सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

RKT 3 JMR
No 8784 - 1/13
2019

Certificate No.	:	IN-GJ30630701760264R
Certificate Issued Date	:	23-Oct-2019 05:23 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0103163151102216R
Purchased by	:	JAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	TAL:RJKOT VILL:MANHARPUR R.S.NO 116 P1 P2 N.A. PLOT NO 268 TO 345 LAND SQ MT 4507-24
Consideration Price (Rs.)	:	45,10,000 (Forty Five Lakh Ten Thousand only)
First Party	:	JAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	YUSUFBHAI ISABHAI JUNEJA AND OTHER
Stamp Duty Paid By	:	JAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,21,000 (Two Lakh Twenty One Thousand only)

JAY ENTERPRISE

PARTNER

SHCIL RAJKOT

JAY ENTERPRISE

PARTNER

MA 0000098171

22 NOV 2019

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.

RKT 3

No 8784 2/23

2019

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયનાં **રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર** ગામનાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૪૫૦૭.૨૪** નો **રૂા. ૪૫,૧૦,૦૦૦/–** માં વેચાણ દસ્તાવેજ.

—:

વેચાણ કિંમત **રૂા. ૪૫,૧૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા પીસ્તાલીસ લાખ દશ હજાર પુરા**

—:

જોગ લખાવી લેનાર :–

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", PAN : AAOFJ4725F ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

૧) **શ્રી રિતેષ દિલીપભાઈ મડીયા,** ઉ.વ.આ.૩૯, હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું : બી/૧૨, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ, કસ્તુરબા રોડ, બહુમાળી ભવન પાસે, રાજકોટ.

૨) **શ્રીમતી સોનલ રિતેષ મડીયા,** ઉ.વ.આ.૩૭, હિન્દુ, ગૃહકાર્ય,
સરનામું : બી/૧૨, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ, કસ્તુરબા રોડ, બહુમાળી ભવન પાસે, રાજકોટ.

JAY ENTERPRISE

JAY ENTERPRISE

PARTNER

V. A. Shah

PARTNER

22 NOV 2019

RKT | 3 | JMR

No 8784 - 3/23

2019

૩) **શ્રી આશિષ ભરતભાઈ શાહ**, ઉ.વ.આ.૩૮, હિન્દુ, વેપાર,

સરનામું : ફલેટ નં. ૭, અંજલી ટાવર્સ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, ઈન્દીરા સર્કલ પાસે, રાજકોટ.

૪) **શ્રીમતી વિરલબેન આશિષભાઈ શાહ**, ઉ.વ.આ.૩૬, હિન્દુ, ગૃહકાર્ય,

સરનામું : ફલેટ નં. ૭, અંજલી ટાવર્સ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, ઈન્દીરા સર્કલ પાસે, રાજકોટ.

......તે જમીન ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીંવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનાર :–

(૧) **યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા, PAN : ADDPJ7873L**

ઉ.વ.આ.૫૪, મુસ્લીમ, ખેતી, **(તે ૨૦ % ના હિસ્સેદાર)**

સરનામું : ૧૨, રણછોડનગર, સ્કૂલ નં. ૧૫ પાસે, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ.

(૨) **મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા, PAN : ADDPJ7884R**

ઉ.વ.આ.૫૩, મુસ્લીમ, ખેતી, **(તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)**

સરનામું : ૧૨, રણછોડનગર, સ્કૂલ નં. ૧૫ પાસે, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ.

(૩) **હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા, PAN : ADDPJ7872M**

ઉ.વ.આ.૪૬, મુસ્લીમ, ખેતી, **(તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)**

સરનામું : ૧૨, રણછોડનગર, સ્કૂલ નં. ૧૫ પાસે, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ.

(૪) **સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ –એચ.યુ.એફ. PAN : AAVHS0318E**

ના કર્તા તથા મેનેજર **સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ**,

ઉ.વ.આ.૪૨, હિન્દુ, ખેતી, **(તે ૨૫ % ના હિસ્સેદાર)**

સરનામું : પ્રતિક્ષા એપાર્ટમેન્ટ, ૪૦૧, જલારામ–૨, શેરી નં. ૧/૧૦, યુનિ. રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૭.

(૫) **મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી –એચ.યુ.એફ. PAN : AAFHG5511D**

ના કર્તા તથા મેનેજર **મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી**,

ઉ.વ.આ.૭૧, હિન્દુ, ખેતી, **(તે ૨૫ % ના હિસ્સેદાર)**

JAY ENTERPRISE

V. A. Shah
PARTNER

22 NOV 2019

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT | 3 | JMR

No 8784 - 11/23

2019

સરનામું : પ્રતિક્ષા એપાર્ટમેન્ટ, ૪૦૧, જલારામ–૨, શેરી નં. ૧/૧૦, યુનિ. રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૭.

......તે જમીન વેચનારા.

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "વેંચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનમાં વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો, મુખત્યારો, અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી હીત વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત આથી આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયનાં **રાજકોટ જિલ્લા**નાં **રાજકોટ તાલુકા**નાં **મનહરપુર ગામ**નાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન હેકટર–૬, આરે–૧૭, ચો.મી.–૧૫ (ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫) અમોએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૮) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૨૫ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજથી શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ઉપરોકત જમીનને લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૬૧ / ૧૭ / ૩૯૭૧ તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૭ તથા લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા માટે રાજકોટનાં મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીને અરજી કરતાં, કલેકટર કચેરીના હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ <u>**તેમજ**</u> રિવાઈઝડ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૩૬ / ૧૯ / ૩૭૯૩ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ તથા રિવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા માટે રાજકોટનાં મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીને અરજી કરતાં, કલેકટર કચેરીના સુધારા હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ **મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ ને **રહેણાંકના હેતુ** માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોકત **મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ ની ખુલ્લી જમીન અમારી સ્વપાર્જીત સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેમાં

JAY ENTERPRISE

V. A. Shah
PARTNER

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT 3 JMR

No 8784

2019

અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી, તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) ઉપરોકત **મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૪૫૦૭.૨૪** કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે જમીન પરત્વેના જેવા અને જેટલાં હકકો છે તેવા અને તેટલા હકકો સહીત તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારનાં માલીકી, કબજા–ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારનાં હકકો સહીત, તેનાં ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજા સાથે, હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં, તેમજ અમોને સદરહું જમીન પરત્વેના મળેલ જેવા અને જેટલા હકકો છે તેવા અને તેટલાં હકકો સહીત **રૂા. ૪૫,૧૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા પીસ્તાલીસ લાખ દશ હજાર પુરા**માં વેચાણ આપીએ છીએ, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ જમીનનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ.

(૩) આ તમોને વેંચાણ આપેલ જમીન જે–જે શરતોએ બીનખેતી કરાવવામાં આવેલ છે તે શરતોને આધિન રહીને તમોને આ જમીન વેંચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૪) તમો ખરીદનારને સદરહું જમીન માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા, સુખાધિકાર, ઈઝમેન્ટનાં સઘળાં હક્કો સહિત તમોને વેચાણ આપી તેના અવેજની પૂરેપૂરી રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી વસુલ મેળવી તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકર, લીલાવંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો વસાવજો અને તમારું દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશવાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગ ભાગ, દરદાવો, ભરણપોષણનો હક્ક, વારસાઈ હક્ક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. આમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં અમો કે અમોના પુરોગામીના રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ, કબજા, નામ ટ્રાન્સફર કે ટાઈટલ સંબંધી કોઈપણ પ્રકારના દર દાવા, તકરાર–વાંધો ઉપસ્થિત થાય તો તે અમોએ સ્વખર્ચે તેનું નિરાકરણ લાવવાનું છે. સદરહું જમીનના આજથી તમો એકલા અને સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. સદરહું જમીન વેચાણ કરવાનો અમોને કાયદેસર રીતે સંપૂર્ણ અધિકાર છે તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

JAY ENTERPRISE

PARTNER

JAY ENTERPRISE

PARTNER

RKT 3 JMR

No 8784 - 6/27

સદરહું જમીનમાં અમારા સિવાય સગીર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે સંબંધ આવેલ નથી. આ જમીન આ અગાઉ અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો કે વેચાણ કે કબજો આપેલ નથી કે તેમ કરવા કોઈપણ સાથે લેખીત કે મૌખિક રીતે કરાર કરેલ નથી કે કોઈપણ જાતનું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ નથી કે સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ સાટાખતનું પાલન કરવાનું પેન્ડીંગ નથી. તેવું આથી અમો તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સ્વાયત્ત સંસ્થા રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, ખાનગી વ્યકિત, પેઢી કે શ્રોફ કે સોસાયટી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, ગીરો, બોજો, અગ્ર હકક, ભરણ પોષણ હકક વિગેરે નથી કે તેના ઉપર અમોએ કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ જમીનની અમોએ ખાનગી વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, બક્ષીસ વિગેરે કરેલ નથી અને તમોને આ વેંચાણ આપેલ જમીન સર્વે પ્રકારના બોજા મુકત છે. તેવું તમોને આથી પાકું, વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને સર્વ પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે નામદાર સરકારશ્રી તરફથી કે સ્થાનિક સંસ્થા તરફથી, હકક ચોકસી અધિકારી તરફથી કે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની કચેરી તરફથી કે રૂડાની કચેરી તરફથી જમીન પેશકદમી અંગે કે જમીન સંપાદન અંગે કપાત અંગે કે શરતભંગ બાબતે કોઈ પણ પ્રકારના કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ ચાલુ નથી કે તેવી નોટીસ મળી નથી તેમજ સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ દિવાની કે ફોજદારી કે અન્ય કોઈ લીટીગેશન નથી. તેવી આથી ખાત્રી આપી આ જમીન તમોને વેચાણ આપીએ છીએ.

(૭) સદરહું જમીન અંગે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ૧૯૭૬ હેઠળ ટ્રીબ્યુનલ અથવા હાઈકોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ ન્યાયની અદાલતમાં કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેવું જાહેર કરીએ છીએ.

(૮) આ તમોને વેંચાણ આપેલ જમીનને લગતા આજ સુધીના તમામ પ્રકારના હાઉસ ટેક્ષ, સફાઈ વેરો, મહેસુલ, લીઝ, પંચાયતનો ટેકસ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ, ખુલ્લી જમીનના વેરા વિગેરે જે કાંઈ વેરા ભરવાપાત્ર થાય તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. હવે પછીના આવા તમામ વેરા તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમ છતાં અગાઉનાં આવા કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ અંગેનું લેણું નીકળી આવે અને તમો ખરીદનારે ભરવાની જવાબદારી ઉભી થાય તો તમો અમો વેચનાર પાસેથી ધોરણસર વસુલ કરવા હક્કદાર છો.

(૯) સદરહું જમીન ગ્રામ પંચાયતની કચેરીમાં, તાલુકા પંચાયતની કચેરીમાં, જિલ્લા પંચાયતની કચેરીમાં, મામલતદાર કચેરીમાં, સીટી સર્વે ઓફિસ કે એસોસીએશન કે સોસાયટીમાં કે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડમાં કે સરકારી કચેરીમાં કે અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 ... NAGAR ROAD

JAY ENTERPRISE

V. A. Shah PARTNER

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT 3 JMR
No 8784 -7
23
2019

ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો નામ બદલો કરવા લાગતી વળગતી કચેરીમાં અરજી અહેવાલ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે કરવાના રહેશે અને જ્યાં જ્યાં અમારી સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી સીક્કા કરી આપવાના છે અને જાતે હાજર રહેવું જણાય ત્યાં જાતે હાજર રહીને સહી સીક્કા કરી આપવા છે. તેમાં આનાકાની કરવાની નથી.

તેમજ આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવે પ્રસંગે તે અંગેનો ચુક સુધારો કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો વેચનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતના અવેજ વગર તમો ખરીદનારના ખર્ચે તમારા જોગ રજીસ્ટર કરી આપવાનો રહેશે. તેવું આથી તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાના ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવો છે અને આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો ખરીદનારાની રહેશે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, લે–આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા અમો વેંચનારાઓના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવતા લેખ, દસ્તાવેજો ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ લખી વિગતે આવેલ છે. તે તમોને સોંપેલ છે.

૧ ગામ નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) તથા ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામ નમુનો નં. ૮–અ તથા ગામ નમુનો નં. ૨ ની નકલ.

૨ ટીપ્પણની નકલ.

૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૦ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૫૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૭ વો–૨૫ તા. ૨૭/૦૬/૧૯૫૧) ના રોજ શ્રી પટેલ નરશીભાઈ બાવાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ કડવાભાઈ કાનાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૧ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૫૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૮ વો–૨૪ તા. ૨૮/૦૬/૧૯૫૧) ના રોજ શ્રી પટેલ ધરમશીભાઈ નરશીભાઈ જોગ શ્રી પટેલ કડવાભાઈ કાનાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૬૮૨ તા. ૧૭/૦૬/૧૯૬૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૦૫૭ વો–૨૫૪ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૬૧) ના રોજ શ્રી પટેલ ઘુસા ઉર્ફે પોપટભાઈ લાખાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ નરશીભાઈ બાવાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

JAY ENTERPRISE

PARTNER

22 NOV 2019

JAY ENTERPRISE

PARTNER

RKT 3 JMR
No 8784 - 8/23
2019

૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૮૨૪ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૬૮ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૨૬ વો–૬૯૦ તા. ૨૩/૦૧/૧૯૬૯) ના રોજ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈ જોગ શ્રી પોપટભાઈ લાખાભાઈ પટેલે કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૭ રજી. સાટાખત કરાર અનુક્રમ નં. ૧૧૪૦૬ તા. ૨૨/૦૯/૧૯૮૯ ના રોજ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરે જોગ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૫૧૩૦ તા. ૦૯/૧૧/૧૯૯૦ (નોંધ્યા તા. ૧૪/૧૧/૧૯૯૦) ના રોજ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરે જોગ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૨૫ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ અમો **યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા** વિગેરે જોગ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૦ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની માપણી શીટની નકલ.

૧૧ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૬૧ / ૧૭ / ૩૯૭૧ તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૭ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૨ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ની નકલ.

૧૩ રિવાઈઝડ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૩૬ / ૧૯ / ૩૭૯૩ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ તથા રિવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૪ સુધારા બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૯ ની નકલ.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો ચુકતે અવેજ અમોને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. અવેજ બાબતે અમારે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

રૂા. પૈસા.	વિગત
રૂા. ૯,૦૨,૦૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૭૯ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૯ થી વેચનાર નં. (૧) ના નામે મળી ગયેલ છે.
રૂા. ૬,૭૬,૫૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૭૮ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૯ થી વેચનાર નં. (૨) ના નામે મળી ગયેલ છે.

JAY ENTERPRISE

PARTNER

22 NOV 2019

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT 3 JMR
No 8784 - 9/23
2019

રૂા. ૬,૭૬,૫૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૮૦ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૯ થી વેચનાર નં. (૩) ના નામે મળી ગયેલ છે.
રૂા. ૧૧,૨૭,૫૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૭૬ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૯ થી વેચનાર નં. (૪) ના નામે મળી ગયેલ છે.
રૂા. ૧૧,૨૭,૫૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૮૧ તા. ૦૫/૧૦/૨૦૧૯ થી વેચનાર નં. (૫) ના નામે મળી ગયેલ છે.
રૂા. ૪૫,૧૦,૦૦૦/–	**અંકે રૂપીયા પીસ્તાલીસ લાખ દશ હજાર પુરા**

આમ, ઉપરની વિગતે અમો વેચનારાને ચુકતે અવેજ મળી ગયેલ છે. જેની આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ બાબતે હવે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

પ રી શી ષ્ટ

ગુજરાત રાજયનાં **રાજકોટ જિલ્લા**નાં **રાજકોટ તાલુકા**નાં **મનહરપુર ગામ**નાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૪૫૦૭.૨૪** અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેંચાણ આપેલ છે. તે જમીનના તમો માલીક છો. જેની ચર્તુઃ દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ આપેલ સુચના તથા તેમણે જણાવેલ વિગતો મુજબ ફકત ડ્રાફટીંગ કરી આપેલ છે. તેમજ લખાવી લેનારે લખી આપનારની ઓળખાણ આપેલ છે. તેમજ સાક્ષીએ બંન્ને પક્ષકારોની ઓળખાણ આપેલ છે. તેના આધારે આઈડેન્ટીફાઈડ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરીકત જમીનનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે, સાવધ અવસ્થામાં તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહી છે.

નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની કચેરીના હુકમ નં. ઈજર / વહટ / ફોટો / ૧૧ / ૨૦૦૯ / ૧૫૨૪૯–૩૧૨ તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૯ ના પરીપત્ર મુજબના બે ફોટા તથા મિલકતનુ પોસ્ટલનું સરનામું તથા મિલ્કત ખરીદનાર–વેચનારની સહિવાળુ પરિશિષ્ટ આ સાથે સામેલ છે.

JAY ENTERPRISE

V. A. Shah
PARTNER

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT 3 JMR

No 8704 - 10/23

2019

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : 22/ 11/ ૨૦૧૯.

સહિ :–	શાખ :–
(૧) [signature]	(૧) [signature]
યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (તે જમીન વેચનારા)	
(૨) [signature]	(૨) [signature]
મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (તે જમીન વેચનારા)	
(૩) [signature]	
હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (તે જમીન વેચનારા)	
(૪) [signature]	
સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ –એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ (તે જમીન વેચનારા)	
(૫) [signature]	
મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી –એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી (તે જમીન વેચનારા)	

JAY ENTERPRISE

V. A. Shah

PARTNER

JAY ENTERPRISE

PARTNER

RKT | 3 | JMR

No 8784 - 11/23

2019

(૧) ____________________

યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (વેચનારા)

(૨) ____________________

મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (વેચનારા)

(૩) ____________________

હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (વેચનારા)

(૪) ____________________

સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ –એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ (વેચનારા)

(૫) ____________________

મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી –એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી (વેચનારા)

JAY ENTERPRISE

V. A. Shah
PARTNER

22 NOV 2019

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT | 3 | JMR

No 8764 - 12/27

2019

JAY ENTERPRISE

PARTNER

(૧)

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર, શ્રી રિતેષ દિલીપભાઈ મડીયા (ખરીદનારા)

JAY ENTERPRISE

PARTNER

(૨)

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર, શ્રીમતી સોનલ રિતેષ મડીયા (ખરીદનારા)

JAY ENTERPRISE

PARTNER

(૩)

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર, શ્રી આશિષ ભરતભાઈ શાહ (ખરીદનારા)

JAY ENTERPRISE

(૪) V. A. Shah

PARTNER

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર, શ્રીમતી વિરલબેન આશિષભાઈ શાહ (ખરીદનારા)

22 NOV 2019

JAY ENTERPRISE

PARTNER

RKT 3 JMR
No 8784 13/23
2019

મિલ્કતનું સરનામું :– રાજકોટ, મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫ ની કુલ ખુલ્લી જમીન

મિલ્કત રાખનારની સહિ :– મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહિ :–

JAY ENTERPRISE

V. A. PARTNER

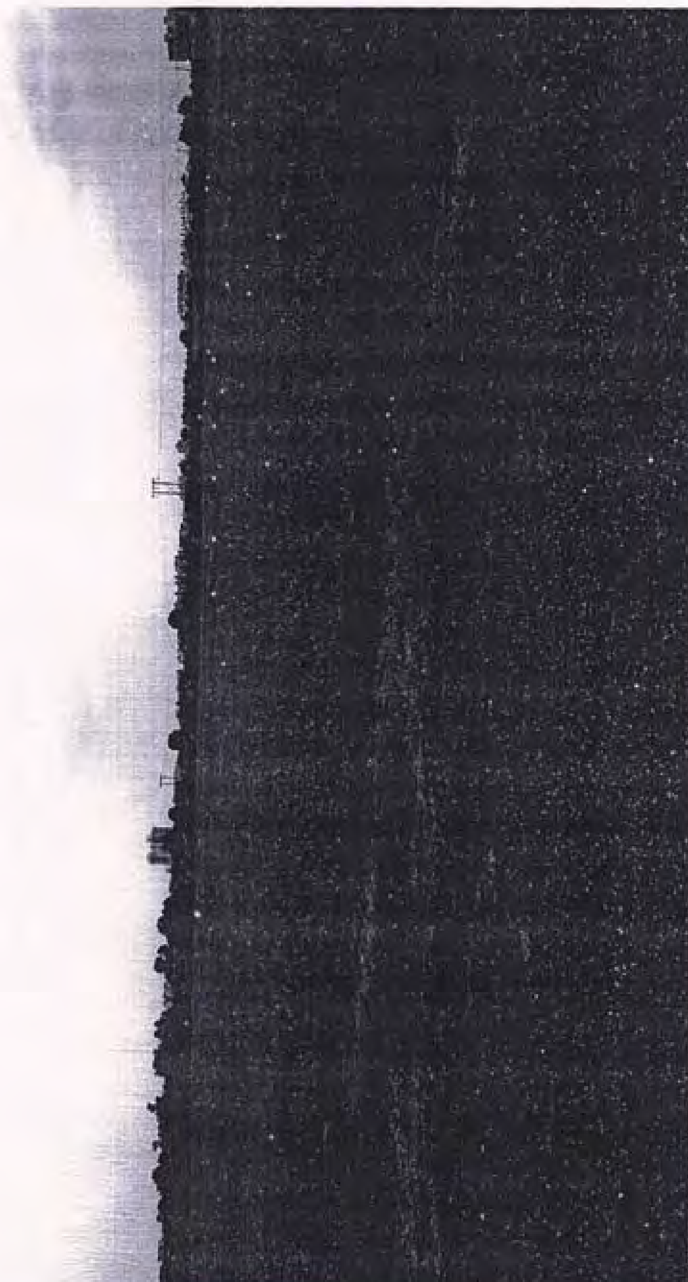
JAY ENTERPRISE

PARTNER

No 0784 - 14/23

2019

<u>પરીશીષ્ટ</u>



મિલ્કતનું સરનામું :– રાજકોટ, મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫ ની કુલ ખુલ્લી જમીન

મિલ્કત રાખનારની સહિ :– મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહિ :–

JAY ENTERPRISE

V. A. Shah PARTNER

22 NOV 2019

JAY ENTERPRISE

PARTNER

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAOFJ4725F

नाम / Name
JAY ENTERPRISE

निगमन/गठन की तारीख
Date Of Incorporation/Formation
01/08/2018

JAY ENTERPRISE

RKT	3	JMR
	No 8784	
	2019	

V. A. Shah
PARTNER

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JUNEJA YUSUF ISABHAI

ESHABHAI KADABHAI JUNEJA

14/01/1965

Permanent Account Number

ADDPJ7873L

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GAMI MANJIBHAI MAKANBHAI (HUF)

01/08/1977

Permanent Account Number

AAFHG5511D

22 NOV 2019

JAY ENTERPRISE
PARTNER

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADDPJ7884R

नाम /NAME

MUSHABHAI ESHABHAI JUNEJA

पिता का नाम /FATHER'S NAME

ESHABHAI KADABHAI JUNEJA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

07-10-1966

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, राजकोट

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, RAJKOT

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT OF INDIA

Permanent Account Number Card

ADDPJ7872M

HANIFBHAI ISABHAI JUNEJA

ESABHAI KADABHAI JUNEJA

01/06/1973

SAMIR M PATEL HUF

06/08/2010

Permanent Account Number

AAVHS0318E

Signature

ENTERPRISE

PARTNER

E- CHALLAN

D 2019024000247	BARCODE	Printed On	25/10/2019 17:10:08

ment	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
ty	મનહરપુર ગામના રે.સ.નં. 116 પૈક 1/ પૈકી 2 પ્લોટ નં. 1 થી 392 માહેના બીનખેતી પ્લોટ નં. 268 થી 345 ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ.4507.24	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	AAOFJ4725F
		Full Name	રિતેષ દિલીપભાઇ મડીયા
Name	S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar	Address	બી/12, રઘુકુળ એપા., કસ્તુરબા રોડ, બહુમાળી ભવન પાસે, રાજકોટ
on	RAJKOT		
	2019-2020 One time		

saction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
25257279879	Registration Fee (0030-03-104-00)	45620.00	45620.00	57000013551003025101947008	25/10/2019	SBIEPAY

Total Amount :-	**45620.00**
Total Amount In Words :-	**Rupees Forty Five Thousand Six Hundred Twenty Only**
emarks (If Any)	દ.નં-૮૭૬૪ તા.-૨૨-૧૧-૨૦૧૯

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩
(જામનગર રોડ)

No 8764 - 17/27

2019

SS&IGR-GUJARAT

(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 958.

e 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.

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

22 NOV 2019

JAY ENTERPRISE

PARTNER

દસ્તાવેજ નં. ૮૭૮૪

No 8784 - 18/19

તા.૨૨/૧૧/૨૦૧૯

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :–	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૪૫૦૭.૨૪ નો રૂા. ૪૫,૧૦,૦૦૦/–** માં વેચાણ દસ્તાવેજ. (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૬૮ થી ૩૪૫ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૪૫૦૭.૨૪** (ચો.મી. / હે.આરે.ચો.મી. / એ.ગુ. / વિઘા વિ.) ~~ખેતી~~ / બીનખેતીની મિલ્કતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	–
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી / અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	–
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	–
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખ 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 એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમને ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / કુ. મુ. ની સહિ

ઓળખ આપનારની સહિ

(સહિ)
સબ–રજીસ્ટ્રાર :
સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

JAY ENTERPRISE
PARTNER

22 NOV 2019

RKT-3		
8784	१९	२३
2019		

/11/2019 11:45:10 am Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૮૭૮૪ સને ૨૦૧૯
ના નવેમ્બર માસની ૨૨ મી તારીખે
૧૦ થી ૧૧ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 3
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૦૨૪૦૨૩૧૨૪	
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૪૫૧૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (26):	૫૨૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૪૫૬૨૦

20191025257279879

સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઇ પટેલ (HUF) ના કર્તા તથા
મેનેજર સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઇ પટેલ

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT-3		
8784	२०	२३
2019		

/11/2019 11:45:10 am Version 1.1.2019.4

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
<u>આપનાર</u>					
૧.૦૦૦	યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા તે 20 ટકાના હીસ્સેદાર. 12, રણછોડ નગર, સ્કુલ નં.15 પાસે, કુવાડવા રોડ રાજકોટ PANNO:ADDPJ7873L	૫૪			
૨.૦૦૦	મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા તે 15 ટકાના હીસ્સેદાર. 12 રણછોડ નગર, સ્કુલ નં.15 પાસે, કુવાડવા રોડ રાજકોટ PANNO:ADDPJ7884R	૫૩			
૩.૦૦૦	હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા તે 15 ટકાના હીસ્સેદાર. 12 રણછોડ નગર, સ્કુલ નં.15 પાસે, કુવાડવા રોડ રાજકોટ PANNO:ADDPJ7872M	૪૬			
૪.૦૦૦	સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ (HUF) ના કર્તા તથા મેનેજર સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ તે 25 ટકાના હીસ્સેદાર.. પ્રતીક્ષા એપા., 401, જલારામ-2, શેરી નં.1/10, યુની. રોડ રાજકોટ PANNO:AAVHS0318E	૪૨			
૫.૦૦૦	મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી (HUF) ના કર્તા તથા મેનેજર મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી તે 25 ટકાના હીસ્સેદાર... પ્રતીક્ષા એપા., 401, જલારામ-2, શેરી નં.1/10, યુની. રોડ રાજકોટ PANNO:AAFHG5511D	૭૧			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT-3		
8784	21	27
2019		

/11/2019 11:45:10 am   Version 1.1.2019.4

૧ ઋષીકેશ દીનેશચંદ્ર ત્રીવેદી
2/બી, હરી નગર, સીતારામ છાત્રાલય માર્ગ, યુની. રોડ રાજકોટ

૨ શૈલેષ રણછોડભાઇ મોરીધરા
મોરીધરા નીવાસ, લક્ષ્મી નગર, માધવ હોસ્ટેલ પાસે, રાજકોટ

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

૧. ______________________

૨. ______________________

તારીખે ૨૨ માહે નવેમ્બર - ૨૦૧૯

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૨૨/૧૧/૨૦૧૯

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT-3		
8784	22	27
2019		

11/2019 11:45:10 am Version 1.1.2019.4

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક -9 યુ.એલ.સી.
1099/1040/0/1 અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ

તારીખ : ૨૨/૧૧/૨૦૧૯

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૨૨/૧૧/૨૦૧૯

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
NAGAR ROAD

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

તારીખ : ૨૨/૧૧/૨૦૧૯

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT-3		
8784	23	23
2019		

?/11/2019 11:53:42 am Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૮૭૮૪ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૨/૧૧/૨૦૧૯

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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 — ૨૫૧૫
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 A Karia

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

JAY ENTERPRISE
PARTNER

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૨૪૦૨૩૧૨૪	દસ્તાવેજ નંબર	૮૭૮૪	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૨૨	માહે	નવેમ્બર	સને	૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ   અવેજ ૪૫૧૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઇ પટેલ (HUF)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી................................	૪૫૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો................................	૫૨૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી................................	
ટપાલ ખર્ચ................................	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)................................	
શોધ અગર તપાસણી................................	
દંડ કલમ-૨૫................................	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)................................	
નકલ ફી ફોલીયો................................	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૪૫૬૨૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD) — સબ રજીસ્ટ્રારની (સીલ) રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

અંકે રૂપીયા પિસ્તાલીસ હજાર છ સો વીસ પુરા

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

નકલ   કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

પ્રતીક્ષા એપા., 401, જલારામ-2, શેરી નં.1/10, યુની. રોડ રાજકોટ

અગર ________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૩

અંકે રૂ. : 45620.00

20191025257279879

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - 3

IC(G) 2360616011997300355 (W)   ૧૧/૨૨/૨૦૧૯   10:58:41

JAY ENTERPRISE
PARTNER

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

RKT | 3 | JMR
No 1068-23
2020

Certificate No.	:	IN-GJ63520334747627S
Certificate Issued Date	:	22-Jan-2020 01:45 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01670454787777733S
Purchased by	:	JAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	TAL:RAJKOT VIL:MANHARPUR R.S.NO 116P1P2 N.A.PLOT NO 205 TO 210,255 TO 260,346 TO 392 TOT S.M.3177.65
Consideration Price (Rs.)	:	31,80,000 (Thirty One Lakh Eighty Thousand only)
First Party	:	JAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	YUSUFBHAI ISABHAI JUNEJA AND OTHER
Stamp Duty Paid By	:	JAY ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,56,000 (One Lakh Fifty Six Thousand only)

JAY ENTERPRISE

PARTNER

JAY ENTERPRISE

V. A. Shah

PARTNER

0002886756

JAY ENTERPRISE

PARTNER

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

RKT | 3 | JMR
No 1068 - 2
23
2020

શ્રી

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયનાં **રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર** ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. **૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના** હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૦૫ થી ૨૧૦ તથા ૨૫૫ થી ૨૬૦ તથા ૩૪૬ થી ૩૯૨** ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી આ. **૩૧૭૭.૬૫** નો રૂા. ૩૧,૮૦,૦૦૦/– માં વેચાણ દસ્તાવેજ.

–:–

વેચાણ કિંમત રૂા. ૩૧,૮૦,૦૦૦/– **અંકે રૂપીયા એકત્રીસ લાખ એંશી હજાર પુરા**

–:–

<u>જોગ લખાવી લેનાર :–</u>

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", PAN : AAOFJ4725F ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો.

૧) **શ્રી રિતેષ દિલીપભાઈ મડીયા**, ઉ.વ.આ.૩૯, હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું : બી/૧૨, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ, કસ્તુરબા રોડ, બહુમાળી ભવન પાસે, રાજકોટ.

૨) **શ્રીમતી સોનલ રિતેષ મડીયા**, ઉ.વ.આ.૩૭, હિન્દુ, ગૃહકાર્ય,
સરનામું : બી/૧૨, રઘુકુળ એપાર્ટમેન્ટ, કસ્તુરબા રોડ, બહુમાળી ભવન પાસે, રાજકોટ.

JAY ENTERPRISE
PARTNER

13 FEB 2020

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT | 3 | JMR
3
1068
23
2020

૩) **શ્રી આશિષ ભરતભાઈ શાહ**, ઉ.વ.આ.૩૮, હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું : ફલેટ નં. ૭, અંજલી ટાવર્સ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, ઈન્દીરા સર્કલ પાસે, રાજકોટ.

૪) **શ્રીમતી વિરલબેન આશિષભાઈ શાહ**, ઉ.વ.આ.૩૬, હિન્દુ, ગૃહકાર્ય,
સરનામું : ફલેટ નં. ૭, અંજલી ટાવર્સ, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, ઈન્દીરા સર્કલ પાસે, રાજકોટ.

......તે જમીન ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનાર :-

(૧) **યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા, PAN : ADDPJ7873L**
ઉ.વ.આ.૫૪, મુસ્લીમ, ખેતી, **(તે ૨૦ % ના હિસ્સેદાર)**
સરનામું : ૧૨, રણછોડનગર, સ્કૂલ નં. ૧૫ પાસે, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ.

(૨) **મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા, PAN : ADDPJ7884R**
ઉ.વ.આ.૫૩, મુસ્લીમ, ખેતી, **(તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)**
સરનામું : ૧૨, રણછોડનગર, સ્કૂલ નં. ૧૫ પાસે, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ.

(૩) **હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા, PAN : ADDPJ7872M**
ઉ.વ.આ.૪૬, મુસ્લીમ, ખેતી, **(તે ૧૫ % ના હિસ્સેદાર)**
સરનામું : ૧૨, રણછોડનગર, સ્કૂલ નં. ૧૫ પાસે, કુવાડવા રોડ, રાજકોટ.

(૪) **સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ –એચ.યુ.એફ. PAN : AAVHS0318E**
ના કર્તા તથા મેનેજર **સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ**,
ઉ.વ.આ.૪૨, હિન્દુ, ખેતી, **(તે ૨૫ % ના હિસ્સેદાર)**
સરનામું : પ્રતિક્ષા એપાર્ટમેન્ટ, ૪૦૧, જલારામ–૨, શેરી નં. ૧/૧૦, યુનિ. રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૭.

(૫) **મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી –એચ.યુ.એફ. PAN : AAFHG5511D**
ના કર્તા તથા મેનેજર **મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી**,
ઉ.વ.આ.૭૧, હિન્દુ, ખેતી, **(તે ૨૫ % ના હિસ્સેદાર)**

JAY ENTERPRISE
V A Shah
PARTNER
13 FEB 2020
JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT | 3 | JMR

No 1068 - 4/23

2020

સરનામું : પ્રતિક્ષા એપાર્ટમેન્ટ, ૪૦૧, જલારામ–૨, શેરી નં. ૧/૧૦, યુનિ. રોડ, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૭.

......તે જમીન વેચનારા.

જેમને હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં "વેંચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનમાં વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો, મુખત્યારો, અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી હીત વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત આથી આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજ્યનાં **રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં** મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે **નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન હેકટર–૬, આરે–૧૭, ચો.મી.–૧૫ (ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫) અમોએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૮) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૨૫ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજથી શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીનને લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૬૧ / ૧૭ / ૩૯૭૧ તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૭ તથા લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા માટે રાજકોટનાં મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીને અરજી કરતાં, કલેકટર કચેરીના હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ <u>તેમજ</u> રિવાઈઝડ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૩૬ / ૧૯ / ૩૭૯૩ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ તથા રિવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપવા માટે રાજકોટનાં મહે. કલેકટર સાહેબશ્રીને અરજી કરતા, કલેકટર કચેરીના સુધારા હુકમ નં. એનએ લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ **મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ ને રહેણાંકના **હેતુ** માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા હુકમ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત **મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ ની ખુલ્લી જમીન અમારી સ્વપાર્જીત સંયુકત માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેમાં

JAY ENTERPRISE

13 FEB 2020

V. A. Shah
PARTNER

JAY ENTERPRISE
PARTNER

અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી, તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) ઉપરોક્ત **મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૦૫ થી ૨૧૦ તથા ૨૫૫ થી ૨૬૦ તથા ૩૪૬ થી ૩૯૨ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૭૭.૬૫** કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે જમીન પરત્વેના જેવા અને જેટલાં હકકો છે તેવા અને તેટલા હકકો સહીત તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારનાં માલીકી, કબજા–ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારનાં હકકો સહીત, તેનાં ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજા સાથે, હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં, તેમજ અમોને સદરહું જમીન પરત્વેના મળેલ જેવા અને જેટલા હકકો છે તેવા અને તેટલાં હકકો સહીત **રૂા. ૩૧,૮૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા એકત્રીસ લાખ એંશી હજાર પુરામાં** વેચાણ આપીએ છીએ, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ જમીનનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF RAJKOT-3 (MAVDI) ... R ROAD

(૩) આ તમોને વેંચાણ આપેલ જમીન જે–જે શરતોએ બીનખેતી કરાવવામાં આવેલ છે તે શરતોને આધિન રહીને તમોને આ જમીન વેંચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૪) તમો ખરીદનારને સદરહું જમીન માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા, સુખાધિકાર, ઈઝમેન્ટનાં સઘળાં હક્કો સહિત તમોને વેચાણ આપી તેના અવેજની પૂરેપૂરી રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી વસુલ મેળવી તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકર, લીલાવંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો વસાવજો અને તમારું દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશવાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગ ભાગ, દરદાવો, ભરણપોષણનો હક્ક, વારસાઈ હક્ક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. આમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં અમો કે અમોના પુરોગામીના રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ, કબજા, નામ ટ્રાન્સફર કે ટાઈટલ સંબંધી કોઈપણ પ્રકારના દર દાવા, તકરાર–વાંધો ઉપસ્થિત થાય તો તે અમોએ સ્વખર્ચે તેનું નિરાકરણ લાવવાનું છે. સદરહું જમીનના આજથી તમો એકલા અને સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. સદરહું જમીન વેચાણ કરવાનો અમોને કાયદેસર રીતે સંપૂર્ણ અધિકાર છે તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

JAY ENTERPRISE
R. Dhrangdhria
S Kmadia
A Shah
13 FEB 2020
V A shah
PARTNER

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT | 3 | JMR
6
No 1068 - 23
2020

સદરહું જમીનમાં અમારા સિવાય સગીર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે સંબંધ આવેલ નથી. આ જમીન આ અગાઉ અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો કે વેચાણ કે કબજો આપેલ નથી કે તેમ કરવા કોઈપણ સાથે લેખીત કે મૌખિક રીતે કરાર કરેલ નથી કે કોઈપણ જાતનું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ નથી કે સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ સાટાખતનું પાલન કરવાનું પેન્ડીંગ નથી. તેવું આથી અમો તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સ્વાયત્ત સંસ્થા રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, ખાનગી વ્યકિત, પેઢી કે શ્રોફ કે સોસાયટી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, ગીરો, બોજો, અગ્ર હકક, ભરણ પોષણ હકક વિગેરે નથી કે તેના ઉપર અમોએ કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ જમીનની અમોએ ખાનગી વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, બક્ષીસ વિગેરે કરેલ નથી અને તમોને આ વેચાણ આપેલ જમીન સર્વે પ્રકારના બોજા મુકત છે. તેવું તમોને આથી પાકું, વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને સર્વ પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે નામદાર સરકારશ્રી તરફથી કે સ્થાનિક સંસ્થા તરફથી, હકક ચોકસી અધિકારી તરફથી કે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની કચેરી તરફથી કે રૂડાની કચેરી તરફથી જમીન પેશકદમી અંગે કે જમીન સંપાદન અંગે કપાત અંગે કે શરતભંગ બાબતે કોઈ પણ પ્રકારના કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ ચાલુ નથી કે તેવી નોટીસ મળી નથી તેમજ સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ દિવાની કે ફોજદારી કે અન્ય કોઈ લીટીગેશન નથી. તેવી આથી ખાત્રી આપી આ જમીન તમોને વેચાણ આપીએ છીએ.

(૭) સદરહું જમીન અંગે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ૧૯૭૬ હેઠળ ટ્રીબ્યુનલ અથવા હાઈકોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ ન્યાયની અદાલતમાં કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેવું જાહેર કરીએ છીએ.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા આજ સુધીના તમામ પ્રકારના હાઉસ ટેક્ષ, સફાઈ વેરો, મહેસુલ, લીઝ, પંચાયતનો ટેકસ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ, ખુલ્લી જમીનના વેરા વિગેરે જે કાંઈ વેરા ભરવાપાત્ર થાય તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. હવે પછીના આવા તમામ વેરા તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમ છતાં અગાઉનાં આવા કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ અંગેનું લેણું નીકળી આવે અને તમો ખરીદનારે ભરવાની જવાબદારી ઉભી થાય તો તમો અમો વેચનાર પાસેથી ધોરણસર વસુલ કરવા હકકદાર છો.

(૯) સદરહું જમીન ગ્રામ પંચાયતની કચેરીમાં, તાલુકા પંચાયતની કચેરીમાં, જિલ્લા પંચાયતની કચેરીમાં, મામલતદાર કચેરીમાં, સીટી સર્વે ઓફિસ કે એસોસીએશન કે સોસાયટીમાં કે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડમાં કે સરકારી કચેરીમાં કે અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

JAY ENTERPRISE
SKmadia
V. A. Shah
PARTNER

13 FEB 2020

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT | 3 | JMR

No 1068 — 7/23

2020

ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો નામ બદલો કરવા લાગતી વળગતી કચેરીમાં અરજી અહેવાલ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે કરવાના રહેશે અને જ્યાં જ્યાં અમારી સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી સીક્કા કરી આપવાના છે અને જાતે હાજર રહેવું જણાય ત્યાં જાતે હાજર રહીને સહી સીક્કા કરી આપવા છે. તેમાં આનાકાની કરવાની નથી.

તેમજ આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવે પ્રસંગે તે અંગેનો ચુક સુધારો કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો વેચનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતના અવેજ વગર તમો ખરીદનારના ખર્ચે તમારા જોગ રજીસ્ટર કરી આપવાનો રહેશે. તેવું આથી તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાના ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવા છે અને આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો ખરીદનારાની રહેશે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, લે-આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા અમો વેચનારાઓના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવતા લેખ, દસ્તાવેજો ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ લખી વિગતે આવેલ છે. તે તમોને સોંપેલ છે.

૧ ગામ નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) તથા ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામ નમુનો નં. ૮-અ તથા ગામ નમુનો નં. ૨ ની નકલ.

૨ ટીપ્પણની નકલ.

૩ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૦ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૫૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૭ વો-૨૫ તા. ૨૭/૦૬/૧૯૫૧) ના રોજ શ્રી પટેલ નરશીભાઈ બાવાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ કડવાભાઈ કાનાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૪ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૨૧ તા. ૨૬/૦૫/૧૯૫૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૮૮ વો-૨૪ તા. ૨૮/૦૬/૧૯૫૧) ના રોજ શ્રી પટેલ ધરમશીભાઈ નરશીભાઈ જોગ શ્રી પટેલ કડવાભાઈ કાનાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૫ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૬૮૨ તા. ૧૭/૦૬/૧૯૬૧ (૧ નંબરની બુકના નં. ૨૦૫૭ વો-૨૫૪ તા. ૧૧/૦૮/૧૯૬૧) ના રોજ શ્રી પટેલ ધુસા ઉર્ફે પોપટભાઈ લાખાભાઈ જોગ શ્રી પટેલ નરશીભાઈ બાવાભાઈ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

JAY ENTERPRISE

13 FEB 2020

V. A. Shah
PARTNER

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT | 3 | JMR

No 1068 = 8/23

2020

૬ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૮૨૪ તા. ૦૬/૦૫/૧૯૬૮ (૧ નંબરની બુકના નં. ૪૨૬ વો–૬૯૦ તા. ૨૩/૦૧/૧૯૬૯) ના રોજ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈ જોગ શ્રી પોપટભાઈ લાખાભાઈ પટેલે કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૭ રજી. સાટાખત કરાર અનુક્રમ નં. ૧૧૪૦૬ તા. ૨૨/૦૯/૧૯૮૯ ના રોજ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરે જોગ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૧૫૧૩૦ તા. ૦૯/૧૧/૧૯૯૦ (નોંધ્યા તા. ૧૪/૧૧/૧૯૯૦) ના રોજ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરે જોગ શ્રી કાનાભાઈ ભુરાભાઈએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૪૨૫ તા. ૨૫/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ અમો **યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા** વિગેરે જોગ શ્રી કરણાભાઈ બાવાભાઈ સિંધવ વિગેરેએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૧૦ હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની માપણી શીટની નકલ.

૧૧ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / મનહરપુર / ૪૬૧ / ૧૭ / ૩૯૭૧ તા. ૧૬/૦૯/૨૦૧૭ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૨૨/૦૩/૨૦૧૮ ની નકલ.

૧૩ રિવાઈઝડ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ મનહરપુર / ૪૩૬ / ૧૯ / ૩૭૯૩ તા. ૧૧/૦૬/૨૦૧૯ તથા રિવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૧૪ સુધારા બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેરેકોક / ૬૫ / કેસ નં. ૩૪૮ / ૧૭–૧૮ તા. ૧૦/૦૭/૨૦૧૯ ની નકલ.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો ચુકતે અવેજ અમોને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. અવેજ બાબતે અમારે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

રૂા. પૈસા.	વિગત
રૂા. ૬,૩૬,૦૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૮૩ તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૦ થી વેચનાર નં. (૧) ના નામે મળી ગયેલ છે.
રૂા. ૪,૭૭,૦૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૮૪ તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૦ થી વેચનાર નં. (૨) ના નામે મળી ગયેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

JAY ENTERPRISE

PARTNER

V. A. Shah

13 FEB 2020

JAY ENTERPRISE

PARTNER

No 1 068 - 9/23

રૂા. ૪,૭૭,૦૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૮૫ તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૦ થી વેચનાર નં. (૩) ના નામે મળી ગયેલ છે.
રૂા. ૭,૯૫,૦૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૮૬ તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૦ થી વેચનાર નં. (૪) ના નામે મળી ગયેલ છે.
રૂા. ૭,૯૫,૦૦૦/–	ઈન્ડીયન બેંકના ચેક નં. ૫૯૭૦૮૭ તા. ૨૦/૦૧/૨૦૨૦ થી વેચનાર નં. (૫) ના નામે મળી ગયેલ છે.
રૂા. ૩૧,૮૦,૦૦૦/–	**અંકે રૂપીયા એકત્રીસ લાખ એંશી હજાર પુરા**

આમ, ઉપરની વિગતે અમો વેચનારાને ચુકતે અવેજ મળી ગયેલ છે. જેની આથી પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ બાબતે હવે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

પ રી શી ષ્ટ

ગુજરાત રાજયનાં **રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨** ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૦૫ થી ૨૧૦ તથા ૨૫૫ થી ૨૬૦ તથા ૩૪૬ થી ૩૯૨ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૭૭.૬૫** અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેચાણ આપેલ છે. તે જમીનના તમો માલીક છો. જેની ચર્તુઃ દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ આપેલ સુચના તથા તેમણે જણાવેલ વિગતો મુજબ ફકત ડ્રાફટીંગ કરી આપેલ છે. તેમજ લખાવી લેનારે લખી આપનારની ઓળખાણ આપેલ છે. તેમજ સાક્ષીએ બંન્ને પક્ષકારોની ઓળખાણ આપેલ છે. તેના આધારે આઈડેન્ટીફાઈડ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જમીનનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે, સાવધ અવસ્થામાં તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહી છે.

નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની કચેરીના હુકમ નં. ઈજીર / વહટ / ફોટો / ૧૧ / ૨૦૦૯ ૧૫૨૪૯–૩૧૨ તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૯ ના પરીપત્ર મુજબના બે ફોટા તથા મિલકતનુ પોસ્ટલનું સરનામું તથા મિલકત ખરીદનાર–વેચનારની સહિવાળુ પરિશિષ્ટ આ સાથે સામેલ છે.

JAY ENTERPRISE

13 FEB 2020

V. A. Shah
PARTNER

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT | 3 | JMR

No 1068 - 10/23

2020

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૧૩ / ૦૨ / ૨૦૨૦.

સહિ :-

શાખ :-

(૧) ______ (૧) ______

યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા

(તે જમીન વેચનારા)

(૨) ______ (૨) ______

મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા

(તે જમીન વેચનારા)

(૩) ______

હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા

(તે જમીન વેચનારા)

(૪) ______

સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ -એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ

(તે જમીન વેચનારા)

(૫) ______

મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી -એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી (તે જમીન વેચનારા)

JAY ENTERPRISE

13 FEB 2020

V. A. Shah

JAY ENTERPRISE

PARTNER

PARTNER

RKT	3	JMR

No 1068 11/23

2020

(૧)

યુસુફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (વેચનારા)

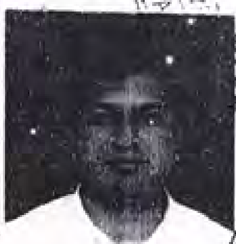
(૨)

મુસાભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (વેચનારા)

(૩)

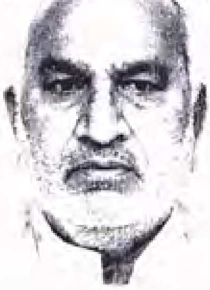
હનીફભાઈ ઈસાભાઈ જુણેજા (વેચનારા)

(૪)



સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ –એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ (વેચનારા)

(૫)



મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી –એચ.યુ.એફ. ના કર્તા તથા મેનેજર મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી (વેચનારા)

JAY ENTERPRISE

13 FEB 2020

JAY ENTERPRISE

PARTNER

Y. A. Shah

PARTNER

	3	JMR
No 1 0 6 8	12/23	
2020		

JAY ENTERPRISE

(૧) PARTNER

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર, શ્રી રિતેષ દિલીપભાઈ મડીયા (ખરીદનારા)

JAY ENTERPRISE

(૨) PARTNER

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર, શ્રીમતી સોનલ રિતેષ મડીયા (ખરીદનારા)

JAY ENTERPRISE

(૩) PARTNER

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર, શ્રી આશિષ ભરતભાઈ શાહ (ખરીદનારા)

JAY ENTERPRISE

(૪) V. A. Shah PARTNER

"જય એન્ટરપ્રાઈઝ", ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર, શ્રીમતી વિરલબેન આશિષભાઈ શાહ (ખરીદનારા)

13 FEB 2020

JAY ENTERPRISE

PARTNER

JMR

No 068

13/23

પરીશીષ્ટ

મિલ્કતનું સરનામું :– રાજકોટ, મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં.૨૦૫ થી ૨૧૦ તથા ૨૫૫ થી ૨૬૦ તથા ૩૪૬ થી ૩૯૨ ની કુલ ખુલ્લી જમીન

મિલ્કત રાખનારની સહિ :–   મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહિ :–

JAY ENTERPRISE

13 FEB 2020

V. A. shah

PARTNER

JAY ENTERPRISE

PARTNER

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAOFJ4725F

नाम / Name
JAY ENTERPRISE

Date Of Incorporation/Formation
01/06/2018

T	3	JMR
No 1068		15/23
2020		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JUNEJA YUSUF ISABHAI

ESHABHAI KADABHAI JUNEJA

14/01/1965

Permanent Account Number

ADDPJ7873L

Signature

SUB-REGISTRAR OF
JAMNAGAR ROAD

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ADDPJ7884R

नाम /NAME

MUSHABHAI ESHABHAI JUNEJA

पिता का नाम /FATHER'S NAME

ESHABHAI KADABHAI JUNEJA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

07-10-1966

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, राजकोट

COMMISSIONER OF INCOME-TAX, RAJKOT

13 FEB 2020

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RJT | 3 | JMR

No 1068

2020

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT OF INDIA

e-Permanent Account Number Card

ADDPJ7872M

HANIFBHAI ISABHAI JUNEJA

Father's Name

ESABHAI KADABHAI JUNEJA

Date of Birth

01/06/1973

Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

GOVT OF INDIA

SAMIR M PATEL HUF

06/08/2010

Permanent Account Number

AAVHS0318E

Signature

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF RAJKOT

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT OF INDIA

GAMI MANJIBHAI MAKANBHAI (HUF)

01/08/1977

Permanent Account Number

AAFHG5511D

19112010

13 FEB 2020

JAY ENTERPRISE

PARTNER

RKT | 3 | JMR

No 1068 17/23

E- CHALLAN

ID	2020024000292	BARCODE	Printed On 27/01/2020 19:27:51

rtment	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
rty ls	રાજકોટના મનહરપુર ગામના રે.સ.નં.116 પૈકી 1/પૈકી 2ની જમીન ચો.મી.61715 પૈકી પ્રપોઝડ ટી.પી.રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.21600.25 બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.40114.75 ના રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઇમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીન	TAX ID (If Any)	
		PAN No. (If Applicable)	AAOFJ4725F
		Full Name	રિતેષ દિલીપભાઇ મડીયા તે જય એન્ટરપ્રાઇઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે
		Address	બી/12 રઘુકુળ એપા. કસ્તુરબા રોડ બહુમાળી ભવન પાસે રાજકોટ
Name	S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar		

saction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
2572286 RAJKOT	Registration Fee (0030-03-104-00)	32300.00	32300.00	57000013551003027012068918	27/01/2020	SBIEPAY
	2019-2020 One time					
	Total Amount :-		32300.00			
	Total Amount In Words :-		Rupees Thirty Two Thousand Three Hundred Only			
emarks (If Any)	દ.નં - ૧૦૬૮ તા:- ૧૩-૨-૨૦૨૦					

મરણભાવ દસ્તાવેજ કર્યો છે

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

SS&IGR-GUJARAT

(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 958.

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.

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

13 FEB 2020

JAY ENTERPRISE

PARTNER

RKT	3	JMR
No 1068 - 18/23		
2020		

દસ્તાવેજ નં. ૧૦૫૬ તા. ૧૩/૦૨/૨૦૨૦

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ– ૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :–	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **રાજકોટ તાલુકાનાં મનહરપુર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૬ પૈકી ૧ / પૈકી ૨ ની** જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૭૧૫ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશન મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૧૬૦૦.૨૫ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૦૧૧૪.૭૫ નાં **રહેણાંકના હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી ૩૯૨ માંહેના **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૦૫ થી ૨૧૦ તથા ૨૫૫ થી ૨૬૦ તથા ૩૪૬ થી ૩૯૨ ની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૭૭.૬૫** નો **રૂા. ૩૧,૮૦,૦૦૦/–** માં વેચાણ દસ્તાવેજ. (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૩૧૭૭.૬૫** (ચો.મી. હે.આરે.ચો.મી. / એ.ગુ. / વિઘા વિ.) ખેતી / બીનખેતીની મિલ્કતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	–
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	–
	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલનાં છે ?	–
	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :–	
	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમને ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / કુ. મુ. ની સહિ

ઓળખ આપનારની સહિ

(સહિ)

સબ -રજીસ્ટ્રાર :

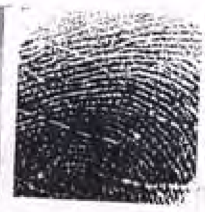
સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ-૩ (જામનગર રોડ)

13 FEB 2020 JAY ENTERPRISE

PARTNER

RKT-3		
1068	20	23
2020		

13/02/2020 12:03:22 pm Version 1.1.2019.4

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	યુસુફભાઈ ઇસાભાઈ જુણેજા તે 20 ટકાના હીસ્સેદાર. 12, રણછોડ નગર, સ્કુલ નં.15 પાસે, કુવાડવા રોડ રાજકોટ PANNO:ADDPJ7873L	૫૪			
૨.૦૦૦	મુસાભાઈ ઇસાભાઈ જુણેજા તે 15 ટકાના હીસ્સેદાર. 12 રણછોડ નગર, સ્કુલ નં.15 પાસે, કુવાડવા રોડ રાજકોટ PANNO:ADDPJ7884R	૫૩			
૩.૦૦૦	હનીફભાઈ ઇસાભાઈ જુણેજા તે 15 ટકાના હીસ્સેદાર. 12 રણછોડ નગર, સ્કુલ નં.15 પાસે, કુવાડવા રોડ રાજકોટ PANNO:ADDPJ7872M	૪૬			
૪.૦૦૦	સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ (HUF) ના કર્તા તથા મેનેજર સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઈ પટેલ તે 25 ટકાના હીસ્સેદાર... પ્રતીક્ષા એપા., 401, જલારામ-2, શેરી નં.1/10, યુની. રોડ રાજકોટ PANNO:AAVHS0318E	૪૨			
૫.૦૦૦	મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી (HUF) ના કર્તા તથા મેનેજર મનજીભાઈ મકનભાઈ ગામી તે 25 ટકાના હીસ્સેદાર... પ્રતીક્ષા એપા., 401, જલારામ-2, શેરી નં.1/10, યુની. રોડ રાજકોટ PANNO:AAFHG5511D	૭૧			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

THE SUB REGISTRAR OF ... JAMNAGAR ROAD

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT-3		
1068	21	23
2020		

13/02/2020 12:03:22 pm Version 1.1.2019.4

१ ઋર્ષિકેશ દીનેશચંદ્ર ત્રીવેદી
2/બી, હરી નગર, સીતારામ છાત્રાલય માર્ગ, યુની. રોડ રાજકોટ

૨ શૈલેષ રણછોડભાઇ મોરીધરા
મોરીધરા નીવાસ, લક્ષ્મી નગર, માધવ હોસ્ટેલ પાસે, રાજકોટ

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

૧. ____________________

૨. ____________________

તારીખે ૧૩ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૨૦

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.

તારીખ : ૧૩/૦૨/૨૦૨૦

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

તારીખ : ૧૩/૦૨/૨૦૨૦

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT-3		
1068	22	23
2020		

3/02/2020 12:18:34 pm Version 1.1.2019.4

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્માંક -9 યુ.એલ.સી.
1099/1040/0/1 અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ

તારીખ : ૧૩/૦૨/૨૦૨૦

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૩/૦૨/૨૦૨૦

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

(H A Karia)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

JAY ENTERPRISE
PARTNER

RKT-3		
1068	23	23
2020		

13/02/2020 12:18:45 pm   Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૧૦૬૮ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૧૩/૦૨/૨૦૨૦

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨૦૫૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧૧૧૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૧૩ મુજબ લખી આપનાર નં - ૧
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 A Karia

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - RAJKOT-3 Ratanpar

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3(JAMNAGAR ROAD)

JAY ENTERPRISE
PARTNER

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૦૦૨૪૦૦૨૭૦૨	દસ્તાવેજ નંબર	૧૦૬૮	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૦
તારીખ	૧૩	માહે	ફેબ્રુઆરી	સને	૨૦૨૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ   અવેજ ૩૧૮૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઇ પટેલ (HUF) ના કર્તા તથા મેનેજર સમીર મનહરલાલ ઉર્ફે મનજીભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..........	૩૧૮૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..........	૫૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી..........	
ટપાલ ખર્ચ..........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)..........	
શોધ અગર તપાસણી..........	
દંડ કલમ-૨૫..........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)..........	
નકલ ફી ફોલીયો..........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૨૩૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બત્રીસ હજાર ત્રણ સો પુરા

દસ્તાવેજ

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

નકલ   કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

પ્રતીક્ષા એપા., 401, જલારામ-2, શેરી નં.1/10, યુની. રોડ રાજકોટ

અગર ____________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

H A Karia
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૩

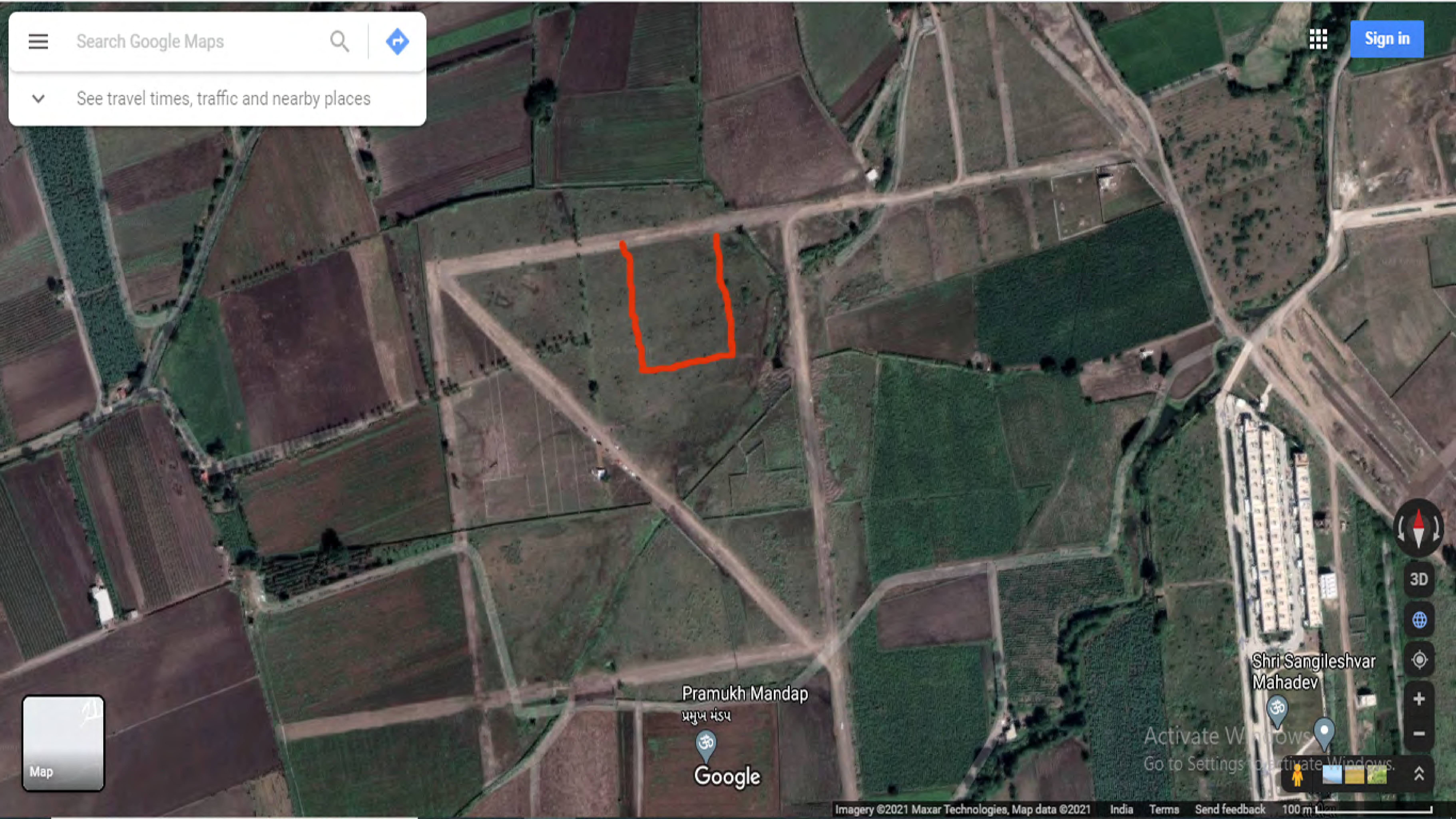
અંકે રૂ. : 32300.00

20200127525722861, DATE : 27-01-2020

સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ - ૩

JAY ENTERPRISE
PARTNER

IC(G) 314353453101393566 (W)   ૦૨/૧૩/૨૦૨૦   11:44:47


Search Google Maps
See travel times, traffic and nearby places
Sign in
Pramukh Mandap
પ્રમુખ મંડપ
Shri Sangileshvar
Mahadev
Google
Map
3D
Imagery ©2021 Maxar Technologies, Map data ©2021
India
Terms
Send feedback
100 m