Rs-2

ઉ૩૬
7/8/2019

શ્રી૧ા.

વેચાણ દસ્તાવેજ

મોજે ગામ :- આમ ૨ .સર્વે./ ક નં- ૧૯૮/પૈકી ૨

તારીખ :- ૧/ '૨૦૧૦

દસ્તાવેજ રજી. :- 666

વેચાણ લેનારનું ામ :- શ્રી જસ્મિન બચુભાઈ ટેલ

NOTARY NAME H J ZALA Area GOVT. OF INDIA

દ્રા કેશ ડોકયુમેન્ટ કન્સ ટન્ટ

Scanned with CamScanner

(2)

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

VGD
666 | 1/15
2010

Certificate No.	IN-GJ13283513693559I
Certificate Issued Date	01-Apr-2010 01:05 PM
Account Reference	SHCIL (FI)/ sh-vod01/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	SUBIN-GJSH-VOD01135330930425191
Purchased by	P S SHAH
Description of Document	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	MOJE GAM AMODAR WAGHODIA RS NO BLOCK NO 198/PAIKI-2
Consideration Price (Rs.)	11,00,000 (Eleven Lakh only)
First Party	SHRI JASMIN BACHUBHAI PATEL
Second Party	PUSHPABEN DEVABHAI
Stamp Duty Paid By	SHRI JASMIN BACHUBHAI PATEL
Stamp Duty Amount(Rs.)	1,40,600 (One Lakh Forty Thousand Six Hundred only)

NOTARY
NAME
GOVT. OF INDIA

Statuatory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can [illegible] fied at Authorised Co[illegible] (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar [illegible]
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices [illegible] Os are available on the Website [illegible]www.shcil[illegible]stamp.com

Scanned with CamScanner

③

VGD
666 2/15
૨૦૧૦

શ્રી.

વેચાા દસ્તાવેજ :- રૂા.૧૧,૦૦,૦૦૦=૦૦

અંકે રૂા. અગિયારલાખ પુરા)

આજરોજ સંવત ૨૦૬ ના ચૈત્ર - વદ -ત્રીજ ને તારીખ ૧-૦૪-૨૦૧૦ ને ગુરુવાર ના રોજ આ ‹ ાણ દસ્તાવજ લેનાર/વેચાણ રાખ ર : એક તરફવાળા **શ્રી જસ્મિન બચુભાઈ પટે** ઉ.વ. ૩૩,ધંધો- વેપાર, રહે- એ-૬, ાણાનગર સોસાયટી, નીઝામપુરા, વડોદરા.પાન. DBPP 3491N

(જેમને હવે પછી આવેચાણદસ્તાવેજ માં તમો લખ લેનાર, અગર તો એકતરફવાળા અગરતો વે ણ રાખનાર તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા અને જે સંબોધનના અર્થમાં શબ્દ ના અર્થ લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેના વંશ,વાલી,વારસો ,સકસેસરો,એસાઇનીઓ,ટ્ર સ્ટીઝનો,નોમીનીઓ ઇત્યાદીનો સમ થયેલો ગણવાનો છે.)

NOTARY GOVT. OF INDIA

આથી જોગ ,આ વેચાણ સ્તાવેજ લખીઆપનારાઓ :બીજી તરફ ા-

પુષ્પાબેન દેવાભાઈ તે નવરતનમલ ચંપાલાલ શાહની પ ઉ.વ.-પુખ્ત, ધંધે -ઘરકામ,રહે- ૨૬-એ, સ્વ મીનારાયણ નગર નં.૨, હરણી રોડ, વડો .પાન...........

(જેમને હવે પછીથ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં તમો લખી આપ ારાઓ , અગર તોઅમોને બીજી તરફવાળા અગરતો જમીન માલિકો અગરતો વેચાણ આપ ારાઓ તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે.અને જે સંબોદ ના અર્થમાં શબ્દ ના અર્થમાં લખી આ ારાઓ ના વંશ ,વાલી , વારસો, સકસેસરો,ટ્રાન્સ ોઝનો, નોમીનીઓ ઈત્યાદી નો સમાવેશ ગેલો ગણવા મોછે.)

જોગ અમો ઉ ોક્ત લ ખી આપ ારાઓ આથી તમો ાવી લેનાર ને અમારી રાજીખુશીથી પરિશીષ્ટમાં ર્શાવેલ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ ી આપીએ છીએ કેઃ-

જોગ, અમો લ આપનારા ઓની સંયુક્ત માલીકી કબજ ગવટાની વડીલોપાર્જીત જમીનર મો લખી આપન ઓએ, અમારી જરૂરીયાતો ધ્યાનમાં રા ી અમારા હીતમાં મોજે-ગામ આમોદર ની સીમ વ જેનો , રે.સર્વે નં / બ્લોક નં. ૧૯૮ / ી ૨ છે જે તેખેર્ત ની જુની શરતની જમીન છે. ! જમીન કે જેનું વધુ વિગતવાર વર્ણન રિશિષ્ટ માં દર્શાવવ માં આવેલું છે.

તેપરિશિષ્ટવાળી ખેતી । જમીન ,આકાશથી તે પાતાળ પ ની ઝાડ,બીડ, વાડ, વળગણ., શેઢા, પાળી ર ાલ હદ નિશાન સ. થે તથા તેને લાગત. ળગતા તમામ પ્રકારના હકકો અને અધિકારો ાથે, અમો લખી આપનારાઓએ, મો લખાવી લેના ને રુા.૧૧, ૦,૦૦૦=૦૦ (કે રુા અગિયાર લ ખ પુરા) માં વેચાણ આપેલ છે અનેવેચા ણ અવેજર્ન રકમ નીચેની ગતે અમો લખી આપનાર ઓને તમ લખાવી લેનાર તરફથી નીચેમુજ ન રકમ મળેલ છે.

VGD
666 3/15
2010

NOTARY
NAME H. J ZALA
Area: Baroda (Guj.)
Regd No. 6250/2008
GOVT. OF INDIA

વેચાણ અવેજની વિગત

રૂા.૫,૫૦,૦૦૦૦/-ચેક.નં-૩૬૪૨૩૧,તા.૧-૪-૧૦બેંક- ઉમા ક .ઓ.બેંક લી.

રૂા.૫,૫૦,૦૦૦૦/-ચેક.નં-૩૬૪૨૩૨,તા.૧-૦૯-૧૦બેંક- ઉમા કો.ઓ.બેંક લી.

==

રૂા.૧૧,૦૦,૦૦૦=૦૦ (અંકે રુા અગિયાર લાખ પુરા)

==

આમ ઉપરોક્ત જમીન અમો બીજી તરફવાળા ઓએ વે.દ.નં.૧ ૩૪ તા.૨૬-૧૦-૨૦૦૭ રોજ વેચાણ રાખી તેના લીક થયેલા છીએ. આમ ઉપરોકત જા ચા મુજબની વેચાણ ની અવેજ ની પુરેપુરી રકમ મોને મળી ગયેલછે અને તે કુલ વેચા અવેજની રકમ ,વેચાણ આપેલ જમીનના અવેજ ના પેટે મળ્યાનુંઅમો લખી આપનાર ો કબુલ રાખીએ છીએ.

પરિશિષ્ટવાળી મિલકતની , ઉપરોકત જણાવ્યા પ્રમાણે ન વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમઅમો લખી આપનારાઓએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી સ્વીકારી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટવાળીમિલકતની તમો લખાવી લેનાર ને કાયમ ને માટે ઘાટ વેચાણ આપી તેના શેઢાં, ાળી, તેમજઝાડ બીડ, વાડ, વળગણી તથા અસલ બાણ ાથેનો સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ,કબ ા, અમો લખી આપનારાઓએ, તમો લા ી લેનારે સંભાળી લીધેલો છે. અ મ આજથીપરિશિ વાળી જમીન ના તમો લખી લેનારાઓ ર ા જ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજે ાર બનેલાછો.

વેચાણ આપેલ જમીન નું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ તથા ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા ના મોજે ામ -આમોદર ની સીમ ના રે.સર્વે નં / બ્લોક નં- ૧૯ /પૈકી ૨ છે જેનું રેવન્યુ રેકર્ડ . ૭/૧૨ના ઉતા મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૦.૬૩.૭૪ હે.આરે ઠા વાળી ખેતીની જુની શરતની જમીન જેનો આકાર'રુા. ૪.૮૮ પૈસા છે જેનો ખાતા ૨૭૬ આવેલ છે. તમોને

NOTARY
NAME H. J ZALA
Area Baroda (Guj.)
Regd No. 6250/2008
GOVT. OF INDIA

⑥

આજ રોજ વેચાણ આપેલી છે અને તેનો આજ રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ. જેની

ચર્તુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

VGD	
666	6/15
2010	

પુર્વે :- પ્રેમીલાબેન કાંતિભાઈનું ખેતર આવેલ છે.

પશ્ચિમ :- કાશીભાઈ ગોવિંદભાઈનું ખેતર જેનો રે.સર્વે નં. ૧૯૭ છે.

ઉત્તરે :- વાઘોડીયા જવાનો મેઈન રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સરકારી દફતરે રહેલી જમીન આવેલી છે.

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપેલી જમીન તેના અસલ હદ નિશાન/બાણ સાથે તેમજ તેમાઆવેલ આલા, પાલ , ઝાડ, બીડ, વાડ,વળગણ શેઢાં,પાળી સાથે તથા જલ,તરુ,કાષ્ટ,પાસણ,નિધી, નિક્ષેપ સહીત તથા તેમાં આવેલ કટાઉ,જલાઉ ફળાઉ,તેમજ કાંટાળા ઝાખળા,પુષ્પતરુ સાથે તથા તેમાં પરંપરાગત થી ચાલતા અવતા કાયદેસરના તેમજ વહીવટ કરાવવા જવાનાચાલવાના માર્ગના રસ્તાના તથા તેમાં હળ લાકડુ ,બળદગાડુ,ટ્રેક્ટર વિગેર લાવવાના લઈ જવાનાતમામ પ્રકારના હકો સાથે તથા પાણીના નિકાલ ના હકો સાથે તથા આકાશી વરસાદી પાણીનાનિકાલના હક્કો સાથે તથા તમામ પ્રકારના હકકો સાથે તથા તેમાની રીદ્ધિ સીદ્ધિ સાથેની ,અષ્ટમા સીદ્ધિ નવે નીધ જે પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબ નુ ગણી તે લેવાના તમામ પ્રકારના .હકકોસાથે,આકાશથી તે પાતાળ સુધી ની ,ઉપર લખ્યા મુજબનો પુરેપુરો અવેજ ચુકતે લઈ . તમનેયાવત ચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન દાવે , કાયમને માટે અઘાટ વેચાણ આપી તમારા પ્રત્યક્ષકબજે સોંપી છે.

જેથી વેચાણ આપેલી જમીનના સદર હું વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખીઆપનારાઓતથા અમારા વંશ ,વાલી , વારસો ના સર્વેના વેચાણ આપેલ જમીન ઉપરનામાલીકીહક્ક નષ્ટ થયા છે અને તનો અંત આવેલો છે અને તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ,વાલી , વારસો, સવ્રે વેચાણ આપેલ જમીનના આજથી કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદારથયા છો અને આજથી અમો લખી અપનારાઓ ના તમામ પ્રકારના હકક ,સંબંધ

NOTARY
NAME H J ZALA
Area Baroda (Guj.)
Regd. No. 6250/2008
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

,અધિકાર તેમજઇન્ટરેસ્ટ તથા હીત અધિકાર આજથી નષ્ટ થયા છે અને તમો લખાવી લેનાર ને આ તમામપ્રકારના હક્કો આજથી પ્રાપ્ત થયા છે.

જેથી પરિશિષ્ટવાળી જમીન ના તમો લખાવી લેનાર આજથી કાયદેસર ના માલીક થયા હોઇ તમારીમાલિકી હક્કે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા ,ખેડવા ,ખેડાવવા ખેતી કરી તેનુ ઉત્પન્ન લેવા કે અન્ય કોઇને ગીરો ,બક્ષીસ , વેચાણ , સાટુ , કે ધર્માદા કરવા કેતમો ને મનચાહે તે તમારી ઇચ્છા અને મરજી અનુસાર તેનો વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવા તમોહક્કદાર અને અધિકારી છો.

પરિશિષ્ટવાળી જમીન અમો લખી આપનારાઓ ના સ્વતંત્ર માલીકી કબજાભોગવટા ની સંયુક્ત હીતાધિકારીવાળી જમીન છે અને તેમાં અમો લખી આપનાઓ સિવાયઅન્ય કોઇ ત્રાહીત ઇસમનો કોઇપણ રીતે નો લાગ ,ભાગ , હક્ક, હીત , સંબંધ, દાખો કે કબજોનથી કે અન્ય કોઇ નો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અગરતો સીધો કે આડકતરી રીતે નો કોઇપણ જાત નોકોઇનો ગણોત હક્ક કે કોઇપણ કોઇ લાગભાગ , હક્ક , હીત, સંબંધ કે કોઇ અધિકાર પોષાતો નથીતે વેચાણ આપેલી જમીન અમોએ અન્ય કોઇની પણ સાથે કોઇ વ્યવહાર કરેલા નથી કે અન્યકોઇને ગીરોથી ,વેચાણથી કે બાનાખતથી કે અન્ય કોઇ કારથી બક્ષીસ થી કે તબદીલી અંગેનાકોઇપણ પ્રકારના કોઇ લખાણો કરી આપેલ નથી તથા અન્ય કોઇ ત્રાહીત ઇસમને કે અન્ય કોઇનેપણ લખી આપેલ નથી કે વેચાણ આપી જમીન કે તેનો કોઇપણ ભાગ ભરણપોષણના હક્ક કેજીવનનિર્વાહ તરીકે કે ખોરાકી પોષાકીના હક્ક કે અન્ય કોઇને લખી આપેલ નથી તે તેમાં અન્ય કોઇના માલીકી કે કબજાના હક્ક , અધિકાર બાબતે કોઇ દાવો કે અલાખો કે ઇતર કોઇ પણપ્રકારના હક્ક દાવા સંબંધે કોઇ વિવાદ ઉભા થયા નથી કે પેન્ડીંગ નથી કે કોઇ દાવાદુવી ચાલતાનથી તેમજ વેચાણ આપેલી જમીન કોર્ટ કચેરીમાં વિવાદમાં નથી કે કોર્ટ કચેરીની અવ્વલ જપ્તીમાં કે ટાંચમાં લેવામાં આવેલી નથી કે કોઇ કોર્ટ કચેરીની કે અન્ય કોઇ ની પણ બાહેધરીમો લખી આપી નથી કે અન્ય કોઇ પણ સંસ્થા , મંડળી બેંકનો કે અન્ય કોઇને

VGI
666 | 5
20

NOTARY
NAME
H. J. ZALA
Area: Baroda (Guj.)
Regd. No.
6250/2008
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

કારના કોઇ બોજાઅમોએ ઉભા કરેલા નથી કે આ જમીન બાબ‹ સંપાદન અગેં ની
ી થયેલીનથી કેચાલતી નથી કે અંમલી નથી કે તે અગેની ર / નોટીસ અમોને
. અગર સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી અંગે જાહેર વર્તમાનપત્રો ાં કોઇ પણ પ્રકાર
સન પ્રદિધથયેલુ નથી.

પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપેલ જમીન બિનવિવાદી ,બિન ારી અને બિન
છે. અને આજમીનના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને ક ાર છે તેવો પાકો
ાત્રી,બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી તમોને વેચાણ આપેલી છે ામ છતા વેચાણ
જમીનનીમાલિકી બાબતે અગર તો કોઇ પણ પ્રકાર ના ,હિત, હીસ્સા,
ાખા ,બાબતે જો કોઇપણ ત્રાહિત સિમ ના અગરતો અન્ય કોઇ પણ , કોઇપણ
વાંધા કે અવરોધો કે કોઇતકરારો કે હેલો હરકતો આવશે તો તે ાગેં ની જવાબદારી
ી આપનારાઓની છે. અને રહેશેઅને તેવી તમામ તકરારો કે હરકતો અમો લખી
ઓ અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવીઆપીશુ તેની પુરેપુરી ારી અને બાહેંધરી
છીએ.

રિશિષ્ટવાળી વેચાણ આપેલ જમીન અમો લખી આપનાઓની ાાલીકી અનેકબજા
ની વડીલોપાર્જીત જમીન છે. તે અગેં ની ગામ દફતરેની રેવેન્યુરે ર્ડમાં એન્ટ્રી નં-નં-
ા.૫-૩-૨૦૦૮ થી લખી આપનારાઓના નામે થી પડેલી છે. અ તેના કાયદેસર ના
ાથાકબજેદાર બનેલા છે.જેથી વેચાણ આપેલી જમીન વેચાણ ાનો અમારો હક્ક
ધિકારઅમો ધારણ કરીએ છીએ ને તે હક્ક ના આધારે પરિશિષ્ટ ી જમીન અમોએ
ખાવીલેનાર ને વેચાણ આપેલી છે અને પરિશિષ્ટવાળી વેચાણ ાપેલી જમીન ના
હક્કોઅંગેનો દસ્તાવેજ અને રેવન્યુરેકર્ડની નકલો તમો લખી લેન ી આપી છે અને તે
જોઇતપાસી લઇસદર જમીન વેચાણલેવા સંમત થયેલા છો તેમ છતાં જ્યાં જરુરત પડે
ાબો અનેસહી સંમતી આપવા અમો લખી આપનાર બંધાયેલા છે.

VGD
666 - 15
2010

NOTARY
NAME H J ZALA
Area Vadodara (Guj)
Regd. No. 6250/2003
GOVT. OF

Scanned with CamScanner

(9)

પરિશિષ્ટવાળી જમીન તીની જમીન છે.મે લખાવી લેનાર ત ખાતેદારછો આમ.

વાળી ખેતીની ,જુની તની, પીયતવા જમીન તમો વેચા ાખી શકો છો.જેથી

જમીન તરીકે પરિશિ ં જણાવેલી જમી કાયમ માટે અઘાટ ચાણ આપેલી છે.

ર મિલકત અમારી વ પાર્જીત મિલકત છે. જેની રેવન્યુ રે એન્ટ્રી નં-૧૯૫

-૨૦૦૮ થી સદર કત ના માલિક રીકે ની નોંધ થયેલ છે અને તેના આધ રે

મા વેચાણદસ્તાવેજ ક આપીએ છીએ.

શિષ્ટવાળી વેચાણ અ જમીન વેચાણ સ્તાવેજ આધારે તમ લખી લેનાર

નામે અને ખાતે ત ા સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી માં કે ગામ દફ્ રે

કર્ડમાતેમજ સી.ટી.સ કર્ડમાં તમારુ નામ દાખલ કરાવવા તે આ જમીનને લગ ા

જ્યાં રેકર્ડરાખવામા ત ા હોય ત્યાં - ત્યાં તેવી કચેરીઓમ તમારે નામે અને ખાતે

કરાવવા તમોમાલકિ યાર છો અને તે ગે સંપૂર્ણ હક્ક અ ધિકાર છે અને તે ા

ખીઆપનારાઓ એ રી તમામ સાથ હકા આપવાનો ને તમારા નામે ા

નામ ફેરફારકરવા માટે ો લખી આપનારાઓની જ્યાં -જ્યાં યારે જયારે ,સહી ો

મ તીઓ,કબુલાતની ,કે ાસાની કે જવાબ ની જરુર પડે ત્યાં ય ,ત્યારે-ત્યારે અમો

આપનારાઓ મારી ,સહ ા , સંમતીઓ ,કબુલાતની ,કે ખુલા ની કે જવાબો આપ ા

રે છે.

પરિશિષ્ટવાળી ન ના આજદીન ધી ના સ્થાનીક પં ચતથી માંડીને સરક ારી

વેરો તેમજ રેવન્યુ વે ટેક્ષ,મહેસુલ વગે અમો લખી આપ રાઓએ ભરેલા છે ામ

ા વા કોઇ ટેક્ષ કે વેરા બાકી નીકળી ાવે તો તે ભરવાન જવાબદારી અમો લખી

પ રાઓનીછે. પરંતુ અ પછીના જે કોઇ સરકારી વેરા ,મહે ! કે અન્ય કોઇ પણ

કારના વેરો કેશૈક્ષણિક વેરાઓ વિગેરે આવે તે ત ામ તમો લખાવી લે ાર ભરવાના રહેશે.

VGD 666 20

NOTARY NAME H J ZALA Area Guj GOVT. OF INDIA

(10)

પરિશિષ્ટવાળી જમીન ો આ વેચ ા દસ્તાવેજ અંગે નો ામામ ખર્ચ જેવો કે સ ્મ્પ ચુટી,વકીલફી ,રજી.ચાર્જ .વિગ ેરે તમો લખ ી લેનારે ભોગવવા છે.અને આ વેચાણ સ્તાવેજ બાબતેભવિષ્યમાં કોઇ ણ વધારા ી રકમ ભરવાની થા તો તે ભરવાની જવાબદારી ણ તમો લખીલેનારની રહેશે.

એ રીતે ,આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો ખી આપનારાઓ આજ રોજ અમારીરાજીખુશી વાંચી,વંચાવી,સમજી, વિચારી , વા થઇ ,અક્કલ, હ ોંગારીથી, બીનકેફ હાલત ,તનમનની સાવધ સ્થિતિમાં અને સભ ા અવસ્થામાં, સા વારસા નો ખ્યાલ રાખીને ઈનાકોઇપણ જાતના દાબદબાણ , કે શેહશરમમાં આવ્યા સિવાય, અમારી ઇચ્છાએ,વેચાણ આપેલજમીનનો પુરેપુરો અવેજ સ્વિકારી ,કરી આપેલો છે.જે લખી આપનારાઓએ તથા અમારા વંશ વાલી, વા ો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધ નકર્તા અને રહેશે.

..............................મત્તુ અને............ ....શાખ

વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર ની સહી. સાક્ષી

પાબેન દેવાભાઈ તે નવરતનમ

ાલાલ શાહની પત્નિ

N. Shah

N. C. Shah

666 15

10

સ્ટ્રેશન એકટ ૧(૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજ મનું શીડયુલ

ણ દસ્તાવેજ લખી આપ ાર
પાબેન દેવાભાઈ તે નવર ાનમલ
ાલાલ શાહની પત્નિ

P.N. Shah
....

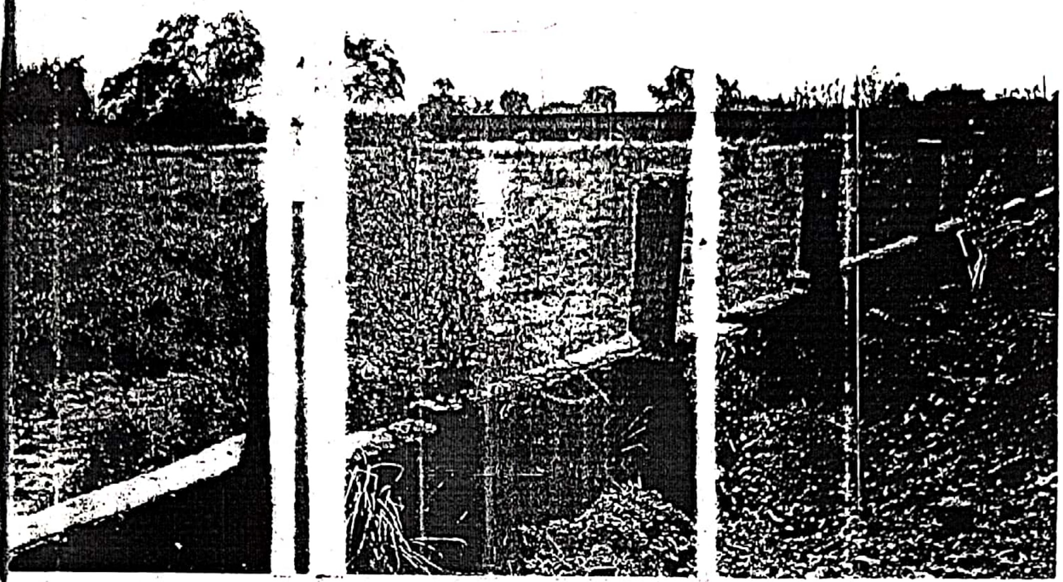
ી લેનાર
ી જસ્મિન બચુભાઈ પટેલ

....

VGD	10
666	15
2(	10

OF INDIA

મિલકતનો ફોટો



મિલકતનું સરનામું

મિલકત લખી લેનારની સહી

મિલકત લખી આપનારની સહી

P.N.Sha

666	12
	15
	010

NOTARY
NAME
H. J. ZALA
Area: Baroda (Guj.)
Regd. No.
6250/2008
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

ક્રમ નંબર ૬૬૬
... ૨૦૧૦ ના એપ્રીલ માસની
... મી તારીખે ૨ થી ૩
...યાની વચ્ચે વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની
...ીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ ...ર :-	૨ ૦૯૦૦૧૩૬૧
ફી પ... છે તે	... પૈસા.
નોંધવા ... ફી :-	૧૧૦૦૦
ફોટો : ...ાનના(૧	૧૫૦
ટપાલ :-	૦
એકંદરે	૧૧૧૫૦

(અંકે ર... અગિયાર હ... સો પચાસ પુરા.)

જસ્મીન બચુભાઈ પટેલ

(એમ.ડી. રાઠવા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

(એ... ...ાઠવા)
સ... ...સ્ટ્રાર
...યા

...	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાની	સહી
...ન દેવાભાઈ તે નવરતનમલ ચંપાલાલ ...ી પત્ની (ખેતી/વેપાર) ... સ્વામીનારાયણ નગર નં. ૨ હરણી ... AJMPS9047G	૩૫			P.N. Shah

દસ્તા... ...ખી આપનાર
આ... ...ેજ લખી
આપ્ય... ...બુલ કરે છે.

VGD
666 | 12 | 15
2016

NOTARY
NAME
H. J ZALA
Area: Baroda (Guj.)
Regd. No.
6250/2008
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

ઈન્કમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૫ની જોગવાઈ મુજબ
(૧) પાન નં., ઈ.જ.ર નંબર —
દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર. ✓

લેનાર નંબર. ✓

સમતી આપનાર નંબર ✓

તારીખ: ૦૧/૦૪/૨૦10

... રાઠવા

સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

VGD
666 | 15
15
10

NOTARY
NAME
H. J. ZALA
Area: Baroda (Guj.)
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

VGD	
20	

૧ નંબરની બુકના ૬૬૬ નંબરે નોંધ્યો
તારીખ : ૦૧/૦૪/૨૦૧૦

([illegible] ડી રાઠવા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

ક્રમિક નંબર ૫૮૯૦/૨૦૦૭
તારીખ ૬/૧૧/૨૦૦૭
નંબર - ૫૮૯૦
[illegible]
તા. ૨/૪/૨૦૧૦

[illegible]

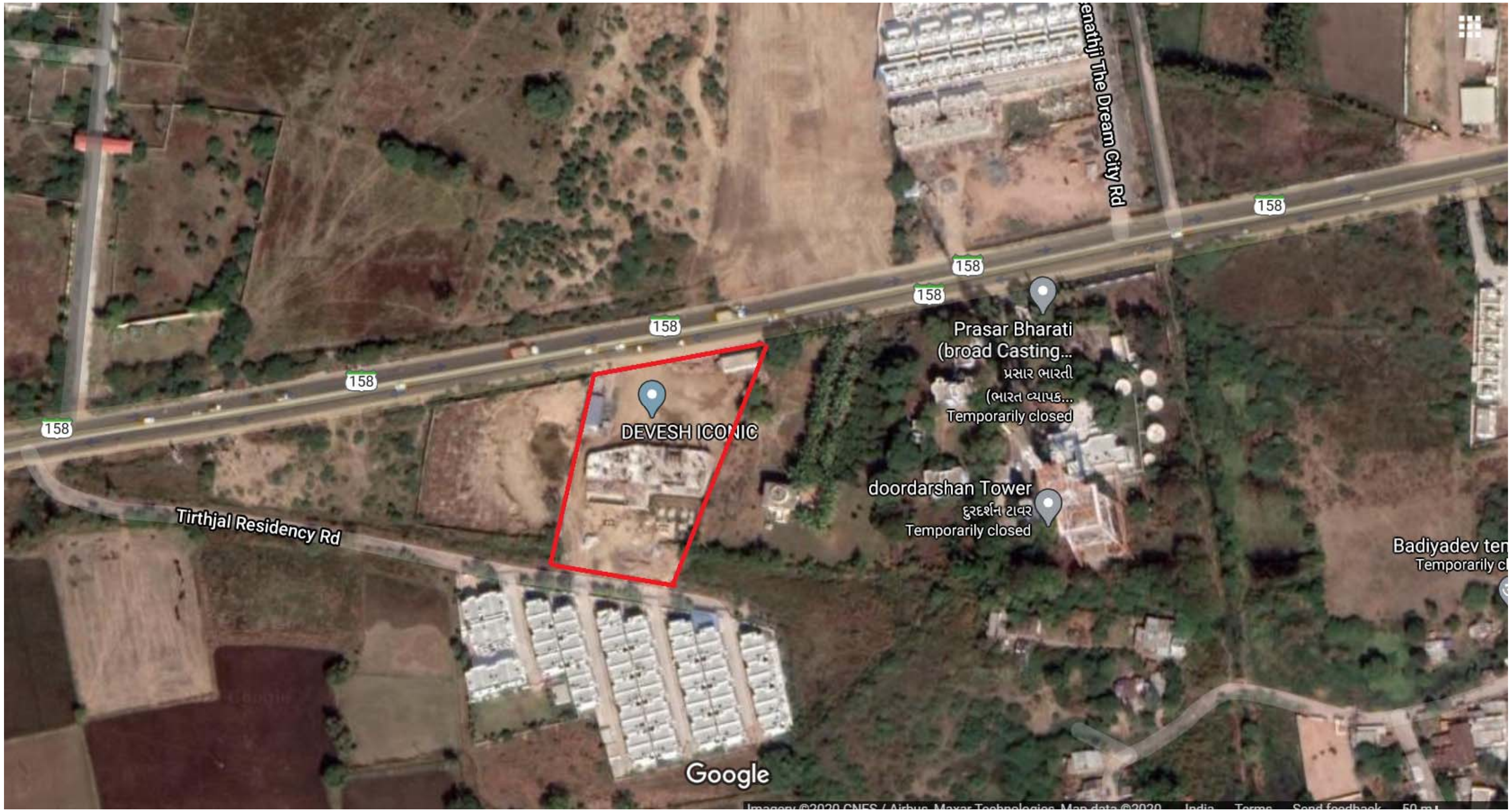
NOTARY
NAME
H. J ZALA
Area Baroda (Guj.)
Regd. No.
6250/2008
GOVT. OF INDIA

TRUE COPY
H. J. ZALA
NOTARY (Govt. of India)

DEVESH ICONIC (22°17'32.5"N 73°17'16.5"E)

75M Wide Road, Nr. Gayatri Mandir, New Waghodiya Road, Vadodara 390019

(Block No. 198/P/2, At Village Aamodara, Dist. Vadodara)



૧૯૮/ પૈકી ૨
જુની શરત (જુ.શ)

આમોદર
વાઘોડીયા
વડોદરા

ગામ નમુનો નંબર ૭

જરાયત	0-63-74		૧૧૯,૫૫૯,૬૧૭,૭૦૦,૧૬૨૨,૧૮૮૩,૧૯૫૯,૨૦૦ ૯ ૨૧૪૭•,૨૨૩૨•,૨૨૬૪,૨૯૧૫,
....	....		
કુલ ક્ષેત્રફળ	0-63-74	....	....
આકાર રૂ.	૪.૮૮	૩૩૮ | 0-63-74 | ૪.૮૮	પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ(૨૨૬૪)
જુડી તથા વિષેશધારો રૂ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૬૮૯,૮૫૨,૧૨૭૨,
	....
	ગણોત ધારાની કલમ-૮૪(સી) હેઠળની કાર્યવાહી બંધ કરવા કરેલ હુકમની નોંધ કરી.<૨૯૧૫>

ઈ – ગ્રામ કેન્દ્ર
ગ્રામ પંચાયત કચેરી
વાઘોડીયા.

ઈ-ગ્રામ કેન્દ્ર ગ્રામ પંચાયત કચેરી, વાઘોડીયા.

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

#-નામંજુર &-તકરારી •-રદ

08/02/2019 02.06 pm ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargeable Copy અંકે રૂ. ૫/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 08/06/2020 11:39:55

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : ગ્રામ પંચાયત VAGHODIA, વાઘોડિયા

Scanned with CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

પાનું ...

બ્લોક/સરવે નંબર : ૧૯૮/ પૈકી ૨

કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : 0-૬૩-૭૪

મોજે : આમોદર

તાલુકો : વાઘોડીયા

જીલ્લો : વડોદરા

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ (૩૩૮)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૭-૨૦૧૮		બાજરી	0-૬૩-૭૪	સાધન નથી/----		
૨૦૧૮-૨૦૧૯		બાજરી	0-૬૩-૭૪	સાધન નથી/----		
૨૦૧૯-૨૦૨૦		બાજરી	0-૬૩-૭૪	સાધન નથી/----		

ઈ – ગ્રામ કેન્દ્ર
ગ્રામ પંચાયત કચેરી
વાઘોડીયા.

ઈ-ગ્રામ કેન્દ્ર ગ્રામ પંચાયત કચેરી, વાઘોડીયા.

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

Scanned with CamScanner

આમોદર — વાઘોડીયા

૩૩૮ — વડોદરા

ગામ નમુનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ<૨૨૬૪>

નમુના ૮નો નોધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. પે. વિ	લોકલ ફ્રેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૨૨૬૪	૧૯૮/ પૈકી ૨	0-૬૩-૭૪	૪.૮૮				ખેતીલાયક ઉપયોગ
કુલ:	(૧)	0-૬૩-૭૪	૪.૮૮				

ઈ – ગ્રામ કેન્દ્ર
ગ્રામ પંચાયત કચેરી
વાઘોડીયા.

ઈ-ગ્રામ કેન્દ્ર ગ્રામ પંચાયત કચેરી, વાઘોડીયા.

Processed By: (નાયબ મામલતદાર(ઈ-ધરા))

08/02/2019 07.08 pm ની સ્થિતિએ

વેચાણની નકલ/ Chargeable Copy એકે રૂ. ૫/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 08/06/2020 11:39:17

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સુચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : ગ્રામ પંચાયત VAGHODIA, વાઘોડિયા

Scanned with CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: વડોદરા　　　　તાલુકો: વાઘોડીયા　　　　મોજે: આમોદર

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૨૯૧૫ 02/ 01/ 2019 હુકમથી	મોજે આમોદર તા.વાઘોડીયાના બાજુમાં બતાવેલ સર્વે નં.૧૯૮ પૈકી ૨ વાળી જમીનમાં મે.મામલતદાર અને કૃષિપંચ વાઘોડીયાની કોર્ટના ગણોત કેસ નં.૨૫/ ૨૦૧૮ તા.૩૧ ૧૨ ૨૦૧૮ થી ગુજરાત ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનના અધિનિયમ-૧૯૪૮ ની ગણોત ધારાની કલમ-૬૩ ના ભંગ બદલ ગણોતધારાની કલમ-૮૪(સી) હેઠળ કાર્યવાહી અનવયે ઉપરોકત ઠરાવમાં ચર્ચા કર્યા પ્રમાણે સવાલવાળી જમીનમાં ગણોતધારા ની કલમ-૬૩ ના ભંગ બદલ આપેલ નોટીસ મુજબ હાલના પક્ષકાર જસ્મિન બચુભાઇ પટેલ વેચાણ રાખનાર મુળભુત ખેડુત તરીકે ખેતીની જમીન ધારણ કરે છે. અને અગાઉ બિનખેડુતે કરેલ વેચાણ ધારાની કલમ-૬૩(એબી) માં થયેલ સુધારા મુજબ ખેતીની જમીનની પ્રવતમાન જંત્રી મુજબ ૧૦% દંડની રકમ રૂ.૩,૩૪,૬૩૫/ -(અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ ચોત્રીસ હજાર છસો પાંત્રીસ પુરા) વસુલ આપેલ હોય સદરહું તબદીલી માન્ય રાખી ગણોત ધારાની કલમ-૮૪(સી) હેઠળની કાર્યવાહી બંધ કરવા આથી કરેલ હુકમ આધારે નોંધ કરી	૧૯૮ પૈકી ૨(૩૩૯)		પ્રમાણિત ——— હુકમ મુજબ અમલ થવા પ્રમાણિત બી.આર.રાઠવા ના.મામ(વ) તા.૦૭/ ૦૨ ૨૦૧૯

*/02/2019 02:06 pm ની સ્થિતિએ

ચાર્જની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ ૫/ (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે. આભાર સહ　　પ્રીંટ તા. 08/03/2019 10:48:55

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય　　નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી વડોદરા RURAL

Scanned by CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: વડોદરા | તાલુકો: વાઘોડીયા | મોજે: આમોદર

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૧૯૫૯ 05/ 03/ 2008 વેચાણ	મોજે.આમોદર તા.વાઘોડીયાના બાજુએ બતાવેલ સર્વેનં / બ્લોકનં. વાળી જમીન શ્રી મજમુદાર હેમંત જમનાદાસ ના નામે ચાલે છે. તેઓએ તા.૬/ ૧૪/ ૦૭ના રોજ વેચાણ રજીસ્ટર દસ્તાવેજનંબર.૧૬૩૪ થી રૂ.૨,૫૦,૦૦૦/ -અંકેરુપીયા બે લાખ પચાસ હજાર પુરામાં શ્રી પુષ્પાબેન દેવાભાઈ તે નવરતનમલ ચંપાલાલ શાહના પત્નિને વેચાણ આપેલ હોઈ આવેલ અરજી સાથે ઈન્ડેક્ષની નકલ તથા દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ નકલ તથા ખેડુત ખાતેદારનો દાખલો મામલતદાર સાવલીનો નં.જમીન/ આર.ટી.એસ./ વશી/ ૪૦૩૪ ૦૭ તા.૩/ ૮/ ૦૭ના રોજનો દાખલાના આધારો રજુ કરતા વેચાણ રાખનારના નામે નામફેર કરવા નોંધ કરી. સર્વેનં./ બ્લોકનં.૧૯૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૮૩-૯૭ વાળી જમીન વેચાણ રાખેલ છે.	૧૯૮(૨૭૬).		પ્રમાણિત ——— વેચાણ રાખનાર ખેડુત ખાતેદાર હોવાની મામલતદાર, સાવલીના દાખલાથી ખાત્રી કરી વેચાણ દસ્તાવેજ, ઇન્ડેક્ષ જોઇ પ્રમાણિત એમ.કે.મકવાણા ના.મામ.(વ) તા.૧૮/ ૫/ ૨૦૦૮

¹ ४/1/2010 04:26 pm ની સ્થિતિએ

રૈયાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ   પ્રીંટ તા. 08/03/2019 10:48:31

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય   નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી વડોદરા RURAL

Scanned by CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: વડોદરા | તાલુકો: વાઘોડીયા | મોજે: આમોદર

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૨૦૦૯ 25/ 07/ 2008 હુકમથી	બાજુમાં બતાવેલ સ.નં. વાળી જમીનમાં મે.મામલતદારશ્રી. વાઘોડીયાના હુકમનંબરએમ.એ.જી./ વશી/ / ૨૦૦૮ તા.૨૪/ ૭/ ૨૦૦૮ના રોજ કરેલ (પ્રમોલગેશન)માં નીચેજણાવ્યામુજબ ફેરફાર કરવા હુકમ આધારે નોંધ કરી સ.નં. ક્ષેત્રફળ આકાર સુધારાની વિગત ૧૬૭ ૦-૦૨-૦૩ ૦-૧૯ નવીન ખાતું આપી વડોદરા- વાઘોડીયા રોડમાં લઇ જવું ૧૬૮ ૦-૦૬-૦૭ ૦-૪૪ -ઉપર મુજબ- ૧૬૯ ૦-૦૮-૧૦ ૦-૫૬ -ઉપર મુજબ- ૧૭૦ ૦-૧૧-૧૩ ૦-૭૫ -ઉપર મુજબ- ૧૭૨ ૦-૦૩-૦૪ ૦-૧૯ -ઉપર મુજબ- ૧૭૩ ૦-૧૭-૨૦ ૧-૨૦ -ઉપર મુજબ- ૧૭૬ ૦-૨૧-૨૪ ૧-૩૭ -ઉપર મુજબ- ૧૯૩ ૦-૧૭-૨૦ ૧-૧૯ -ઉપર મુજબ- ૧૯૪ ૦-૨૧-૨૪ ૧-૫૦ -ઉપર મુજબ- ૧૯૬ ૦-૦૮-૧૦ ૦-૫૬ -ઉપર મુજબ- ૧૯૭ ૦-૧૦-૧૨ ૦-૬૨ -ઉપર મુજબ- ૧૯૮ ૦-૨૦-૨૩ ૧-૬૨ -ઉપર મુજબ- ૧૯૯ ૦-૧૧-૧૩ ૦-૮૭ -ઉપર મુજબ- ૨૬૧ ૦-૦૭-૦૮ ૦-૬૨ -ઉપર મુજબ- ૨૬૨ ૦-૨૦-૨૩ ૧-૫૬ -ઉપર મુજબ- ૨૬૫ ૦-૦૮-૧૦ ૦-૫૬ -ઉપર મુજબ- ૨૬૬ ૦-૨૩-૨૭ ૧-૭૫ -ઉપર મુજબ- ૨૬૭ ૦-૦૧-૦૧ ૦-૦૬ -ઉપર મુજબ- ૨૬૮ ૦-૦૮-૦૯ ૦-૫૬ -ઉપર મુજબ- ૨૬૯ ૦-૦૮-૦૯ ૦-૬૨ -ઉપર મુજબ-	૧૬૭(૨૪૩), ૧૬૮(૧૪૧), ૧૬૯(૧૨૩), ૧૭૦(૧૫૬),૧૭૨(૧૫૬), ૧૭૩(૧૫૬), ૧૭૬(૧૬૨), ૧૯૩(૪૬),૧૯૪(૨૬૧), ૧૯૬(૨૬૧), ૧૯૭(૧૦૩), ૧૯૮(૨૯૪),૨૬૧(૪૧), ૨૬૨(૪૨), ૨૬૫(૨૫૫), ૨૬૬(૧૧૫),૨૬૭(૧૫૪), ૨૬૮(૨૯૭).		પ્રમાણિત --- હુકમ આધારે પ્રમાણિત એમ.કે.મકવાણા ના.મામ(વ) તા.૧૩ ૦૯ ૦૮

Scanned by CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: વડોદરા

તાલુકો: વાઘોડીયા

મોજે: આમોદર

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદો
૨૨૬૪ 13/ 06/ 2011 વેચાણ	મોજે:- આમોદર તા.વાઘોડીયા બાજુમાં બતાવેલ સર્વેનંબર વાળી જમીન પુષ્પાબેન દેવાભાઇ તે નવરતનમાલ ચંપાલાલ શાહની પત્નીના નામે ચાલે છે.તેઓએ તા.૫/ ૪/ ૧૦ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર નંબર-૬૬૬થી રુપીયા.૧૧,૦૦,૦૦૦/ -અંકે રુપીયા અગીયાર લાખ પુરામા. (૧) શ્રી પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ ને વેચાણ આપેલ હોઈ આવેલ અરજી, વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, ઇન્ડેક્ષની નકલઆવ્યા આધારે વેચાણ રાખનારના નામે નામફેર કરવા નોંધ કરવામા આવી.	૧૯૮ પૈકી ૨(૨૯૪)		પ્રમાણિત ——— નોટીસ યુ.પી.સી.થી મોકલી છે. વાંધો આવેલ નથી. વેચાણ દસ્તાવેજ, ઇન્ડેક્ષ જોઇ વેચાણ રાખનાર મોજે-ઉમેટા તા.આંકલાવ જી.આણંદ ના ખેડુત ખાતેદાર છે. ખાતા નં-૨૩૦ ધરાવે છે. કે.નોંધ નં-૪૦૭૮ થી સહ-ભાગીદારી લેખથી આવેલ છે. ખરાઇ દાખલો આવેલ નથી. પ્રમાણિત એન.એમ.સોની ના.મામ(વ) તા.૨૯/ ૦૭/ ૧૧

¥07/2011 02:31 am ની સ્થિતિએ

ચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 08/03/2019 10:48:51

જન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી વડોદરા RURAL

Scanned by CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૬ - હક પત્રક

જીલ્લો: વડોદરા

તાલુકો: વાઘોડીયા

મોજે: આમોદર

નોંધ નં : તારીખ : ફેરફાર નો પ્રકાર:	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે/બ્લોક નંબર અને પેટા હિસ્સો તથા તેનો ખાતા નંબર	અગાઉની નામંજુર નોંધનો ક્રમાંક/તારીખ	તપાસણી કરનાર અધિકારી નો શેરો અને સહી/તારીખ તથા નામ/ હોદ્દો
૨૨૩૨ 26/ 02/ 2011 વેચાણ	મોજે-આમોદર તા.વાઘોડીયા બાજુમાં બતાવેલ સર્વે નંબર વાળી જમીન શ્રી પુષ્પાબેન દેવાભાઇ તે નવરતનમલ ચંપાલાલ શાહની પત્નીના નામે ચાલે છે. તેઓએ તા.૫ ૦૪/ ૧૦ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ ઇન્ડેક્ષ નં-૬૬૬થી રૂ-૧૧,૦૦,૦૦૦/ -પુરા અંકે રૂપીયા અગિયાર લાખ પુરામાં શ્રી જસ્મીન બચુભાઇ પટેલને વેચાણ આપેલ આવેલ અરજી વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, ઇન્ડેક્ષની નકલ તથા ૭/ ૧૨ આધારે વેચાણ રાખનારના નામે નામફેર કરવા નોંધ કરી.	૧૯૮ પૈકી ૨(૨૯૪)		૨૬ કાગળો જોયા ૭/ ૧૨ વેચાણ રાખનાર જોયા તાલુકા બહારના ગામના ઇસમો રાખેલ છે. ગુ.સ્ટે.જ.ટો મર્યાદા હેઠળનું સોગદનામું રજુ થયેલ નથી મુળ ખેડુત હોવાના પુરાવા રજુ થયેલ નથી ૨૬ એન.એમ.સોની ના.મામ(વ) તા.૨૦/ ૦૪/ ૧૧

3/04/2011 02:02 pm ની સ્થિતિએ

યાલુની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 08/03/2019 10:48:46

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી વડોદરા RURAL

Scanned by CamScanner

જા.નં. સીબી/ ૧૦૦૮ સને ૨૦૨૦
કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રીની કચેરી
જીલ્લા (મા×મ) વિભાગ,
" સુપ્રભાત બંગલો ",
હોટલ વેલકમની પાછળ,
અલકાપુરી, વડોદરા – ૦૭
તારીખ : 25 FEB 2020

પ્રતિ,
નગર નિયોજકશ્રી
શહેરી વિકાસ અને સત્તામંડળ,
વડોદરા.

વિષયઃ–મોજેઃઆમોદર તા.વાઘોડીયા જી.વડોદરા બ્લોક નં ૧૯૮/પૈકી વાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી બાબતે અભિપ્રાય આપવા બાબત.
અનુંઃ–આપશ્રીની કચેરીના પત્રક્રમાંક યુડીએ/પ્લાન–૩/જ–૧૧/૨૦૨૦ તા.૬/૨/૨૦૨૦.

ઉપરોકત વિષયે સવિનય સહ જણાવવાનું કે, મોજે.આમોદર તા.વાઘોડીયા જી.વડોદરા બ્લોક નં–૧૯૮/પૈકી વાળી જમીનમાં વિકાસ પરવાનગી હેતુ માટેના અભિપ્રાય આપવા માંગણી થયેલ છે. સદર જમીનની વચ્ચેથી અત્રેની કચેરી હસ્તકની વડોદરા વાઘોડીયા(એસ.એચ) રસ્તો ચેઈનેજ કી.મી ૪/૪૦ થી ૪/૬૦ વચ્ચે પસાર થાય છે. રિબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ મુજબ સામેલ પ્રકરણ રહેણાંક હેતુસરનો હોય અત્રેની કચેરી હસ્તકના વડોદરા–વાઘોડીયા(એસ.એચ) રસ્તાની મધ્યરેખાથી ૪૦.૦૦ મી દુર બાંધકામ રેખા દર્શાવવાની હોય છે. જે સામેલ પ્રકરણમાં સામેલ સુચિત નકશામાં ૪૦ મી દુર બાંધકામ રેખા દર્શાવેલ હોય અત્રેથી હકારાત્મક અભિપ્રાય આપી શકાય તેમ છે. જે જાણ થવા વિનંતી.

કાર્યપાલક ઈજનેર
જીલ્લા (મા×મ) વિભાગ,
વડોદરા

નકલ રવાના પ્રતિ, નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,જીલ્લા (મા×મ) પેટા વિભાગ નં–૨ વડોદરાના પત્રક્રમાંક પીબી/સીબી/વાઘોડીયા/૨૩૦/૨૦ તા.૧૫/૨/૨૦.અન્વયે જાણ સારૂ.

MOJE-AMODAR-230-CB

Scanned with CamScanner

<u>અનુક્રમણિકા નંબર - ૨</u>

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

ગામનુ નામ	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 જૂડી 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
AMODAR..	વિશલ કરાર રૂ.0.00	રે.સ.ન બ્લોક ન 198/ પૈકી 2 ક્ષેત્રફળ 6374 ચો.મી. બીનખેતી ની ખુલ્લી જમીન			પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ	આધ્યા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વૈશાખ અનિલભાઇ ગાંધી	03/04/2019 03/04/2019	1664	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

vivak panchal ની તારીખ 28/05/2020 ના રોજની

અરજી નંબર : 1379

તારીખ : 28-05-2020

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 28/05/2020

Scanned by TapScanner

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

ગામનું નામ	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 જૂડી 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
AMODAR..	[illegible] રૂ.0.00	રેવન્યુ બ્લોક ન 198/ પૈકી 2 ક્ષેત્રફળ 6374 ચો.મી. બીનખેતી ની ખુલ્લી જમીન			પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ	આધ્યા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વૈશાખ અનિલભાઇ ગાંધી	03/04/2019 03/04/2019	1664	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

vivak panchal ની તારીખ 28/05/2020 ના રોજની

અરજી નંબર : 1379

તારીખ : 28-05-2020

સબ-રજીસ્ટ્રાર

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara Vaghodia

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

પ્રિન્ટ તારીખ : 28/05/2020

Scanned by TapScanner

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ01255296034821R
Certificate Issued Date	:	03-Apr-2019 02:05 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ sh-vod01/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-VOD0147453370387105R
Purchased by	:	M P PARMAR
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	MOJE AMODAR RS NO / BLOCK NO 198/PAIKI 2
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ADHYA ENTERPRISE
Second Party	:	PATEL JASMIN BACHUBHAI
Stamp Duty Paid By	:	ADHYA ENTERPRISE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,35,100 (Four Lakh Thirty Five Thousand One Hundred only)

VGD
01664 - 1/13
2019

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
Dist. Vadodara
WAGHODIA

SHCIL
VADODARA

TQ 0006483681

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.

Scanned by CamScanner

VGD

01664- 2/13

2019

:: ડેવલોપમેન્ટ કરાર ::

આજરોજ તારીખ :૦૩/ ૦૪ / ૨૦૧૯ બુધ વાર ના રોજ આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર

લખાવી લેનાર / એક તરફવાળા :--

"આધ્યા એન્ટરપ્રાઈઝ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનુ ઠેકાણું દેવેશ આઇકોનીક, ગાયત્રી મંદિર ની બાજુમાં, આમોદર, ન્યુ વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા તરફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર : Pan No. ABNFA2070Q

વૈશાખ અનિલભાઇ ગાંધી, ઉ.વ.: પુખ્ત,ધંધો :વેપાર,

(જેમને હવે પછીથી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં તમો, તમે, તમારા, તમારી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા તેઓના હાલના તેમજ વખતો વખતના વારસદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી આપનારા/ જમીન માલીક / બીજી તરફવાળા : --

પટેલ જસ્મીન બચુભાઈ, ઉ. વ.: પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, Pan No.

રહેવાસી : એ-૬, મહેસાણા નગર, નિઝામપુરા, વડોદરા.

Scanned by CamScanner

VGD
01664 - 3/13
2019

(જેમને હવે પછી સદર ડેવલપમેન્ટ કરારમાં બીજી તરફવાળા – જમીન માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. અને સદરહું કરારમાં અમે અમારા, અમારી એ રીતેના તથા જમીન માલીક જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને લખી આપીએ છીએ કે અમો લખી અપાનાર બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બીનખેતીની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ – ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા ના મોજે આમોદર ની સીમના રે.સર્વે નં. / બ્લોક નં. ૧૯૮ / પૈકી ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૬૩-૭૪ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જુની શરત ની ખેતી વિષયક જમીન રેવન્યુ રેકોર્ડ માં અમો બીજી તરફવાળાએ તેના માલીક શ્રી શાહ પુષ્પાબેન દેવાભાઇ તે નવરતનમલ ચંપાલાલની પત્ની પાસેથી તારીખ : ૦૧/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ અનુ ક્રમ નં ૬૬૬ થી વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલી હતી. તે આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધનં ૨૧૪૭, તારીખ : ૧૯/૦૬/૨૦૧૦ થી અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા ના નામે ચાલે છે.

મોજે આમોદર ની સીમના રે.સર્વે નં. / બ્લોક નં. ૧૯૮ / પૈકી ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૦-૬૩-૭૪ હે.આરે.ચો.મી. વાળી જમીન આવેલી છે તે જમીનનો બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવાની પરવાનગી વડોદરા કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ નં. સી.બી. / એન.એ. / વડોદરા / આમોદર / ૧૯૮ / પી ૨ / ૯૯૯૭૪૩ / ૨૦૧૯ તારીખ : ૦૧/૦૩/૨૦૧૯ થી રહેણાંક કમ વાણીજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે.

સદરહું જમીન મોજે આમોદર ની સીમના રે.સર્વે નં. / બ્લોક નં. ૧૯૮ / પૈકી ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪.૦૦ ચો.મી. જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર થી ડેવલોપ કરવા આપવાનું નક્કી કરેલું છે. પરવતમાન કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ઉપર ૩.૫% લેખે સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરેલ છે. તે ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી આપેલો છે. નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી ૬૩૭૪.૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામનો વિકાસ કરીને બાંધકામ કરવા ઇચ્છતા હોય તે મુજબ તમો એક તરફવાળાને નીચેની શરતોને આધિન રહીને ડેવલોપ કરવાનું નકકી કરી સદર ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં જણાવેલી શરતો અનુસાર અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને રાજીખુશીથી આ ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલો છે. તે મીલકતનું વિગતે વર્ણન નીચે મુજબ છે.

Scanned by CamScanner

ડેવલપમેન્ટ કરાર હેઠળની મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વાઘોડીયાના મોજે આમોદર ની સીમના રે.સર્વે નં. / બ્લોક નં. ૧૯૮ / પૈકી ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪.૦૦ ચો.મી. બીનખેતી વાળી ખુલ્લી જમીન આ ડેવલોપમેન્ટ કરાર થી ડેવલોપ કરવા આપેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : રે.સર્વે નં. ૧૯૧ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : રે.સર્વે નં. ૧૯૯ આવેલ છે.
ઉતરે : ૭૫.૦૦ મીટર નો રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે : નાળીયા રોડ પછી રે. સર્વે ૧૩૫ આવેલ છે.

એ પ્રમાણેના વર્ણનવાળી મીલકત તમો એક તરફવાળાને ડેવલોપ કરવા માટે સોપીને તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધો છે. તે ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) સદર જમીનમાં યોજના જાહેરાત કરવા તેમજ તેના સભાસદ નોંધવા તેઓ સાથે કીમત નકકી કરી યુનીટો ફાળવવા તેઓ પાસેથી મંજુર થયેલ વસવાટની સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામની કીમત નકકી કરી નાણાં મેળવવા, પાવતીઓ આપવા વિગેરે તમામ હકક તમો એક તરફવાળાનો રહેશે. તેઓ સભાસદોને ફાળવેલ યુનીટના વેચાણ અંગે જરૂરી બાનાખત કરાર, દસ્તાવેજો વિગેરે અમો બીજી તરફવાળા લખી આપી સબ – રજીસ્ટ્રારશ્રી ની સમક્ષ નોંધાવી આપીશું. પણ તે અંગે વેચાણ રાખનાર સાથેની તમામ જવાબદારી તમો એક તરફવાળાની રહેશે.

(૨) સદર મીલકતમાંથી યોજનાના નોંધાયેલા સભાસદો સાથે થયેલ કરાર મુજબ જે જે અવેજ આપે તે તમામ તમો એક તરફવાળા ને લેવાનો છે. સભાસદો કરાર અનુસાર ન વર્તે તો તેવા પ્રસંગે કરારનો અંત લાવવા અને તેઓને યોજનામાંથી છુટા કરવા તેના બદલે નવીન સભાસદો લેવા વિગેરે તમામ હકક તેમજ જવાબદારી તમો એક તરફવાળા ની રહેશે. પરતું સભાસદ અંગેની તેમજ સદર ડેવલોપમેન્ટ કરવા અંગે બેન્કમાંથી નાણાંકીય સહાય મેળવેલ હોય તો તેની નાણાંકીય જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળા લખી આપનારની રહેશે નહી.

(૩) સદર જમીનમાંથી યોજનામાં મંજુર થયેલ સ્કીમ મુજબનું બાંધકામ તથા બાંધકામની ડીઝાઈન મુજબ બાંધકામ કરવા, કરાવવા માટે એન્જી. કોન્ટ્રાકટરોની નિમણુંક તમો એક તરફવાળાએ કરવાની છે અને તેનો સદર ડેવલોપ કરવા આપેલી મીલકતમાંથી કોઈપણ જાતની રોકટોક વિના પ્રવેશવાને હકકદાર અને અધિકાર રહેશે. સદર મીલકતમાં થનાર બાંધકામની માલીકી અને કબજા ભોગવટો, વેચાણ દસ્તાવેજ થતાં સુધી અમો એક તરફવાળા નો રહેશે.

Scanned by CamScanner

VGD
5
01664
13
2019

(૪) સદર જમીનમાં જે બાંધકામ થયેલ હશે તે બાંધકામનો એક તરફવાળાની સુચના મુજબ એક અગર વધુ ટુકડાઓથી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી સદર મીલકત નો વેચાણ રાખનારને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરી શકશે. તે સમયે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળાએ ડેવલોપર્સ તરીકે સામેલ થઇ બાંધકામનો અવેજ સ્વીકારી બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ કબજો જે તે વેચાણ રાખનારને સભાસદને સોંપી દેવાનો રહેશે.

(૫) સદર મીલકત હેઠળની ફકત જમીન મીલકતના વેચાણ ઉપર ભરવાપાત્ર ગેઇન ટેક્ષ અમો બીજી તરફવાળા એ ભરવાનો છે અને તે સિવાય નો બાંધકામ વિગેરે કીમત ઉપર ભરવાપાત્ર થતો ટેક્ષ, તથા ભરવા પાત્ર થતો ઇન્કમટેક્ષ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઇ કરવાનો છે.

(૬) સદર જમીનમાં થનાર યોજનાના બાંધકામની તેમજ સભાસદોની સંપુર્ણ જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે. અને યોજનામાં થનાર બાંધકામ અર્થે સભાસદો સાથેની કોઇપણ તકરારમાં અમો બીજી તરફવાળાની કોઇપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી. અને ભવિષ્યમાં કોઇ પણ જાતના કોર્ટ કેસ કે સરકારી કાર્યવાહી થાય તો તેની નિકાલ કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે.

(૭) આ કરારનો અમલ ચાલુ હોય તે દરમ્યાન સદર કરારનો લખી આપનાર અંત લાવવા માટે હકકદાર રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી આપેલી છે. મજકુર પરીશીષ્ટ વાળી જમીનમાં ડેવલોપમેન્ટ અંગે તેમજ સ્કીમ પુરી કરવા માટે લખી લેનારને લખી આપનારની સહીઓ જવાબો, ખુલાસાઓ, સોગંદનામાની જરૂરીયાત હોય તો તે લખી આપનારે સહી – સંમતી કરી આપી જરૂરી સંપુર્ણ સાથ અને સહકાર આપવાનો છે.

(૮) આ કરાર આધારે તમો એક તરફવાળા સદરહું જમીન અંગે તમારા વકીલ,સોલીસીટર મારફતે ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવવા હકદાર છો અને તે અંગે અમો બીજીતરફવાળા જરૂરી તમામ લખાણ દસ્તાવેજો તથા સાધનીક કાગળો પુરા પાડવા તથા જ્યાં પણ સહી સંમતી ની જરુર પડશે તે આપવા બાંહેદારી આપીએ છીએ પરંતુ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો એકતરફવાળા એ ભોગવવાનો છે.

(૯) આ કરાર આધારે તમો એકતરફવાળા સદરહું જમીનમાં તમારા ધધાની સ્કીમ પ્રોજેક્ટની જાહેરાતો માટે બોર્ડ મુકવા હકદાર છો અને અન્ય રીતે તમારી સ્કીમની જરુરી જાહેરાતો કરવા હકદાર છો તેમજ સદર ધંધામાં તમો તમારી ઓફીસ આજથી ચાલુ કરવા સંપુર્ણ હકદાર છો.

Scanned by CamScanner

VGD
0 1 6 6 4 - 6/13
2019

(૧૦) આ કરાર આધારે તમો ડેવલોપર્સ સદરહું જમીનમાં જે કાંઇ ઓપન પ્લોટ તથા ટેનામેન્ટ, દુકાનો, ફલેટ, ડુપલેક્ષ, બંગલો વિગેરે સ્કીમ પ્રોજેક્ટનું આયોજન કરવા માંગો છો તે તમામ તમો ડેવલોપર્સ તમારા ગ્રાહકો સભ્યોને વેચાણ આપવા, બુકીંગ કરવા, તે અંગેનો તેઓ સાથે ઇલાયદા કરાર કરવા, તેઓ પાસેથી તે અંગે નાણા ઉઘરાવવા, પાવતી આપવા તેમજ અન્ય પ્રકારની ડેવલોપમેન્ટની કાર્યવાહી કરવા તેમજ તૈયાર થનાર ફલેટ તથા લેવડ દેવડ કરવા આ કરારથી તમો ડેવલોપર્સ ને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર આપવામાં આવે છે.

(૧૧) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં તમો એક તરફવાળા તમારા મેમ્બર, સભાસદો, ગ્રાહકો માટે જરુરી આવશ્યક સેવાઓ જેવી કે લાઇટ, પાણી, ગટર, તાર ટેલીફોન, ઇલેકટ્રીક વાયર, કેબલ વિગેરે તમામ આવશ્યક સુવિધાઓ મેળવવા હકદાર છો અને તે અંગેની તમામ કાર્યવાહી તમો એક તરફવાળાએ કરવાની છે અને તેનો તમામ ખર્ચ પણ તમો એક તરફવાળએ ભોગવવાનો છે તેમા અમો બીજી તરફવાળાની કાયદેસરની કોઇ જ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૨) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં લે-આઉટ મુજબ દુકાન અથવા ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ અમો જમીન માલીકો તમારી ઇચ્છા મુજબ તમો જણાવો તે નામથી અગર તમારા સભ્યોના નામથી કરી આપવા બાંધાયેલ છીએ. અમો ડેવલોપમેન્ટ કરનાર અવેજની નકકી કરેલી કિંમત જ તમો ડેવલોપર્સ પાસેથી લેવા હકદાર છીએ. પરંતુ ઉપરોક્ત જમીન ઉપર તમો ડેવલોપર્સ જે બાંધકામ ડેવલોપમેન્ટ કરો તે રકમ કે ડેવલોપમેન્ટમાં જે કાંઇ નફો નુકસાન થાય તેની સાથે અમો જમીન માલીકને કોઇ લેવા દેવા નથી તથા અમો બીજી તરફવાળા ઓની સદરહું જમીનમાં થનાર તમામ બાંધકામ તથા અમો બીજી તરફવાળા ઓની સદરહું જમીનમાં થનાર તમામ બાંધકામ તથા તેની ગુણવતા, માલસામાન, મટીરીયલ, સીમેન્ટ, રેતી, વિગેરે માટે અમો બીજીરતફવાળા ની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી અને તેની સંપુર્ણ અને એકમાત્ર કાયદેસરની જવાબદારી તમો એક તરફવાળા ડેવલોપર્સની રહેશે.

(૧૩) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનમાં થનાર યોજનામાં તમો એક તરફવાળા એ મંજુર થયેલા પ્લાન નકશા મુજબ બાંધકામ કરવાનુ છે, અને કોઇપણ પ્રકારનુ ગેરકાયદેસરનું બાંધકામ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરવાના નથી અને તેમ છતાં જો તમો એક તરફવાળા તેવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફારો, સુધારો વધારા કરો તો તે બાંધકામના નીતી નીયમો. અનુસાર તમામ જવાબદારી તમો એક તરફવાળાની છે.

Scanned by CamScanner

VGD
01664 - 7/13
2019

(૧૪) ઉપર મુજબની નક્કી કરેલી સમય મર્યાદામાં તમો ડેવલોપર્સ સદરહું જમીનના વેચાણ અવેજની નક્કી કરેલી પુરેપુરી રકમ અમો બીજી તરફવાળાને ચુકવી સદરહું મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેવા તમો ડેવલોપર્સ રાજીખુશી અને તૈયાર હો તેમ છતાં અમો બીજી તરફવાળા તમો ડેવલોપર્સનો ઉપરોક્ત મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં કસુર કરીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો ડેવલોપર્સ ને સદરહું જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ આ કરારના આધારે કોર્ટ રાહે તમારા ખર્ચઅને જોખમે કરાવી લેવા હકદાર છો.

(૧૫) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજો અમો બીજીતરફવાળા તમો ડેવલોપર્સ જ્યારે જે નામ જણાવો તે નામથી કરી આપવા બંધાયેલા છીએ તથા આ કરાર અંગેના તમો ડેવલોપર્સના વેચાણ રાખવાના હક્કો તમો તમારી ઇચ્છા મુજબ અન્ય કોઇ ઇસમ અગર પેઢીને અસાઇન કરવા હકદાર છો. પરંતુ તેવા સંજોગોમાં આ કરારની તમામ શરતો તમારા એસાઇનઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૬) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીનના આજદીન સુધીના તમામ વેરા, કર જેવા કે કોર્પોરેશન, મહેસુલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકાર, તથા અન્ય સરકારી અર્ધ સરકારી ભરણાં વિગેરે અમોએ ભરપાઇ કરી દીધેલ છે તેમ છતાં આજદીન સુધીના કોઇપણ વેરા તથા અન્ય સરકારી, અર્ધ સરકારી ભરણામાં વિગેરે ભરવાના બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઇ કરી આપવાની જવાબદારી અમો બીજીતરફવાળાનો છે. અને રહેશે તથા આજદીન બાદના તમામ કર જેવા કે કોર્પોરેશન, મહેસુલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકાર, તથા અન્ય સરકારી અર્ધ સરકારીભરણા વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સ ની રહેશે

(૧૭) ઉપરોક્ત પેરા માં વર્ણવેલ સદરહું જમીન અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે. અને તેમાં અમો બીજીતરફવાળા સીવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાત નો ભાગ, લાડ, હક્ક, હીત સંબંધ નથી તથા તે અન્ય કોઇપણ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઇ પણ પ્રકારના લેખ - લખાણથી લખી આપેલ નથી અને સદર મીલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે. તેમજ તે વેચાણ આપીને આ ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર લખી આપેલો છે. તેમાં છતાં સદરહું મીલકત ઉપર કોઇપણ વ્યકિત કે સંસ્થા હક્ક દાવો કરતુ આવે તો તે અમો બીજી તરફવાળા અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરી કરવી આપવા બાંધાયેલ છી એ તેવી

Scanned by CamScanner

સ્પષ્ટ કબુલાત સાથે આ કરાર કરેલ છે, સદરહું ડેવલપમેન્ટ કરાર વાંચી, સમજી, વિચારી, બીનકેફી હાલતમાં અમારી રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે. અને તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે .... મતુ   અત્રે .... શાખ

<u>ડેવલોપમેન્ટ કરાર લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા</u>

....

પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ

<u>લખાવી લેનાર / એક તરફવાળા :–</u>

"આધ્યા એન્ટરપ્રાઇઝ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી તરફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

....

વૈશાખ અનિલભાઇ ગાંધી

VGD

01664 - 8/13

2019

Scanned by CamScanner

VGD

01664 - 9/13

2019

નોંધણી અધિનીયમ-1908 ની કલમ-34 ની પેટા કલમ-3 મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર , સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ [illegible] (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની [illegible] સર્વે નં./બ્લોક નં./ટી.પી.નં./વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો વેચાણ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ પ્લોટ નં. ૧૯૮/પૈકી ૨ ચો.મી. ૬૩૯૪.૦૦ (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગું/વિઘા વિ.) ખેતી / બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ?	–
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે. તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ અટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	–
૬	પાવર ઓફ અટર્ની ના લેખમાં પાવર ઓફ અટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	–
૭	પાવર ઓફ અટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ?	–
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો:		
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 એકજ છે ?	હા
3	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર વાઘોડીયા

Scanned by CamScanner

VGD		
1664	10	13
2019		

(W) 03/04/2019 4:11 PM

અનુક્રમ નંબર ૧૬૬૪ સને ૨૦૧૯ ના એપ્રિલ માસની 3 મી તારીખે ૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૧૦૯૦૦૩૪૩૧	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	30.00
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (17)	૧૭૦.૦૦
	અન્ય ફી	0.00
	કુલ એકંદરે રૂ.	૨૦૦.૦૦

આધ્યા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વૈશાખ અનિલભાઇ ગાંધી

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ એ-6 મહેસાણા નગર નિઝામપુરા વડોદરા PANNO:ADBPP3491N	૪૫			
લેનાર					
૨	આધ્યા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વૈશાખ અનિલભાઇ ગાંધી દેવેશ આર્કોનીક ગાયત્રી મંદિર ની બાજુમાં આમોદર વાઘોડીયા વડોદરા	૫૨			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

Scanned by CamScanner

VGD		
1664	11	13
2019		

(W) 03/04/2019 4:12 PM

૧ NITIN D PARMAR
NIZAMPURA
VADODARA

૨ ચૌહાણ વિવેક જે
જુના બજાર કરજણ
વડોદરા

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

૧.

૨.

તારીખે: ૩ માહે: એપ્રિલ -૨૦૧૯

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 03/04/2019

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના
પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 03/04/2019

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

Scanned by CamScanner

VGD		
1664	12	13
2019		

(W) 03/04/2019 4:12 PM

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨૦૫૨૦૧૫ ના પરિપત્ર
ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧૧૧૧૨૦૧૬
ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી 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.

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

Scanned by CamScanner

VGD		
1664	13	13
2019		

(W) 03/04/2019 4:24 PM

૧	નંબરની બુકના	૧૬૬૪	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 03-04-2019			

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરી
Dist. Vadodara
WAGHODIA

Scanned by CamScanner

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૧૦૯૦૦૩૪૩૧ દસ્તાવેજ નંબર ૧૬૬૪ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૧૯

તારીખ ૩ માહે એપ્રિલ સને ૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર

અવેજ 0.00

રજુ કરનારનુ નામ આધ્યા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વૈશાખ અનિલભાઇ ગાંધી

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	30.00
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૧૭0.00
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
ઇ.કે કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
Dist. Vadodara
WAGHODIA

ફુલ એકંદરે રૂ.	૨00.00

અંકે રૂપીયા બે સો પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

દવચ આકોનીક ગાયત્રી મંદિર ની બાજુમાં આમોદર
વાઘોડીયા
વડોદરા

અગર ________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

IGR-NIC(G) -4047197709692248770 (W)

૦૪/૦૩/૨૦૧૯ 15:48:04

Scanned by CamScanner

E- CHALLAN

Login ID PDEN	2020109001287	BARCODE		Printed On	01/07/2020 19:08:01

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
		TAX ID (If Any)	
Property Details	Mouje Amodar	**PAN No. (If Applicable)**	ABNFA2070Q
		Full Name	Aadhya Enterprise
Office Name	S.R.O - VAGHODIA	**Address**	Waghodiya Road, Vadodara
Location	VADODARA		
Year	2020-2021 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20200701142864815	Stamp Duty (0030-02-102-00)	300.00	300.00	57000013551003001072042884	01/07/2020	SBIEPAY
20200701726705856	Registration Fee (0030-03-104-00)	300.00	300.00	57000013551003001072042848	01/07/2020	SBIEPAY

Total Amount :- 600.00

Total Amount In Words :- Rupees Six Hundred Only

Remarks (If Any)

VGD
0 1797 1/10
2020

SUB-REGISTRAR, WAGHODIA.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * WAGHODIA * Dist. Vadodara

SS&IGR-GUJARAT

Note : (1) Stamp duty paid by the E-Challan is valid up to 6 months from the date of generation subject to provision of Sec52/c of the Gujarat stamp Act-1958.
(2) The Registration fee paid by E-challan is valid up to 4 month from the date of execution of the instrument, u/s.23 of the Registration Act-1908.

Disclaimer: This is a digitally system generated e-Challan, Which does not require signature.

Scanned with CamScanner

VGD

0 1797 2/10

2020

-: <u>ચુક દુરસ્તીનો લેખ</u> :-

આજરોજ તારીખ : ૦૧/ ૦૭ / ૨૦૨૦ ને ગુરૂવાર ના રોજ આ ચુક દરસ્તીનો લેખ

<u>લખી લેનારા / એક તરફવાળા</u> :

“આધ્યા એન્ટરપ્રાઈઝ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનુ ઠેકાણું દેવેશ આઈકોનીક, ગાયત્રી મંદિર ની બાજુમાં, આમોદર, ન્યુ વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા તરફે અને વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર : Pan No. ABNFA2070Q **હેમંત હર્ષદભાઈ ભાટીયા**, ઉ. વ. આ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

જેમને હવે પછી સદર ચુક દુરસ્તીના લેખમાં લખી લેનારા / એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારા / એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જોગ આ ચુક દુરસ્તીનો લેખ લખી આપનારા / બીજી તરફવાળા</u> :

પટેલ જસ્મીન બચુભાઈ, ઉ. વ.: પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, Pan No.

રહેવાસી : એ-૬, મહેસાણા નગર, નિઝામપુરા, વડોદરા.

જેમને હવે પછી સદર ચુક દુરસ્તીનો લેખ લખી આપનારા / બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારા / બીજી તરફવાળાનો પોતે જાતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

Scanned with CamScanner

VGD
0 1797 3/10
2020

જત આ ચુક દુરસ્તીનો લેખ અમો બીજી તરફવાળા લખી આપીએ છીએ કે, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના મોજે આમોદર ની સીમના રે.સર્વે નં. / બ્લોક નં. ૧૯૮ / પૈકી ૨ જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૭૪.૦૦ ચો.મી. જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર વડોદરા સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરી માં **તારીખ : ૦૩/૦૪/૨૦૧૯** ના રોજ **અનુ. નં. ૧૬૬૪** થી નોંધણી કરી આપેલ છે, તે ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં વેચાણ નો અવેજ લખવાનો રહી ગેયળછે. જે તે ડેવલોપમેન્ટ કરાર મુજબ નો અવેજ રૂા. ૧,૩૨,૦૦,૦૦૦/- પુરમાં ડેવલોપ કરવામાં નક્કી થયેલ છે. જેના બાના પેટે નીચેની વિગતે અવેજ મળેલ છે.

રકમ	ચેક નં	તારીખ	બેંક નું નામ
રૂા. ૬૪,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૧૫૧	૨૮/૦૮/૨૦૧૯	ઉમા કો. ઓપ. બેંક
રૂા. ૩૪,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૨૫૧	૦૪/૦૩/૨૦૨૦	ઉમા કો. ઓપ. બેંક

....

રૂા. ૯૮,૦૦,૦૦૦/- પુરા

એ રીતે ઉપરોક્ત વિગતે બાનાપેટે નો અવેજ મળેલ છે. ત્યાર બાદ બાકી રહેતો ડેવલોપમેન્ટ કરારનો અવેજ ૩ માસમાં ચુકતે આપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ સુધારા લેખ કરી આપેલો છે.

તે ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં રેરા ના તારીખ : ૧૩/૦૨/૨૦૨૦ ના પરીપત્ર પ્રમાણે નીચે ના ફકરા લખવાના રહી ગયેલ છે. જેથી તારીખ : ૦૩/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં દર્શાવેલ જમીન જે યોજના નું અયોજન કરેલું છે. જે યોજનામાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ. નું બાંધકામ કરવાનું હક્ક ડેવલોપર્સ ને આપેલ છે. અને જે એફ.એસ.આઇ. નું વેચાણ ડેવલોપર્સ કરશે ત્યારબાદ મળવા પાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઇ નો હક્ક વેચાણ રાખેલી મીલકતના માલીકો નો રહેશે. જેમાં અમો જમીન માલીકે તથા ડેવલોપર્સનો કોઇપણ જાતનો હક્ક રહેશે નહી તે શરત ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં લખવાની રહી ગયેલ છે.

ઉપરોકત જણાવેલા ફકરા તારીખ : ૦૩/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ ડેવલોપમેન્ટ કરારમાં ઉમેરીને વાંચવાના રહેશે અને ભુલથી આરટીકલ ૨૦ મુજબના તમામ પેરા અમો જમીન માલીક તથા ડેવલોપર્સ ને કબુલમંજુર ને બંધનકર્તા રહેશે. જેથી આ ચુક દુરસ્તીનો લેખ કરેલ છે. બાકીની વિગત તથા મીલકતનું વર્ણન તેમજ ચતુ:સીમા મુળ ડેવલોપમેન્ટ કરાર મુજબનું છે. સદર મીલકત બાબતે આ ચુક દુરસ્તીનો લેખ લખી આપ્યા બદલ કોઇપણ જાતનો અવેજ લીધેલ નથી

VGD
0 1797 4/10
2020

... ૩ ...

આ ચુક દુરસ્તીનો લેખ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, અકકલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે..............................મતુ અત્રે..............................શાખ

બીજી તરફવાળા :

ચુક દુરસ્તીનો લેખ લખી આપનારા :: **સાક્ષી ::**

૧ T. M. RATHVA ....

....

પટેલ જસ્મીન બચુભાઈ

૨ ....

લખી લેનારા / એક તરફવાળા :

"આધ્યા એન્ટરપ્રાઈઝ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી

તરફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

હેમંત હર્ષદભાઈ ભાટીયા

Scanned with CamScanner

VGD
0 1797 7/10
2020

નોંધણી અધિનીયમ-1908 ની કલમ-34 ની પેટા કલમ-3 મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર , સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ......આમોદર...... (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની...૧૯૮ ૧૨૫......સર્વે નં./બ્લોક નં./ટી.પી.નં./વિગરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો.વેચાણ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ.પ્લોટ નં...............ચો.મી....૫૩૩૪ ચો.મી. (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગું/વિધા વિ.) ખેતી / બિનખેતીની મિલકતનો 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 કબૂલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ અટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	-
૬	પાવર ઓફ અટર્ની ના લેખમાં પાવર ઓફ અટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	-
૭	પાવર ઓફ અટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છ. ?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
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 એકજ છે ?	હા
૩	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

T. M. Parmar

સબ રજીસ્ટ્રાર વાઘોડીયા
SUB-REGISTRAR, WAGHODIA.

Scanned with CamScanner

VGD		
1797	8	10
2020		

(W) 02/07/2020 4:34 PM

અનુક્રમ નંબર ૧૭૯૭ સને ૨૦૨૦ ના જુલાઈ માસની ૨ મી તારીખે ૧૬ થી ૧૭ વાગ્યાની વચ્ચે વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૨૦૧૦૯૦૦૩૮૦૨

ફીપહોંચી છે તે	Rs.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (10)	૨૦૦.૦૦
અન્ય ફી	૦.૦૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૦૦.૦૦

20200701726705856

આધ્યા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર હેંમત હર્ષદભાઇ ભાટીયા

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

અનુ.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	પટેલ જસ્મીન બચુભાઇ એ-6 મહેસાણા નગર નિઝામપુરા વડોદરા PANNO:ADBPP3491N	૪૫			
લેનાર					
૨	આધ્યા એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર હેંમત હર્ષદભાઇ ભાટીયા દેવેશ આકોનીક ગાયત્રી મંદિર ની બાજુમાં આમોદર વાઘોડીયા વડોદરા	૫૨			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

Scanned with CamScanner

VGD		
1797	9	10
2020		

(W) 02/07/2020 4:34 PM

૧ રાઠવા તુલસીદાસ મહેશભાઇ
જેતપુરપાવી

૨ રાકેશ હરિલાલ વસાવા
આજવા રોડ
વડોદરા

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

૧. T. M. Rathva

૨.

તારીખે: ૨ માહે: જુલાઈ -૨૦૨૦

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 02/07/2020

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

Scanned with CamScanner

VGD		
1797	10	10
2020		

(W) 10/07/2020 5:21 PM

મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:એસટિપિ- ૧૨૨૦૦૯-૧૦૨૭-૧૧-હ.૧ તા . ૧૧/૫/૨૦૧૧ મુજબ આ લેખમાં

ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (તફાવતની રકમ) રૂ ૨૭૦૦૦ અંકે રૂપીયા સત્યાવીસ હજાર પુરા.

પાવતી નંબર ૨૦૨૦૧૦૯૦૦૪૧૭૧ થી વસુલ કરેલ છે.

તારીખ: 10/07/2020

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

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

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

---

૧ નંબરની બુકના ૧૭૯૭ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 10-07-2020

H P Tadvi
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
WAGHODIA
Dist. Vadodara

Scanned with CamScanner