9825077776

32(7)

નોંધ નં - 5604

દ. નં - 10942
03/07/2018

સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્ર
વડોદરા વિ.૧
૭૭૬૨
19 OCT 2018
અનુ. નં.
કચેરી અધિક્ષક

32(5)

BRA - 3 - ATA
005604 4/21
2019

-: જત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૩(અકોટા)ના તાલુકા વડોદરાના ગામ મોજે અટલાદરાની સીમનાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૦ નાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ (જુના એકત્રીત સર્વે નંબર-૪૩૨ ની જમીન)ની ૯૯૯૮ ચોરસમીટરની બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કરવામાં આવતા સીટી સર્વે નંબર-૧૨૯૫, ૧૨૯૬ તથા ૧૨૯૭ ફાળવવામાં આવેલ છે તે રીતેની જમીન પૈકી બાંધકામ સિવાયની ૧૯૭૦ ચોરસમીટર યાને કે આશરે ૨૧૨૦૫ ચોરસફુટની ખુલ્લી જમીન તથા તે જમીનમાં જવા આવવા સારૂના તમામ પ્રકારના ચાલ-નિકાલના હક્કો સહિતની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે રીતની જમીન અમો એકતરફવાળાની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને કબજા ભોગવટાની બોજારહિત જમીન છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.

સદરહુ ગામ મોજે અટલાદરાની સીમનાં જુના એકત્રીત સર્વે નંબર-૪૩૨ ની મે. કલેક્ટરશ્રીનાં તારીખ ૨૬-૦૨-૧૯૬૨ નાં રોજનાં હુકમ ક્રમાંક-એન.એ./એસ.આર-૧/ ૨૭૦/૬૧ તથા તારીખ ૧૩-૦૩-૧૯૬૨ નાં રોજનાં હુકમ ક્રમાંક-એલએનડી/એસ.આર./ ૮૧૩/૬૨ થી બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીન પ્રથમ અંબાલાલ હીરાલાલની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર, આગવી માલીકી તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી.

ત્યારબાદ કબજેદાર અંબાલાલ હીરાલાલ પાસેથી જુના એકત્રીત સર્વે નંબર-૪૩૨ ની જમીન પૈકી ૧૪૯૦ ચોરસમીટર તથા ૧૪૮૦ ચોરસમીટર મળી કુલ ૨૯૭૦ ચોરસમીટરની જમીન સીને એજન્સી (ઇન્ડીયા) એ નામની ભાગીદારી પેઢી યાને કે અમો એકતરફવાળાએ તારીખ ૨૫-૦૩-૧૯૯૧ નાં રોજ મે. સબરજીસ્ટ્રારશ્રી, બરોડાની કચેરીમાં અનુક્રમે અનુક્રમ નંબર-૪૨૪૧ તથા ૪૨૪૫ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજો આધારે સદરહુ જુના એકત્રીત સર્વે નંબર-૪૩૨ પૈકીની કુલ ૨૯૭૦ ચોરસમીટરની જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી અંબાલાલ હીરાલાલનું નામ કમી કરી અમો એકતરફવાળાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની વેચાણની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૯૮૬ થી તારીખ ૨૦-૦૭-૧૯૯૩ નાં રોજ પડેલ. જે એન્ટ્રી તારીખ ૨૪-૦૮-૧૯૯૩ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ ગામ મોજે અટલાદરાની સીમની જમીનો અન્વયે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અમલમાં આવતા સદરહુ જુના એકત્રીત સર્વે નંબર-૪૩૨ ની જમીનનો સમાવેશ ટાઉન

For The Cine Agency (India)
Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS
PARTNER

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૨૨૪૮૬ દસ્તાવેજ નંબર: ૧૦૯૪૨ દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૮

તા: ૩ માહે: જુલાઈ સને: ૨૦૧૮

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરખત/ વેચાણ અવેજ Rs. ૩૮૧૫૫૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ સીને એજન્સી(ઈન્ડીયા) વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર રાજીવ રજનીકાંત પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૮૧૫૫૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૨૫૦
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	૦
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

THE SEAL O: THE SUB REGISTRAR BARODA. સબ-રજીસ્ટ્રાર-૩ વડોદરા (અકોટા) ની ઓફીસ અકોટા AKOTA

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૮૧૮૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણલાખ એકયાંસી હજાર આઠસો પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.
એ-508 પુનમ એપાર્ટમેન્ટ વરલી મુબંઈ

(RAJIV P. SACHDEV.)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

For The Cine Agency (India)
Partner

અગર ને આપશો
રજુ કરનારની સહી

અનુક્રમાણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-3 Akota

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ 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
અટલાદરા ATLADRA	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.38155000.00	મોજે અટલાદરા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. 20 ફાઈનલ પ્લોટ નં. 79 (જુના એક્ત્રીત સર્વે નંબર 432 ની જમીન) ની 9998 ચો.મી. બીન ખેતી વિષયક જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે રેકર્ડમા કરવામા આવતા સીટી સર્વે નં. 1295, 1296 તથા 1297 ફાળવવામા આવેલ છે. તે રીતેની જમીન પૈકી બાંધકામ સિવાયની 1970 ચો.મી યાને કે આશરે 21205 ચો.ફુટ ની ખુલ્લી જમીન			સીને એજન્સી(ઈન્ડીયા) વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર રાજીવ રજનીકાંત પટેલ	શ્રી સિધ્ધિવિનાયક ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અપુર્વ દિનેશભાઈ પટેલ	03/07/2018 02/04/2019	5604	OLD Doc No:10942 OLD Doc Year:2018

મુકાબલ કરનાર
ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO)
Vadodara-3 Akota

પટેલ રતિલાલ ની તારીખ 03/04/2019 ના રોજની

અરજી નંબર : 6184

પહોંચ નંબર : 2019016011755

તારીખ :

સબ-રજીસ્ટ્રાર
Sub-Registrar Office(SRO)
Vadodara-3 Akota

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 03/04/2019

THE SUB REG

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA AKOTA

BRA - 3 - ATA

005604 1/21

2019

Certificate No.	:	IN-GJ77393320428313Q
Certificate Issued Date	:	03-Jul-2018 02:49 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0102792651849976Q
Purchased by	:	DILIP CHAVDA
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	VILLAGE ATLADARA CS NO-1295,1296,1297 TP-2 FP-79, 1970.00 SQ MTRS
Consideration Price (Rs.)	:	3,81,55,000 (Three Crore Eighty One Lakh Fifty Five Thousand only)
First Party	:	SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS
Second Party	:	CINE AGENCY INDIA
Stamp Duty Paid By	:	SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,69,600 (Eighteen Lakh Sixty Nine Thousand Six Hundred only)

SHCIL VADODARA

TQ 0001964063

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.

Partner

PARTNER

BRA - 3 - ATA
0 0 5 6 0 4 | 2/21
2019

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૩(અકોટા)ના તાલુકા વડોદરાના ગામ મોજે અટલાદરાની સીમનાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૦ નાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ (જુના એકત્રીત સર્વે નંબર-૪૩૨ ની જમીન)ની ૯૯૯૮ ચોરસમીટરની બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કરવામાં આવતા સીટી સર્વે નંબર-૧૨૯૫, ૧૨૯૬ તથા ૧૨૯૭ ફાળવવામાં આવેલ છે તે રીતેની જમીન પૈકી બાંધકામ સિવાયની ૧૯૭૦ ચોરસમીટર યાને કે આશરે ૨૧૨૦૫ ચોરસફુટની ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા.૩,૮૧,૫૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ એક્યાશી લાખ પંચાવન હજાર પુરા.

For The Cine Agency (India)

Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

BRA - 3 - ATA
005604 3/21
2019

એકતરફવાળા :- સીને એજન્સી (ઈન્ડીયા)

વેચાણ આપનાર (PAN : AAAFC3610N)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ-૭૧૩ પારેખ માર્કેટ, કેનેડી બ્રીજ, મુંબઈ મુકામે આવેલ છે જેનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર :-

રાજીવ રજનીકાંત પટેલ (PAN : AADPP2460N)
આધાર નંબર-૪૦૨૯ ૬૪૨૫ ૪૪૪૩
ઉંમર આશરે વર્ષ-૫૫, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,
રહેવાસી-એ/૫૦૮, પુનમ એપાર્ટમેન્ટ, ડૉ. એ.બી. રોડ, વરલી, મુંબઈ-૪૦૦૦૧૮

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જે શબ્દના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ આપનાર" ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :- શ્રી સિધ્ધિવિનાયક ડેવલોપર્સ

વેચાણ રાખનાર (PAN : ACWFS5326B)

એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર :-
અપુર્વ દિનેશભાઈ પટેલ (PAN : AJJPP6843N)
આધાર નંબર-૩૦૩૦ ૭૬૫૭ ૮૮૫૯
ઉંમર વર્ષ આશરે-૩૨, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,
ઠેકાણુ-વૈશાલી ટ્રાવેલ્સ, પહેલોમાળ, રાજમહેલ રોડ, કિર્તી સ્તંભ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ રાખનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જે શબ્દના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ રાખનાર" ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

For The Cine Agency (India)
Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS
PARTNER

SUB REG

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

BRA - 3 - ATA
005604 5/21
2019

પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૦ માં થતા તેની રૂઈએ ૯૯૯૮ ચોરસમીટરની ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ ફાળવવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ ની જમીનનો સમાવેશ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કરવામાં આવતા સીટી સર્વે નંબર-૧૨૯૫, ૧૨૯૬ તથા ૧૨૯૭ ફાળવવામાં આવેલ અને સીટી સર્વે રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાની તરફેણનાં વેચાણ દસ્તાવેજોની ફેરફાર નોંધે અનુક્રમ નંબર-૧૦૦ તથા ૧૦૧ થી તારીખ ૦૧-૦૨-૧૯૯૯ નાં રોજ પડેલ જે નોંધો તારીખ ૦૫-૦૩-૧૯૯૯ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ જુના એકત્રીત સર્વે નંબર-૪૩૨ પૈકી ૨૯૭૦ ચોરસમીટર પૈકી ૧૦૦૦ ચોરસમીટરની જમીન ઉપર જરૂરી કાયદાકીય મંજુરીઓને આધિન "હીરા હાઉસ" નાં નામથી ઓળખાતી વાણીજ્ય વિષયક સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ અને એ રીતે અમો એકતરફવાળાની માલીકીની ૨૯૭૦ ચોરસમીટરની જમીન પૈકી ૧૦૦૦ ચોરસમીટરની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવામાં આવતા બાકી રહેતી ૧૯૭૦ ચોરસમીટર યાને કે આશરે ૨૧૨૦૫ ચોરસફુટ જમીન ખુલ્લી જમીન તરીકે અમો એકતરફવાળાની માલીકી તથા કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ.

SUB REGISTRAR BARODA-3 ... -૩ નો (સિક્કો)

આમ એ રીતે ત્યારથી તે હાલ સુધી સદરહુ સીટી સર્વે નંબર-૧૨૯૫, ૧૨૯૬ તથા ૧૨૯૭ ની જમીન પૈકી ૨૯૭૦ ચોરસમીટરની જમીન પૈકી બાંધકામ કર્યા સિવાયની બાકી રહેતી ૧૯૭૦ ચોરસમીટર યાને કે આશરે ૨૧૨૦૫ ચોરસફુટ ની ખુલ્લી જમીન યાને કે સદરહુ જમીન અમો એકતરફવાળાના સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તથા તેને આનુષંગીક તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા હોઈએ તેવા તમામ હક્કો હિતો સહિતની જમીન વેચાણ આપવા સારૂ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ જમીન અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત **રૂા.૩,૮૧,૫૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ એક્યાશી લાખ પંચાવન હજાર** પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આજરોજ તે બદલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ તથા તે અંગેનો વેચાણ અવેજ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. અને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીન અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. અને સદરહુ જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરેલ છે. જે તમો વેચાણ લેનારે સંભાળી લીધેલ છે. જેથી સદરહુ જમીનના તમો બીજીતરફવાળા કુલ સ્વતંત્ર માલિક તથા કબજા ભોગવટેદાર બનેલા છો.

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

For The Cine Agency (India)

Partner

BRA - 3 - ATA

0 0 5 6 0 4 | 6/21

2019

અવેજની વિગત

રૂા.૬૫,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંસઠ લાખ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને શ્રી કો-ઓપરેટીવ બેંક લીમીટેડની હેનીલ હાઉસ, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનાં ચેક નંબર-૨૨૯૬૫૧ થી ચુકવી આપેલ છે.
રૂા.૬૫,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંસઠ લાખ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને શ્રી કો-ઓપરેટીવ બેંક લીમીટેડની હેનીલ હાઉસ, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનાં ચેક નંબર-૨૨૯૬૫૨ થી ચુકવી આપેલ છે.
રૂા.૬૫,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંસઠ લાખ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને શ્રી કો-ઓપરેટીવ બેંક લીમીટેડની હેનીલ હાઉસ, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનાં ચેક નંબર-૨૨૯૬૫૩ થી ચુકવી આપેલ છે.
રૂા.૬૫,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંસઠ લાખ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને શ્રી કો-ઓપરેટીવ બેંક લીમીટેડની હેનીલ હાઉસ, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનાં ચેક નંબર-૨૨૯૬૫૪ થી ચુકવી આપેલ છે.
રૂા.૬૫,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા પાંસઠ લાખ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને શ્રી કો-ઓપરેટીવ બેંક લીમીટેડની હેનીલ હાઉસ, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનાં ચેક નંબર-૨૨૯૬૫૫ થી ચુકવી આપેલ છે.
રૂા.૫૨,૭૩,૪૫૦/-	અંકે રૂપિયા બાવન લાખ તોત્તેર હજાર ચારસો પચાસ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને શ્રી કો-ઓપરેટીવ બેંક લીમીટેડની હેનીલ હાઉસ, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનાં ચેક નંબર-૨૨૯૬૫૬ થી ચુકવી આપેલ છે.
રૂા.૩,૮૧,૫૫૦/-	અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ એક્યાશી હજાર પાંચસો પચાસ પુરા તમો બીજીતરફવાળા અમો એકતરફવાળા વતી વેચાણ અવેજની રકમ ઉપર ભરવા પાત્ર ટી.ડી.એસ.ની રકમ બારોબાર ભરપાઈ કરેલ/ કરવાનાં હોઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજ પેટે મજરે આપેલ છે.

કુલ રૂા.૩,૮૧,૫૫,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ એક્યાશી લાખ પંચાવન હજાર પુરા

For The Cine Agency (India)

Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

BRA - 3 - ATA
0 0 5 6 0 4 7/21
2019

-:: ૬ ::-

એ રીતે ઉપર મુજબની વિગતે સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને અમારી માંગણી મુજબ ચુકવી આપેલ છે. જે ચુકતે મળ્યાનુ અમો એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી પાકી પહોંચ આપીએ છીએ કે તમોએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવેલ વેચાણ અવેજની રકમના ચેકો અમો એકતરફવાળાએ ધી નેગોશીએબલ ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ એક્ટ ૧૮૮૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની સમય મર્યાદામાં અમારા બેંક એકાઉન્ટમાં ભરવાના છે અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને જો કોઈપણ સંજોગોમાં તમોએ આપેલ ચેક અમો નિયત સમયમર્યાદામાં ન ભરીએ અગર વ્યાજબી કારણસર તમોએ આપેલ ચેકનાં નાણા અમોને ન મળે તો તેવા સંજોગોમાં અમો તમારી પાસેથી ફક્ત નહીં ચુકવાયેલ ચેક / અવેજ પૂરતો નવો ચેક / ડી.ડી. ઈત્યાદી મેળવવા હકકદાર રહીશું તે સિવાય સદરહુ જમીન ઉપર કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમારો કોઈપણ હક્ક હિત હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહીં કે તમોને કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈપણ પ્રકારે રદ યાને કે કેન્સલ કરવા – કરાવવા કે તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવા કરાવવા હકકદાર રહીશું નહિ. જેની અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

આમ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ જમીનનો ચુક્તે અવેજ ચુકવી આપ્યાની તમામ પ્રકારની જવાબદારીઓમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમારી મુક્ત સંમતિ આપેલ છે અને તે બદલ સહી મત્તાં, અંગુઠા કરેલા છે. આમ, સદરહુ જમીનના આજરોજથી અમો જે જે હકકો ભોગવતા આવ્યા છીએ તેવા તમામ હકકો સહિતની સદરહુ જમીનના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક તથા કબજેદાર બનેલા છો.

સદરહુ જમીનનો ચુક્તે વેચાણ અવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની પાસેથી લઈને સદરહુ જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર તમો બીજીતરફવાળાને સુપ્રત કરેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે જેથી સદરહુ જમીનના તમો બીજીતરફવાળા કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર થયેલા છો જેથી સદરહુ જમીન હવેથી તમો બીજીતરફવાળા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો અને અગર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હકકદાર થયેલા છો. તેમજ સદરહુ જમીનમાંથી ભવિષ્યમાં જે કાંઈ પણ નવેનિધ્ધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઈ પણ નીકળી આવે તે તમામ તમારા નસીબનું છે.

સદરહુ જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ લેનાર તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં તેમજ લાગુ પડતાં તમામ રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકશો તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે મે. તલાટી કમ મંત્રીશ્રી/ સર્કલ ઓફીસરશ્રી/મે. નાયબ મામલતદારશ્રી/ મે. મામલતદારશ્રી સદરહુ જમીન તમારા નામે રવેન્યુ રેકર્ડમાં ટ્રાન્સફર કરે તેમજ તે અંગે જરૂરી ફેરફાર નોંધ દાખલ કરી મંજુર કરે તો તેવા વ્યવહારો, કાર્યો અને કાર્યવાહીઓ અમોને

For The Cine Agency (India)

Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

SUB REG

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

BRA - 3 - ATA
005604 8/21
2019

કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે તેમજ લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૧૩૫-ડી અન્વયેની નોટીસમાં અમો એકતરફવાળાએ વિનાવિલંબે સહીઓ કરી આપવાની છે અને એ રીતે સદરહુ જમીન વેચાણ લેનારના નામે રેવન્યુ દફતરમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તો તે અંગે એકતરફવાળાનો કોઇ વાંધો તકરાર નથી અને તે બાબતે અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઇ વાંધો તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. જેની અમો એકતરફવાળા પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

ઉપરોક્ત પેરામાં જણાવ્યા મુજબ સદરહુ જમીન વેચાણ રાખનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ અમારી કોઇ સહીની જરૂરીયાત નથી તેમ અમો આથી લખી આપીએ છીએ તેમછતાં ભવિષ્યમાં ક્યારેય સદરહુ જમીન તમો વેચાણ રાખનારના નામે કોઇપણ કારણસર ટ્રાન્સફર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં તેમજ સદરહુ જમીનના ટાઇટલ બાબતે કે વેચાણ અવેજ બાબતે કે કબજા અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના સદરહુ જમીન પરત્વેના અમારા રાઇટ ટાઇટલ ક્લીયર કરવા બાબતે અમારી વખતો વખત જ્યાં જ્યા અને જ્યારે જ્યારે જે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામાંઓ, ખાત્રીઓ, સહીઓ, કબુલાતો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તેવી તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારો ઇત્યાદી તમામ સહીઓ, સોગંદનામાં, બોન્ડ, કન્ફર્મેશનો વિગેરે કરી આપવા માટે બંધાયેલા છીએ અને રહીશું.

SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ જમીન ઉપરના તમો વેચાણ રાખનારના માલીકી કબજા ભોગવટામાં અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો ઇત્યાદી તમામ કે અમારા તરફથી હરકોઇપણ શખ્સ કોઇપણ જાતનો વાંધો તકરાર કે અવરોધ કરતો કરાવતો આવે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ યાને કેન્સલ ગણાશે અને તેથી કરીને તમો વેચાણ રાખનારને કે વખતો વખતના જમીન માલિકોને જે કાંઇપણ ખર્ચ અગર નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ અને સઘળી જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારના શીરે રહેશે અને તેવા તમામ પ્રકારના ખર્ચ અને નુકશાનીની રકમો અમો એકતરફવાળાએ અમારી હરેક પ્રકારની મીલકતોથી તમો વેચાણ રાખનારને તથા વખતો વખતના જમીન માલિકોને ભરપાઇ કરી આપવાની છે અને રહેશે. તેમજ સદરહુ જમીન પરત્વે ભુતકાળમાં હિતધરાવનાર વ્યક્તિ કે કોઇપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી અથવા કોઇ પણ શખ્સ તરફથી કોઇપણ જાતની તકરાર કે લીટીગેશન કે કોર્ટ કેસો કરવામાં આવે કે થાય તો તેવા સમજોગોમાં તેવા દાવા-દુવી, લીટીગેશન, તકરાર, કોર્ટ કેસો કરનારને જે કાંઇ રકમો ચુકવી આપવાની થાય તેવી તમામ રકમો તેવા વ્યક્તિઓ સાથે સમાધાન કરીને ચુકવી આપીને સદરહુ જમીન અંગે થયેલા દાવા, દુવીઓ, લીટીગેશનો, તકરાર, કોર્ટ, કેસો વિગેરેનો નિકાલ અમો એકતરફવાળાએ અમારા ખર્ચે

For The Cine Agency (India)

Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

BRA - 3 - ATA
005604 9/21
2019

અને જોખમે લાવી આપવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ જમીનના તમામ પ્રકારના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને વેચાણને પાત્ર કરી આપવાના રહેશે તેવી તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો અને ખાત્રી બાહેંધરી અમો એકતરફવાળા તમો વેચાણ રાખનારને આપેલ છે અને તેવી તમામ બાબતના પાકા વિશ્વાસ, ભરોસા, ખાત્રી અને બાહેંધરીઓ ઉપર વિશ્વાસ રાખીને તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને સદરહુ જમીનનો ચુક્તે વેચાણ અવેજ ચુકવી આપેલ છે અને તે અવેજ અમોને મળી ગયેલછે.

વધુમાં અમો જણાવીએ છીએ કે સદરહુ જમીન કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો વેચાણ આપનારે આજદીન સુધી કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, બેન્ક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરીમાં આપી નથી તેમજ સદરહુ જમીન અમોએ કોઈને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

સદરહુ જમીનના ટાઈટલ્સ બાબતે કે વેચાણ અવેજ બાબતે કે કબજા અંગે અમો એકતરફવાળાના કુટુંબના કોઈપણ સભ્યોની કે સદરહુ જમીનમાં હક્ક, હિત, હિસ્સો ધરાવતા હોય તેવા તેમજ સદરહુ જમીન સાથે સંકળાયેલા હોય તેવી તમામ વ્યક્તિઓની હાલ કે ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ સહીઓ, સાક્ષીઓ, સોગંદનામાંઓ, બોન્ડો, કબુલાતો, એફીડેવીટો વિગેરેની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો વેચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરી કરાવી આપવાની રહેશે.

સદરહુ જમીન ઉપર અમો વેચાણ આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકીનો, પોષાકીનો કે રહેઠાણનો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હિત, હિસ્સો, દાવો, બોજો, અલાખો, ગણોત હક્ક રહેલો નથી કે પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે આજ અગાઉ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે સદરહુ જમીન અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસથી આપેલ નથી કે સદરહુ જમીન ઉપર અન્ય કોઈપણ પેઢી, સંસ્થા કે કોઈ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, શીડ્યુલ બેંક કે કોઈપણ જાતની નાણાંકીય સંસ્થાનો લેણાંનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી કે સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલતના કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે જપ્તીમાં લેવા માટેની કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ સદરહુ જમીન વેચવી કે વેચાવવી નહિ તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા ઉપર કે સદરહુ જમીન ઉપર આજદીન સુધીમાં નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ જમીન અન્વયે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે પેન્ડીંગ નથી કે સદરહુ જમીનમાં કોઈ ગણોતીયો કે સંરક્ષીત

For The Cine Agency (India)

Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

BRA - 3 - ATA
005604 10/21
2019

ગણોતીયો નથી તેમજ સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈના કોઈપણ પ્રકારના એક્વીઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ જમીન અમો જે કેપીસીટીએ ધારણ કરીએ છીએ તે કેપેસીટીમાં અમો એકતરફવાળાએ તમોને વેચાણ આપેલ છે એટલે કે સદરહુ જમીનનું વેચાણ કાયદેસરનું છે સદરહુ જમીનના તમામ પ્રકારના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને વેચાણને પાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મુકી એવું કોઈ કૃત્ય કરેલ નથી કે જેનાથી સદરહુ જમીન પરત્વેના અમારા ચોખ્ખા માલિકી હક્કોને અવળી અસર થાય. તેવી તમામ બાબતોનો પાકો વિશ્વાસ ભરોસો અને ખાત્રી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને આપેલ છે અને તમો વેચાણ રાખનારે અમારા કથન ઉપર વિશ્વાસ અને ભરોસો રાખીને સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારની પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમોએ તમોને સદરહુ જમીન વેચાણ આપેલ હોઈ અમો વેચાણ આપનાર પાસે સદરહુ જમીન પરત્વેના કોઈ ઈઝમેન્ટોના કોઈ હક્ક અધિકાર રહેતા નથી અને સદરહુ જમીન અંગે ભવિષ્યમાં પણ જે જે નવા હક્કો, ઈઝમેન્ટો તેમજ જમીનના ક્ષેત્રફળમાં કોઈ વધઘટ થાય તે રીતની જમીન તથા સદરહુ જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૦ માં થતાં તેની રૂઈએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ ફાળવવામાં આવેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં જો ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય તો તે રીતેની તેવી ફેરફાર સહિતની જમીન અમો એક તરફવાળાઓએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તેમજ તેવી વધઘટવાળી જમીન પેટે કોઈ રોકડ રકમ કે વળતર કે અન્ય જમીન કે મીલકત ફાળવવામાં આવે તો તે વળતર સ્વરૂપે મળતી રકમો કે જમીનો કે મીલકતો અંગેના તમામ હક્કો તથા માલીકી હક્કો તમો વેચાણ રાખનારના જ છે તેમ આથી આ અમો વેચાણ દસ્તાવેજથી જાહેર કરીએ છીએ.

સદરહુ જમીન અંગેના તમામ પ્રકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા, ધારા વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના ચુક્તે ભરપાઈ થઈ ગયેલા છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના સદરહુ જમીન અંગેના તમામ પ્રકારના વેરાઓ વેચાણ રાખનારે ભરવાના રહેશે. અમો એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ અગાઉના ઉપરોક્ત કોઈ લેણાં અંગે જો ભવિષ્યમાં કોઈ માંગણાની નોટીસ આવે તો સદરહુ જમીન વેચાણ રાખ્યાની તારીખથી સુધીના સમય માટે એકતરફવાળા તમામ બાબતની ચોખવટ તેમજ ચુકવણી કરી આપવા માટે બંધાયેલા છે અને રહેશે.

સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે પરંતુ જો સદરહુ જમીનનું વેચાણ ભવિષ્યમાં કોઈપણ કાયદા હેઠળ નામંજુર ઠરે અને રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં સદરહુ જમીન કોઈપણ કાયદા હેઠળ અમો એકતરફવાળાના

For The Cine Agency (India)
Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS
PARTNER

BRA - 3 - ATA

005604 11/21

2019

-:: ૧૦ ::-

નામે પરત ફરે તો તેવા સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો વધારાનો અવેજ કે બદલો લીધા સિવાય વિના વિલંબે અને વિના કસુરે અમો વેચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે અને જોખમે તમો વેચાણ રાખનારના નામનો કે તમો કહો તે વ્યક્તિના નામનો નવો રીતસરનો પાક્કો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે અને રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં તમો વેચાણ લેનારના નામે અગર તો તમો કહો તે વ્યક્તિના નામે સદરહુ જમીન દાખલ કરાવી આપવાની રહેશે જે આ દસ્તાવેજની પૂર્વ યાને મહત્વની શરત છે યાને કે ઈસેન્સ ઓફ કોન્ટ્રાક્ટ છે.

સદરહુ એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીનાં નાણાંથી વેચાણ રાખેલ જમીન છે, જેથી સદરહુ જમીન ભાગીદારી પેઢીની આગવી જમીન છે અને તેમાં અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈ શખ્સનો કોઈપણ પ્રકારે લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો નથી. અને ભવિષ્યમાં જો કોઈપણ શખ્સ કોઈપણ જાતના વાંધા, તકરાર કરતા કરાવતા આવે તો તેની ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી અમારી રહેશે.

સદરહુ જમીનના આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજી.ફી, ટાઈપીંગ ફી, લખામણી, ઝેરોક્ષ, વકીલ ફી તેમજ પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર સરકારી જંત્રી અનુસારની કિંમત ગણી પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦ ટકા લેખેનો **રૂ.૧૮,૬૯,૬૦૦/- અંકે રૂપિયા અઢાર લાખ ઓગણસીત્તેર હજાર છસ્સો પુરા** (રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતરી કરતાં)નો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

પરિશિષ્ટ

(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તબદીલ થતી જમીનનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા-૩(અકોટા)ના તાલુકા વડોદરાના ગામ મોજે અટલાદરાની સીમનાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૨૦ નાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ (જુના એક્ત્રીત સર્વે નંબર-૪૩૨ ની જમીન)ની ૯૯૯૮ ચોરસમીટરની બીનખેતી વિષયક જમીન કે જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કરવામાં આવતા સીટી સર્વે નંબર-૧૨૯૫, ૧૨૯૬ તથા ૧૨૯૭ ફાળવવામાં આવેલ છે તે રીતેની જમીન પૈકી બાંધકામ સિવાયની ૧૯૭૦ ચોરસમીટર યાને કે આશરે ૨૧૨૦૫ ચોરસફુટની ખુલ્લી જમીન.

સદરહુ જમીનનાં ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:	"શ્રી યુક્ત" નામની કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ
પશ્ચિમે	:	૧૨ મીટરની ટી.પી. રોડ
ઉત્તરે	:	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૮
દક્ષિણે	:	૩૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ

For The Cine Agency (India)

Partner

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

-:: ૧૧ ::-

BRA - 3 - ATA
005604 12/21
2019

એ રીતેની ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ નંબરો માપ તથા ખુટચાર વચેલી બિનખેતીની જમીન તેમજ અમો પરાપૂર્વેથી જે જે હક્કો ભોગવતા આવ્યા હોઈએ તેવા તમામ હક્કો સહિતની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની જમીન તેના અસલ હદ હક્કો મુજબની જમીન અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની પાસેથી ચુક્તે વેચાણ અવેજ મેળવી લઈને તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો આ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ કે લાગવગ વગર, બિનકેફે પુરા હોશો હવાસમાં તનમનના સાવધાનપણામાં, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, સોચી, વિચારીને કરી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલનાં તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ : .03.. માહે જુલાઈ સને ૨૦૧૮નાં દિને વડોદરા મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે ....મતુ અત્રે ....શાખ

એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર :-

સીને એજન્સી (ઈન્ડીયા) એ નામની

ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર -

For The Cine Agency (India)

.............................Partner....

રાજીવ રજનીકાંત પટેલ

(૧) ....

(૨) ....

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

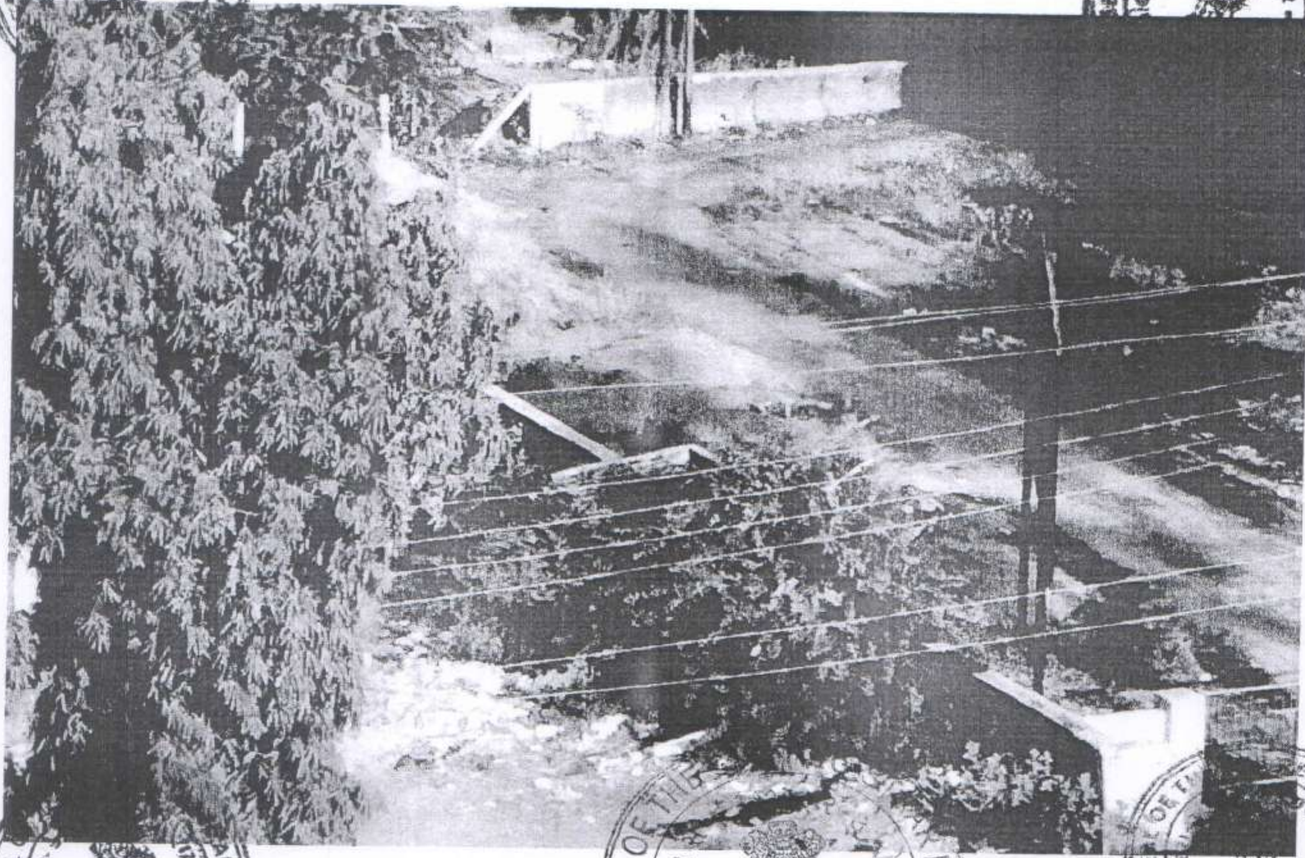
BRA - 3 - ATA

005604 13/21

2019

-:: ૧૨ ::-

-: તબદીલ થતી જમીનના ફોટોગ્રાફ :-



પોસ્ટલ એડ્રેસ :- સર્વે નંબર-૪૩૨, ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૦, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ પૈકી સીટી સર્વે નંબર-૧૨૯૫ પૈકી, ગામ અટલાદરા, તાલુકો તથા જીલ્લો વડોદરા.

વેચાણ આપનાર :-	વેચાણ રાખનાર :-
સીને એજન્સી (ઈન્ડીયા) એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર -	શ્રી સિધ્ધિ વિનાયક ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર -
For The Cine Agency (India)	SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS
Partner	PARTNER
રાજીવ રજનીકાંત પટેલ	અપુર્વ દિનેશભાઈ પટેલ

BRA - 3 - ATA

005604 16/21

-:: १३ ::-

-: તબદીલ થતી જમીનના ફોટોગ્રાફ :- 2019

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- સર્વે નંબર-૪૩૨, ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૨૦, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૭૯ પૈકી સીટી સર્વે નંબર-૧૨૯૫ પૈકી, ગામ અટલાદરા, તાલુકો તથા જીલ્લો વડોદરા.

વેચાણ આપનાર :-

સીને એજન્સી (ઈન્ડીયા) એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર -

For The Cine Agency (India)

Partner

રાજીવ રજનીકાંત પટેલ

વેચાણ રાખનાર :-

શ્રી સિધ્ધિ વિનાયક ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર -

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS

PARTNER

અપુર્વ દિનેશભાઈ પટેલ

-:: ૧૪ ::-

BRA - 3 - ATA
005604 15/21
2019

-: રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ :-

સહી | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાનું નિશાન

એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર:-
સીને એજન્સી (ઈન્ડીયા) એ નામની
ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર -

For The Cine Agency (India)
.... Partner ......
રાજીવ રજનીકાંત પટેલ

બીજીતરફવાળા - વેચાણ રાખનાર:-
શ્રી સિધ્ધિ વિનાયક ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી તેનાં ભાગીદાર -

SHREE SIDDHI VINAYAK DEVELOPERS
.... PARTNER ....
અપુર્વ દિનેશભાઈ પટેલ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA AKOTA

BRA - 3 -

005604 16/21

2019

દસ્તાવેજ નંબર- ૧૦૯૪૨, તારીખ-૦૩/૦૭/૨૦૧૮

પરિશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબ નું

અનુ. નં.	પ્રશ્નો	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ. મુ. ને પૂછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે-ગામ-અટલાદરા, ના ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૨૦, એફ. પી. નંબર-૭૯ (જુના એકત્રિત સર્વે નંબર-૪૩૨ ની જમીન), સીટી સર્વે નંબર-૧૨૯૫, ૧૨૯૬, ૧૨૯૭ વાળી જમીન પૈકી બાંધકામ સિવાયની ૧૯૭૦.૦૦ ચો. મી ખુલ્લી ની બિનખેતી ની મિલકત નો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે. ?.	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૧૯૭૦.૦૦ ચો. મી વાળી બિનખેતી ની મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૩.	લેખ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજ ની રકમ મળેલ છે. ?	હા
૪.	લેખ માં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વાંચવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો. ?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	-
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ / ઓ એ સહી / અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે. ?	-
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજ ની તારીખે અમલ માં છે. ?	-
૮.	ઓળખાણ આપવા સારું તમને ઓળખતા હોય તેવી વકિતઓ સાથે લાવ્યા છો. ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના 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 એકજ છે. ?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો. ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ. મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

For The Cine Agency (India)

Partner

(સહી)...

સબ-રજીસ્ટ્રાર

સબ-રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૩. (અકોટા)

BRA - 3 - ATA

10942 — —

2018

03/07/2018 1:55:27 pm Version 1.1.2018.5

અનુક્રમ નંબર ૧૦૯૪૨ સને ૨૦૧૮

ના જુલાઈ માસની ૩ મી તારીખે

૧૩ થી ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે Akota

સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૦૧૬૦૨૨૪૮૬

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૮૧૫૫૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (25):	૨૫૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૮૧૮૦૦

BRA - 3 - ATA

005604 17/21

2019

સીને એજ-સી(ઈન્ડીયા) વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર
રાજીવ રજનીકાંત પટેલ

(RAJIV. P. SACHDEV.)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(RAJIV. P. SACHDEV.)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	સીને એજ-સી(ઈન્ડીયા) વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર રાજીવ રજનીકાંત પટેલ એ-508 પુનમ એપાર્ટમેન્ટ વરલી મુબંઈ PANNO:AAAFC3610N	૫૫			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA

10942	—	—
2018		

03/07/2018 1:55:27 pm Version 1.1.2018.5

૧ દિલીપ ચાવડા
નાગરવાડા વડોદરા

૨ નરેશ કે રાણા
આજવા રોડ વડોદરાPANNO:FORM60

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

BRA - 3 - ATA

005604	18 / 21
2019	

તારીખે 3 માહે જુલાઈ -૨૦૧૮

RAJIV. P. SACHDEV.
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : 3-09-2018

સબ રજીસ્ટ્રાર (વડો. 3(અકોટા)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA -3- AKOTA
વડોદરા-૩ ના સબ રજીસ્ટ્રાર

[illegible]

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર વડોદરા-૧ની કચેરી

દસ્તાવેજ નંબર અને વર્ષ ૧૦૯૮૨/૧૯

લેખમાં જણાવેલ બ. કિ. ૩૯૨૪૪૦૦૦/-

નક્કી કરવામાં આવેલ બ. કિ. ૯૯૭૫૪૦૦૦/-

શ્રી સિદ્ધાર્થ રચનાયત - વડોદરા

તરફથી ખરી બજાર કિંમત મુજબ તફાવતની સ્ટેમ્પ

ડ્યુટી રૂ. ૨૦૩૯૯૫૪/-

(અંકે રૂ. વીસ ~~લાખ~~ ઓગણચાલીસ હજાર નવસો ચોપન પુરા)

રૂ. [illegible] (અંકે રૂ. [illegible]) ભરેલ છે.

તેમજ આ લેખ સંબંધમાં [illegible]

રૂ. ૩૯૦૯૪૫૪ (અંકે રૂ. ઓગણચાલીસ લાખ નવ હજાર ચારસો ચોપન પુરા)

દંડ રૂ. [illegible] (અંકે રૂ. [illegible])

સ્ટેમ્પ અધિનિયમની -૧૯૫૮ના [illegible] ઠરાવ્યા

મુજબ ભરપાઈ કરેલ છે.

ચલણ / રસીદ નંબર : ૨

તારીખ : ૨૨/૨/૧૯

૩૦/૩/૨૦૧૯

૨/૫/૧૯

નાયબ કલેક્ટર

સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર

વિભાગ-૧, વડોદરા

નાયબ કલેક્ટર, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વડોદરા વિભાગ-૧

BRA - 3 - ATA

005604 19/21

2019

BRA - 3 - ATA
10942 — —
2018

03/07/2018 1:55:27 pm Version 1.1.2018.5

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

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર

BRA - 3 - ATA
005604 20/21
2019

તારીખ : 3-09-18

સબ રજીસ્ટ્રાર વડો.-૩ (અકોટા)

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

તારીખ : 3-09-18

સબ રજીસ્ટ્રાર વડો.-૩ (અકોટા)

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

RAJIV. P. SACHDEV.

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Akota

BRA - 3 - ATA		
5604	21	21
2019		

(W) 02/04/2019 8:48 PM

૧	નંબરની બુકના	૫૬૦૪	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 02-04-2019			

K.B.Chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-3 AKOTA

Google Maps Maple Vista

Map data ©2019 Google 5 m