મો. નં.૯૮૯૮૦૧૩૮૩૭

# : વેચાણ દસ્તાવેજ :

મોજે વડોદરા શહેર

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરા-૧ (શહેર)

રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નં. 9734 , તા.૧૨.૧૨.૨૦૧૯

SCAN OK

BRA - 1
9734
2019

બાલાજી કન્સ્ટ્રકશન એ નામની માલીકી પેઢીના માલિક -
પ્રશાંત દિપકરાવ પાઠક

## : વેચાણ આપેલ જમીનનું પોષ્ટલ સરનામું :

રહેણાંક મકાન, યાદવ ભુવન, સુરતકરની ગલી,

રાજમહેલ રોડ, વડોદરા.

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

| | | |
|---|---|---|
| **Certificate No.** | : | **IN-GJ46923180688544R** |
| Certificate Issued Date | : | 12-Dec-2019 01:58 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (SV)/ gj13010204/ BARODA/ GJ-BA |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1301020435120634762630R |
| Purchased by | : | Ranjitsinh |
| Description of Document | : | Article 20(a) Conveyance - Immovable Property |
| Property Description | : | Yadav Bhuvan Div B Tika 2/4, City Survey no.92 |
| Consideration Price (Rs.) | : | 7,00,000 (Seven Lakh only) |
| First Party | : | Balaji Construction Proprietor Prashant D Pathak |
| Second Party | : | Vijaya Yashwant Athavale and others |
| Stamp Duty Paid By | : | Balaji Construction Proprietor Prashant D Pathak |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 1,59,000 (One Lakh Fifty Nine Thousand only) |

BRA - 1
9734 1/17
2019

HARIBHAI PATEL

MA 0002172800

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.

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

# Government of Gujarat

## Certificate of Stamp Duty

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-GJ46986539711141R |
| Certificate Issued Date | : | 12-Dec-2019 03:17 PM |
| Account Reference | : | IMPACC (SV)/ gj13010204/ BARODA/ GJ-BA |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJ1301020435288206509295R |
| Purchased by | : | Ranjitsinh |
| Description of Document | : | Article 20(a) Conveyance - Immovable Property |
| Property Description | : | Yadav Bhuvan Div B Tika 2/4 City Survey 92 |
| Consideration Price (Rs.) | : | 7,00,000<br>(Seven Lakh only) |
| First Party | : | Balaji Construction Proprietor Prashant D Pathak |
| Second Party | : | Vijaya Yashwant Athavale and others |
| Stamp Duty Paid By | : | Balaji Construction Proprietor Prashant D Pathak |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 1,560<br>(One Thousand Five Hundred And Sixty only) |

BRA - 1

9734 2/17

2019

SUB-REGISTRAR

GHANSHYAM HARIBHAI PATEL VADODARA

MA 0002172805

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

BRA - 1

9734 - | 3/17

2019

**: મોજે વડોદરા શહેર, સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ**
**રૂ.૭,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો:**

**આજ રોજ વિક્રમ સંવત ૨૦૭૬ ના માગસર સુદ પુનમને ગુરૂવાર, તારીખ ૧૨.૧૨.૨૦૧૯ ના દિવસે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા:**

**બાલાજી કન્સ્ટ્રકશન એ નામની માલીકી પેઢીના માલિક - પ્રશાંત દિપકરાવ પાઠક**, ઉ.વ.આ.૪૭, ધંધો - વેપાર, રહેવાસી, ઠે. ૩૦૧, ત્રીજો માળ, આદેશ એપાર્ટમેન્ટ, ગોંવિદ ભવનની પાછળ, રાજમહેલ રોડ, વડોદરા. **Aadhar No.6356 9426 9091. I.T.P.A.No.AQRPP1819P.**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને/અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ **"લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર/ એકતરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

SUB-REGISTRAR (સિક્કો) ... -1.

**જોગ આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનાર/ બીજીતરફવાળાઓ:**

૧. **વિજયા યશવંત આઠવલે**, ઉ.વ.આ.૫૬, ધંધો-ઘરકામ, રહેવાસી, ઠે.કાશીવિશ્વેશ્વર મંદિર, જેતલપુર રોડ, વડોદરા. **Aadhar No.7957 0241 9662. I.T.P.A. No.APYPA8374C.**

૨. **રૂચી યશવંત આઠવલે તે કિરણ ગોરેના પત્ની**, ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો -ઘરકામ, રહેવાસી, ઠે.કઇજ રોડ, ઉદયનગર ગલ્લી, તા.ધારૂર, જી.બીડ, મહારાષ્ટ્ર.

**Aadhar No.3023 1341 5510. I.T.P.A. No.BNAPA2301L.**

૩. **રોહન યશવંત આઠવલે**, ઉ.વ.આ.૨૬, ધંધો -પુજારી, રહેવાસી, ઠે.કાશીવિશ્વેશ્વર મંદિર, જેતલપુર રોડ, વડોદરા. **Aadhar No.9736 0087 3200. I.T.P.A.No.BSXPA1772K.**

PPathak

Rohan.Y.Athavale.
S.G.Athavale
Ruchi. K. Gore
Mugdha M. Bapat

BRA - 1
No 9 7 3 4
5/17
2019

૪. **સુલક્ષણા ગોવિંદ આઠવલે**, ઉ.વ.આ.૬૩, ધંધો -ઘરકામ, રહેવાસી, ઠે.૧૦-[illegible] યાદવ ભુવન, સુરતકરની ગલી, રાજમહેલ રોડ, વડોદરા.

**Aadhar No.5800 5879 4910. I.T.P.A. No.BGEPA2912G.**

૫. **મુગ્ધા ગોવિંદ આઠવલે તે મકરંદ બાપટના પત્ની**, ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો -ઘરકામ, રહેવાસી, ઠે.એમ-૧૬/૮૯૬, વિજયનગર, સંગમ ચાર રસ્તા રોડ, હરણી રોડ, વડોદરા.

**Aadhar No.7130 1627 4763. I.T.P.A. No.BRGPB6579K.**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"અમો"** અને/અથવા **"લખી આપનાર/ બીજીતરફવાળાઓ"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, નોમીનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

**જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળાઓ તમો એકતરફવાળાની તરફેણમાં અમારી રાજી-ખુશી, સ્વેચ્છાથી લખી આપી છીએ કે :**

SUB-REGISTRAR (સિક્કો)

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, વડોદરા શહેરના સુરતકરનો ખાંચો, રાજમહેલ રોડ ઉપર આવેલ મિલકત જે યાદવ ભુવન તરીકે ઓળખાય છે, જે વડોદરા શહેરના નકશા **વિભાગ-બી, ટીકા નં.૨/૪, સીટી સર્વે નં.૯૨ થી નોંધાયેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫.૨૮૫૩ ચો.મી.** તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૬૦.૦૦ ચો.મી. વાળી મિલકત અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની સંયુકત માલિકી, કબજા ભોગવટાની આવેલી છે, જેને હવે પછી અહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **સદરહું મિલકત** અને/અથવા **પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ** મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવશે. **"સદરહું મિલકત" નું બાંધકામ આશરે સિત્તેર વર્ષ જુનુ છે.**

સદરહું મિલકત અમો બીજીતરફવાળાઓ પૈકી નં.૧ થી ૩ નાઓના નામ સીટી સર્વે દફતરે વારસાઇ ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૬૬, તા.૨૦.૦૪.૨૦૧૦ થી દાખલ થયેલ છે તથા નં.૪ થી ૫ નાઓના નામ વારસાઇ ફેરફાર નોંધ નં.૬૩૫, તા.૨૦.૧૧.૨૦૧૮ થી દાખલ થયેલ છે. આમ, અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓ સદરહું મિલકતના સંયુકત માલિક, કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલા છે અને અમો બીજીતરફવાળાઓને સદરહું મિલકત વેચાણ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક, અધિકાર અને સત્તા છે.

Pathale

Rahan.Y. Athavale
SGAthavale
[illegible]
Ruchi. K. Gore
Mugdha M. Bapat

BRA - 1

No 9734

5 / 17

2019

"સદરહું મિલકત" ને જમીન દોસ્ત કરી તેના સ્થાને ફ્લેટ સીસ્ટમના બીલ્ડીગનું આયોજન કરવાનું છે અને તે ડેવલોપ કરવા માટે વેચાણ આપવાનુ અમો બીજીતરફવાળાઓએ તમો એકતરફવાળાને નકકી કરેલ અને તે અંગેનો વિસ્તૃત સમજુતી કરાર આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા.૩૦.૦૯.૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ છે, જે નોટરી એફ.એન. ઠકકર સમક્ષ નોટરાઇઝ કરાવેલ છે, જેનો નોટરી નોંધણી નં.૨૭૩૮૮, તા.૩૦.૦૯.૨૦૧૯ થી છે.

"સદરહું મિલકત" ના વેચાણ અવેજ પેટે તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાઓ પૈકી નં.૧ થી ૩ નાઓની વચ્ચે એક ફ્લેટ (નવા બંધાનાર બીલ્ડીગના બીજા માળે- સુરતકર ગલીના મેઇન રોડ સાઇડ) અને અવેજની રકમ રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા તથા નં. ૪ અને ૫ ની વચ્ચે એક ફ્લેટ (નવા બંધાનાર બીલ્ડીગના પહેલા માળે- સુરતકર ગલીના મેઇન રોડ સાઇડ) અને અવેજની રકમ રૂા.૩,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ લાખ પચાસ હજાર પુરા નકકી કરેલ છે. સદરહું વેચાણ અવેજની કુલ રકમ રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સાત લાખ પુરા અમો બીજીતરફવાળાઓને તમો એકતરફવાળા તરફથી નીચેની વિગતે મળેલ છે જેની આ સ્વીકૃતી પહોચ લખી આપીએ છીએ.

| | |
|---|---|
| રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/- | ડી.ડી. નં.૨૩૧૩૬૪, તા.૧૧.૧૨.૨૦૧૯, યુકો બેંક, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનો વિજયા યશવંત આઠવલે ના નામનો |
| રૂા.૧,૦૦,૦૦૦/- | ડી.ડી. નં.૨૩૧૩૬૩, તા.૧૧.૧૨.૨૦૧૯, યુકો બેંક, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનો રોહન યશવંત આઠવલે ના નામનો |
| રૂા.૨,૦૦,૦૦૦/- | ડી.ડી. નં.૨૩૧૩૬૨, તા.૧૧.૧૨.૨૦૧૯, યુકો બેંક, રાવપુરા શાખા, વડોદરાનો સુલક્ષણા ગોવિંદ આઠવલે ના નામનો |
| રૂા.૭૫,૦૦૦/- | ચેકથી વિજયા યશવંત આઠવલે ને ચુકવવાના છે. |
| રૂા.૭૫,૦૦૦/- | ચેકથી રોહન યશવંત આઠવલે ને ચુકવવાના છે. |
| રૂા.૧,૫૦,૦૦૦/- | ચેકથી સુલક્ષણા ગોવિંદ આઠવલે ને ચુકવવાના છે. |
| **રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/-** | **કુલ અંકે રૂપિયા સાત લાખ પુરા.** |

ઉપરોક્ત વિગતે "સદરહું મિલકત" ના વેચાણ અવેજ પેટેની રકમ રૂા.૭,૦૦,૦૦૦/- તેમજ અમો બીજીતરફવાળાઓ પૈકી નં.૧ થી ૩ નાઓની વચ્ચે તથા નં. ૪ અને ૫ નાઓની વચ્ચે એક ફ્લેટ એમ મળી કુલ ૨ (બે) ફ્લેટસ સદર નવા બંધાનાર બીલ્ડીગમાં મળવાના હોય તેના બદલામાં અમારી "સદરહું મિલકત" (વિશેષ વિગત વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબ) તેના તમામ લાભો, હકકો, અધિકાર સાથે આકાશથી પાતાળ સુધીના હકકો, માલિકી સાથે કાયમ માટે વેચાણ લખી આપી તમો એકતરફવાળાને તેના સ્વતંત્ર માલિક, હકકદાર, કબજેદાર બનાવેલ છે અને "સદરહું મિલકત" નો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એકતરફવાળાને સોંપી આપેલ છે જે કબજો તમો એકતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

Pathak

Rohan Y. Athavale

S G Athavale

BRA - 1
No 973
6/17
2019

સદરહું આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા.૩૦.૦૯.૨૦૧૯ ના રોજ સમજુતી કરાર કરેલ છે, જે નોટરી એફ.એન. ઠક્કર સમક્ષ નોટરાઇઝ કરાવેલ છે, જેનો નોટરી નોંધણી નં.૨૭૩૮૮, તા.૩૦.૦૯.૨૦૧૯ થી છે તેમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું આપણે પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે અને તે સમજુતી કરારને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો એક ભાગ ગણવાનો છે.

"સદરહું મિલકત" જમીન દોસ્ત કરીને તેના સ્થાને ફલેટ સીસ્ટમના બિલ્ડીગનુ આયોજન કરવા માટે અમો બીજીતરફવાળાઓએ જરૂરી નકશા બનાવનીને તેની મંજુરી માટે વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને સદર નકશા વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને તેઓની રજાચિઠ્ઠી નં.વી.એમ.સી./૦૪-૧૦-૨૦૧૯/૧૩૧૦૨૦૫/૦૧/૦૦૨૦૪૧, તા.૨૫.૧૦.૨૦૧૯ થી મંજુર થયેલ છે તે સાથે અમો બીજીતરફવાળાઓએ તમો એકતરફવાળાને "સદરહું મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને સદરહું મંજુર થયેલ રજાચિઠ્ઠી મુજબ તમો એકતરફવાળાએ તેનુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે અને તેને લગતા તમામ હકકો અને જવાબદારી તમો એકતરફવાળાની રહેશે.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચેતા.૩૦.૦૯.૨૦૧૯ ના રોજ સમજુતી કરાર કરેલ છે, જે નોટરી એફ.એન. ઠક્કર સમક્ષ નોટરાઇઝ કરાવેલ છે, જેનો નોટરી નોંધણી નં.૨૭૩૮૮, તા.૩૦.૦૯.૨૦૧૯ થી છે, તે મજુબ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાઓ પૈકી નં.૧ થી ૩ નાઓની વચ્ચે તથા નં. ૪ અને ૫ નાઓની વચ્ચે એક ફલેટ એમ મળી કુલ ૨ (બે) ફલેટસ સદરહું નવા બંધાનાર બીલ્ડીગના પહેલા અને બીજા માળે (આ સાથે એટેચ કરેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબના) એવા કુલ બે ફલેટસ સંપુર્ણ રહેવા લાયક બાંધી આપવાના છે અને તે સિવાયના અન્ય ફલેટો તમો એકતરફવાળા તમોને યોગ્ય લાગે તે વ્યકતિ, ઇસમ કે સંસ્થાને વેચાણ કરી શકશો તેમાં અમો બીજીતરફવાળાઓ કોઇપણ જાતની આનાકાની કે પ્રશ્ન ઉપસ્થિત કરી/કરાવીશુ નહી અને તેવા ફલેટોનો નિકાલ કરવા કે ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ કે મન ચાહે તે રીતે ટ્રાન્સફર કરવા / કરાવવા માલીક થયા છો અને તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળાઓએ તમો એકતરફવાળાને કરી આપેલ છે.

તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ "સદરહું મિલકત" અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની સંયુકત માલિકી, કબજા, ભોગવટાની છે, જેમા અમારા સિવાય બીજા કોઇપણ ત્રાહીત વ્યકિત કે અન્ય કોઇપણનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો, સંબધ કે દર-દાવો નથી તેમજ અમોએ અન્ય કોઇને ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત, વેચાણ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી તેમજ કોઇપણ બેંકનું, સંસ્થાનુ, સહકારી મંડળીનું, સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીનું વ્યકિતગત વિગેરે કોઇપણ જાતના કર, બોજ કે લીયન નથી કે મોર્ગેજ કરેલ નથી અને "સદરહું

Pathak
M. Bapat
Rohan S. Athavale.
SG Athavale

BRA - 1
No 973[illegible]
7/17
2019

મિલકત" સંપુર્ણ બોજા મુકત તથા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે, તેમજ "સદરહું મિલકત" અંગે કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ પ્રકારની કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી, કે જપ્તીમાં નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ લખી આપી તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને હંમેશ માટે વેચાણ આપી માલિકી દરજજે ટ્રાન્સફર કરી આપેલ છે જે તમો લખી લેનાર એકતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે યાવતચંદ્ર દિવાકરો સુખથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો તથા ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો નિકાલ કરવા / કરાવવા માલીક થયા છો.

ભવિષ્યમાં "સદરહું મિલકત" સંબંધે અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓના તથા અમારા પુરોગામીના રાઇટ, ઇન્ટરેસ્ટ, ભોગવટા, નામ ટ્રાન્સફર કે ટાઇટલ સંબંધે કયારેય કોઇપણ વાંધો, તકરાર ઉઠાવશે નહી કે દરદાવો કરશે / કરાવશે નહી તેમ છતાં જો કોઇપણ કાંઇપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠાવે કે દરદાવો કરે તેવા પ્રસંગે જરૂરી કાર્યવાહી અમારા ખર્ચે, હિસાબે અને જોખમે તે દુર કરી ટાઇટલ કલીયર કરી આપવાની તથા તે અનુસંધાને થયેલ ખર્ચ, પરીણામ અને નુકશાનીની જવાબદારી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને શીરે છે જેની કબુલાત, ખાત્રી, વિશ્વાસ, ભરોસો લખી આપીએ છીએ. સંજોગોવસાત અમો લખી આપનાર સદરહું કાર્યવાહી ન કરી શકીએ તેવા સંજોગોમાં તમો લખી લેનાર કરો તો તેના તમામ પ્રકારના ખર્ચની રકમ, નુકશાની તથા પરીણામની જવાબદારી અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓની છે અને થયેલ ખર્ચ, નુકશાનીની વળતરની રકમ અમોએ તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાના છે જેની ખાત્રી, ભરોસો, સંપુર્ણ વિશ્વાસ, તથા બાંહેધરી લખી આપીએ છીએ.

SUB-REGISTRAR

તમો લખી લેનાર એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ "સદરહું મિલકત" ના આજ દિન દિનાંક સુધીના તમામ પ્રકારના સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, તલાટી કચેરી વિગેરેના તમામ કર, વેરાઓ વિગેરે તથા અન્ય ચુકવણાઓ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ ભરપાઇ કરી આપેલ છે. આમ છતાં ભવિષ્યમાં કોઇ કર, વેરા, ચુકવણા વિગેરે આજની તારીખ સુધીના ભરવાના, ચુકવવાના નીકળે તો અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ ભરપાઇ કરી આપવાના છે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એકતરફવાળાના નામે રજીસ્ટર થયે આજથી થતા, થવાના વેરાઓ, ચુકવણા તમો લખાવી લેનાર એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

Rohan.y.Athavale.
SGAthavale
[illegible]
Ruchi.K.Gore
Mugdha M. Bapat

Pathale

BRA - 1
No 9 73 4 8/17
2019

: વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન - પરિશિષ્ટ :

શ્રી ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, વડોદરા શહેરના સુરતકરનો ખાંચો, રાજમહેલ રોડ ઉપર આવેલ મિલકત જે યાદવ ભુવન તરીકે ઓળખાય છે, જે વડોદરા શહેરના નકશા **વિભાગ-બી, ટીકા નં.૨/૪, સીટી સર્વે નં.૯૨ થી નોંધાયેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫.૨૮૫૩ ચો.મી.** તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૬૦.૦૦ ચો.મી. વાળી મિલકત.

સદરહું મિલકતની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે : પાંજરાપોળ આવેલ છે.

પશ્રિમ : રોડ આવેલ છે.

ઉત્તર : લાગુ મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણ : કોર્પોરેશનની લાગુ ગલી આવેલ છે.

ઉપરોકત ચર્તુ:સીમા, ખુટ વચ્ચે આવેલ "સદરહું મિલકત" તેમાં આવેલ વિદ્યુત જોડણ, પાણી જોડાણ વિગેરે જોડાણો સાથે, અસલ માપ, હદ, દીશા, હકક મુજબ તેને લગતા વળગતા જવા, આવવાના ચાલ નીકાલના હવા, અજવાળા, ઈજમેન્ટ તથા તમામ વ્યવસ્થા, હકક, હીત સબંધ સાથે તેના તમામ લાભો, હકકો, અધિકારો સાથે આકાશથી તે પાતાળ સુધીના હકકો સાથે વેચાણ આપેલ છે. "સદરહું મિકલત" રિધ્ધિ-સિધ્ધી સાથે, અષ્ટમ સિધધ નવ-નીધી જે પ્રગટ થાય તે સાથે યાવતચંદ્ર દિવાકરો તમો એકતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

REGISTRAR

"સદરહું મિલકત" આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો એકતરફવાળા તમારા નામ જોગ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરી, વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, સીટી સર્વે કચેરી, એમ.જી.વી.સી.એલ વિગેરેમાં તમારા નામ જોગ ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો તે અમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. આ કામે જયાં જયાં સહી, કબુલાતની જરૂર હોય તે અમોએ રૂબરૂ જાતે હાજર રહી કરી આપવાની છે તેની અમો બીજીતરફવાળાઓ ખાત્રી, ભરોસો, વિશ્વાસ લખી આપીએ છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટેશન ફી વિગેરે લખી લેનાર તમો એકતરફવાળાએ ચુકવવાના છે.

Rohan.Y. Athavale.
SG Athavale
[illegible]
Rukmi. K. Gore
Mugdha M. Bapat

S Pathak

BRA - 1
9734 | 9/17
2019

"સદરહું મિલકત" નો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર બીજીતરફવાળાઓએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, જીવ કાયમ રાખી, કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ દબાણ વગર, અકકલ હોંશીયારીથી, સાફદીલે, બીનકેફે, સાવધ અવસ્થામાં લખી આપેલ છે, જે અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જેની ખાત્રી વિશ્વાસ, ભરોસા બદલ નીચે અમારી સહી સાક્ષી રૂબરૂ કરી સાક્ષીની સહી શાખ કરાવી આપેલ છે.

તા.૧૨.૧૨.૨૦૧૯, વડોદરા

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

**લખી આપનાર/ બીજીતરફવાળાઓ:**

૧. A.P.Pathak ..............................

૧. .................................
**(વિજયા યશવંત આઠવલે)**

૨. ..............................

૨. Ruchi.K.Gore ..............................
**(રૂચી યશવંત આઠવલે
તે કિરણ ગોરેના પત્ની)**

૩. Rohan.Y.Athavale ..............................
**(રોહન યશવંત આઠવલે)**

S.G.Athavale ..............................
**(સુલક્ષણા ગોવિંદ આઠવલે)**

૫. Mugdha M-Bapat ..............................
**(મુગ્ધા ગોવિંદ આઠવલે
તે મકરંદ બાપટના પત્ની)**

**લખી લેનાર / એકતરફવાળા:**

**બાલાજી કન્સ્ટ્રકશન એ નામની માલીકી પેઢીના માલિક-
પ્રશાંત દિપકરાવ પાઠક**

P.Pathak ..............................
**(પ્રશાંત દિપકરાવ પાઠક)**

BRA - 1
No 9 7 3 4 10/17
2019

વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટોગ્રાફસ

GISTRAR

વેચાણ આપેલ મિલકતનુ પોષ્ટલ સરનામુ :

રહેણાંક મકાન, યાદવ ભુવન, સુરતકરની ગલી, રાજમહેલ રોડ, વડોદરા.

Mugdha M. Bapat

વેચાણ આપનારાઓની સહી:

Rohan. V. Athavale.

SGAthavale

Ruchi. K. Gore

વેચાણ રાખનારની સહી:

Pathak

BRA - 1
9 73
2019

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું શીડયુલ

| નામ તથા સહી | ફોટો | ડાબા હાથના અંગુઠાના નિશાન |
|---|---|---|

લખી આપનારાઓ/ બીજીતરફવાળાઓ:

૧. [illegible]
(વિજયા યશવંત આઠવલે)

૨. Ruchi.K.Gore
(રૂચી યશવંત આઠવલે
તે કિરણ ગોરેના પત્ની)

૩. Rohan.Y.Athavale
(રોહન યશવંત આઠવલે)

S.G.Athavale
(સુલક્ષણા ગોવિંદ આઠવલે)

૫. Mugdha M. Bapat
(મુગ્ધા ગોવિંદ આઠવલે
તે મકરંદ બાપટના પત્ની)

લખી લેનાર / એકતરફવાળા:
બાલાજી કન્સ્ટ્રકશન
એ નામની માલીકી પેઢીના માલિક-
પ્રશાંત દિપકરાવ પાઠક

PPathak
( પ્રશાંત દિપકરાવ પાઠક )

BRA - 1 | 12 | 17
9734 | 2019

દસ્તાવેજ નં. 9734, તા.૧૨.૧૨.૨૦૧૯

: : પરિશિષ્ટ : :

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ :

| અં.નં. | પ્રશ્નો | જવાબ (હા કે ના) |
|---|---|---|
| | **લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મું. ને પુછવાનાં પ્રશ્નો :** | |
| ૧ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વડોદરાના મોજે વડોદરા શહેરના સુરતકરનો ખાંચો, રાજમહેલ રોડ ઉપર આવેલ મિલકત જે યાદવ ભુવન તરીકે ઓળખાય છે, જે વડોદરા શહેરના નકશા **વિભાગ-બી, ટીકા નં.૨/૪, સીટી સર્વે નં.૯૨ થી નોંધાયેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫.૨૮૫૩ ચો.મી.** તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૬૦.૦૦ ચો.મી. વાળી મિલકતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** નો લેખ કરી આપેલ છે ? | હા |
| ૨ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ વડોદરા શહેરના સુરતકરનો ખાંચો, રાજમહેલ રોડ ઉપર આવેલ મિલકત જે યાદવ ભુવન તરીકે ઓળખાય છે, જે વડોદરા શહેરના નકશા **વિભાગ-બી, ટીકા નં.૨/૪, સીટી સર્વે નં.૯૨ થી નોંધાયેલ છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮૫.૨૮૫૩ ચો.મી.** તથા તેમાં આવેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૬૦.૦૦ ચો.મી. વાળી મિલકતનો વેચાણ માટેનો લેખ કરી આપેલ છે ? | હા |
| ૩ | લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ? | હા |
| ૪ | લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ? | હા |
| ૫ | પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ? | ના |
| ૬ | પાવર ઓફ એર્ટનીના લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની લેખમાં પાવર ઓફ એર્ટની આપનાર વ્યકિત/ ઓ એ સહી / અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ? | ના |
| ૭ | પાવર ઓફ એર્ટનનીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ? | ના |
| ૮ | ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છે? | હા |
| | **ઓળખાણ આપનારને પુછવાનાં 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 એક જ છે? | હા |
| ૩ | કોઇ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો? | હા |

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ ની સહી — ઓળખાણ આપનારની સહી

(Signatures: Rohan.y. Athavale, SGAthavale, Mugdha M. Bapat; A. P. Pathak)

SUB-REGISTRAR, VADODARA-1

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર : ...............

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા-૧

| BRA - 1 | | |
|---|---|---|
| 9734 | 13 | 17 |
| 2019 | | |

(W) 12/12/2019 3:12 PM

| | | |
|---|---|---|
| અનુક્રમ નંબર ૯૭૩૪ સને ૨૦૧૯ ના ડિસેમ્બર માસની ૧૨ મી તારીખે ૧૪ થી ૧૫ વાગ્યાની વચ્ચે વડોદરા - 1 સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો. | પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૦૧૪૦૩૩૭૧૦ | |
| | ફીપહોંચી છે તે | Rs. |
| | રજીસ્ટ્રેશન ફી | ૭૦૦૦.૦૦ |
| | નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (25) | ૫૦૦.૦૦ |
| | અન્ય ફી | ૦.૦૦ |
| | કુલ એકંદરે રૂ. | ૭૫૦૦.૦૦ |

બાલાજી કન્સ્ટ્રકશન એ નામની માલીકી પેઢીના માલિક
પ્રશાંત દિપકરાવ પાઠક

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

SUB-REGISTRAR ... BARODA-1

| BRA - 1 | | |
|---|---|---|
| 9734 | 14 | 17 |
| 2019 | | |

(W) 12/12/2019 3:12 PM

| અનું.નંબર | પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ | ઉંમર | ફોટોગ્રાફ | ડા.હા.અં.ની છાપ | સહી |
|---|---|---|---|---|---|
| આપનાર | | | | | |
| ૧ | 1.વિજયા યશવંત આઠવલે<br>કાશી વિશ્વેશ્વર મંદીર જેતલપુર રોડ,વડોદરા<br>PANNO:APYPA8374C | ૫૬ | | | વિજયા યશવંત આઠવલે |
| આપનાર | | | | | |
| ૨ | 2. રૂચી યશવંત આઠવલે કિરણ ગોરેના પત્ની<br>કઈજ રોડ ઉદયનગર ગલ્લી તા ધારૂર જી બીડ<br>મહારાષ્ટ<br>PANNO:BNAPA2301L | ૨૮ | | | Ruchi. K. Gore |
| આપનાર | | | | | |
| ૩ | 3. રોહન યશવંત આઠવલે<br>કાશીવિશ્વેશ્વર મંદીર જેતલપુર રોડ,વડોદરા<br>PANNO:BSXPA1772K | ૨૬ | | | Rohan. Y. Athavale. |
| આપનાર | | | | | |
| ૪ | 4.સુલક્ષણા ગોવિંદ આઠવલે<br>10-399 યાદવ ભુવન સુરતકરની ગલી રાજમહેલ<br>રોડ,વડોદરા<br>PANNO:BGEPA2912G | ૬૩ | | | SG Athavale |
| આપનાર | | | | | |
| ૫ | 5.મુગ્ધા ગોવિંદ આઠવલે તે મકરંદ બાપટના પત્ની<br>16/896 વિજયનગર સંગમ ચાર રસ્તા રોડ,હરણી<br>રોડ,વડોદરા<br>PANNO:BRGPB6579K | ૩૨ | | | Mugdha M. Bapat |
| લેનાર | | | | | |
| ૬ | બાલાજી કન્સ્ટ્રકશન એ નામની માલીકી પેઢીના<br>માલિક પ્રશાંત દિપકરાવ પાઠક<br>301 ત્રીજો માળ આદેશ એપાર્ટમેન્ટ ગોવિંદ<br>ભવનની પાછળ રાજમહેલ રોડ,વડોદરા<br>PANNO:AQRPP1819P | ૪૭ | | | PPathak |

THE SUB-REGISTRAR
નોંધણી
BARODA-1

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

| BRA - 1 | | |
| --- | --- | --- |
| 9734 | 15 | 17 |
| 2019 | | |

(W) 12/12/2019 3:12 PM

૧ અલ્પના પ્રશાંત પાઠક
રાજમહેલ રોડ,વડોદરા

૨ દિપરાજ આર પરમાર
વાઘોડીયા રોડ-વડોદરા

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

૧. A.P.Pathak

૨.

તારીખે: ૧૨ માહે: ડિસેમ્બર -૨૦૧૯

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 12/12/2019

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

| BRA - 1 | | |
|---|---|---|
| 9734 | 16 | 17 |
| 2019 | | |

(W) 12/12/2019 3:12 PM

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

આપનાર નંબર 1,2,3,4,5

લેનાર નંબર 1

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 12/12/2019

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

---

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

તારીખ: 12/12/2019

SUB-REGISTRAR ... DA-1.

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

---

**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 ),( 2 ),( 3 ),( 4 ),( 5 ) 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.

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

| BRA - 1 | | |
|---|---|---|
| 9734 | 17 | 17 |
| 2019 | | |

(W) 12/12/2019 5:32 PM

| | | | |
|---|---|---|---|
| ૧ | નંબરની બુકના | ૯૭૩૪ | નંબરે નોંધ્યો છે. |
| તારીખ: 12-12-2019 | | | |

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 1

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR. સબ-રજીસ્ટ્રાર નો (સિક્કો) વડોદરા -૧. BARODA-1.