન્દ્ર નગીનદાસ
કોર્ટ રોડ, ભાવનગર

૨ સમીર ગુણવંતરાય ચાવડા
આનંદનગર બસસ્ટોપ નજી માળીયા
ભાવનગર

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

૧.

૨.

તારીખ ૧૩ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૪

U T SHAH
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

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

તારીખ : ૧૩/૧૧/૨૦૧૪

(U T SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

BVN-2-CHT (RV.		
3921	11	11
2014		

25/11/2014 11:21:13 am Version 1.1.2014.30

૧ નંબરની બુકના ૩૯૨૧ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૫/૧૧/૨૦૧૪

U T SHAH
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર 2- CHitra (RUVA)

THE SEAL OF SUB REGISTRAR BHAVNAGAR-2 (CHITRA)

d Manekwadi, Opp
gambar Jain Temple
I. A. Marine & Metal
Bubbles Garden
Hero MotoCorp
orts
Capital Auto Agency
Hero Dealer Bhavnagar
Map
Google
3D
Imagery ©2019 DigitalGlobe, Map data ©2019 Google
India
Terms
Send feedback
10 m