૯૭૧૨૧૭૫૯૭૨

દસ્તાવેજ નં. (૮)

દ.નં.- ૧૨૪૯૫ તારીખ / /૨૦૧૫

તા:- ૩૦/૦૭/૨૦૧૫.

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગામ : નિમેષ ભગવાનદાસ પટેલ

ગામ કાકુરાઈ

ખેતીની જમીન

શૈલેષ શાહ

સરકાર માન્ય પરવાનેદાર
દસ્તાવેજ વગેરે લખનાર
'ઠ' બ્લોક, છઠ્ઠો માળ, કુબેરભવન,
કોઠી કમ્પાઉન્ડ, કોઠી, વડોદરા-૧.
૧૧-૦૦ થી ૫-૦૦

THE SUB REGIS

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ06855924987750N
Certificate Issued Date	:	30-Jul-2015 11:49 AM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gj-vod01/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-VOD01586310740991O1N
Purchased by	:	NIMESH BAGVANDAS PATEL
Description of Document	:	Article 20(i) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	KAPURAI BLOCK NO 384 PROP TP NO:40 FP NO:94
Consideration Price (Rs.)	:	6,63,00,000 (Six Crore Sixty Three Lakh only)
First Party	:	NIMESH BAGVANDAS PATEL
Second Party	:	K B ADVANI
Stamp Duty Paid By	:	NIMESH BAGVANDAS PATEL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	32,48,800 (Thirty Two Lakh Forty Eight Thousand Eight Hundred only)

BRA-8

RUL

1295 1/16

2015

0000617376

Statutory Alert:

BRA-8
RUL
1295 | 2/16
2015

શ્રી

ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ

₹ ૧,૫૩,૦૦,૦૦૦/- પુરાનો

આજ તારીખ ૩૦ માહે ૦૩ સને ૨૦૧૫ને સોમ વારના રોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ

<u>લખી લેનાર-એકપક્ષવાળા :</u>

મિમેષ ભગવાનદાસ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો ખેતી, PAN-AKVPP 4782 B

રહે. એ-૬, રૈયા પાર્ક બંગ્લોઝ, રૈયા પાર્ક ગાર્ડન સામે, વાઘોડીયા રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"તમો"** અથવા **"વેચાણ લેનાર"** અથવા **"એકપક્ષવાળા"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં લખી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

મોજે ગામ **ભાયલી**, તા.**વડોદરા**, ખાતા નંબર **૧૬**, સ.નં. **૫૨૧**, બ્લોક નં. **૩૬૪**, જેનો ક્ષેત્રફળ **૦-૬૩-૦૪** હે.આરે.ચો.મી. ... પૈકી ... નંબર ... અંતિમખંડ નંબર ... માહિતી છે તથા ... ઉક્ત ... ચોરસ મીટર વાળી વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ ૧,૫૩,૦૦,૦૦૦/-નો કરી આપ્યો.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી.

30/03/2015

BRA-8
RUL
1295 3/26
2015

જોગ, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા :

કિશનચંદ બેલારામ અડવાણી, ઉ.વ.આ. ૭૭, ધંધો..... , PAN-ACHPA 8588 Q

રહે. ૧૭, નયના સોસાયટી, મકરપુરા રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અથવા ''વેચાણ આપનાર'' અથવા **''બીજાપક્ષવાળા''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર સંબોધનનાં અર્થમાં વેચાણ આપનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જત, અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારને આ **વેચાણ દસ્તાવેજ** લખી આપીએ છીએ કે,

અમારી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી ખેતીની જમીન તમોને ₹ ૬,૬૩,૦૦,૦૦૦/- પુરા (શબ્દમાં રૂપિયા છ કરોડ ત્રેસઠ લાખ પુરા)માં વેચાણ આપી છે. તેનો વેચાણ અવેજ અમોને તમારી પાસેથી મળી ગયો છે, અને તે પહોંચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ. સદર વેચાણ અવેજની સર્વે જવાબદારીમાંથી તમોને મુક્ત કરવામાં આવે છે, અને સદર વેચાણ અવેજના બદલામાં અમારી નીચે જણાવેલી ખેતીની જમીન તમોને આજરોજ વેચાણ આપી છે અને તેનો અમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો આપી દીધો છે અને તમોએ આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે.

અવેજની વિગત

₹ રકમ	ચેક નંબર	બેંક
₹ ૦,૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૦૬	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા

મોજે ગામ કપુરાઈ, તા.વડોદરા, ખાતા નંબર ૧૪, સ.નં. ૫૪૧, બ્લોક નં. ૩૬૪, જેનો ક્ષેત્રફળ ૦-૯૪-૦૪ હે.આરે.ચો.મી. જે મુસદ્દારૂપ ટી.પી. નંબર ૬૮માં જેના મૂળ ખંડ નંબર ૪૪, અંતિમખંડ નંબર ૬૪ મળેલ છે તથા ફાઈનલ પ્લોટમુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૫૫૪ ચોરસ મીટર છે.ની વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ ૬,૬૩,૦૦,૦૦૦/-નો કરી આપ્યો.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

BRA-8
RUL
1295 4/76
2015

₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૦૭	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૦૮	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૦૯	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૦	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૧	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૨	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૩૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૩	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૪	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૫	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૬	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૭	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૮	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૧૯	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૨૦	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૨૧	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૨૨	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૨૩	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૩૩,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૨૪	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૦,૩૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૯૨૫	એચડીએફસી બેંક, નિઝામપુરા
₹ ૬,૬૩,૦૦,૦૦૦/-		

ઉપરની વિગતના ચેકો દર્શાવેલ તારીખે બેંકમાં સ્વીકારાય જશે/પાસ થઇ જશે તેવી સંપુર્ણ ખાતરી આપી અમો લખી લેનારે સદર દસ્તાવેજ કરેલ છે.

મોજે ગામ કપુરાઈ, તા.વડોદરા, ખાતા નંબર ૧૪, સર્વે નં. ૫૨૧, બ્લોક નં. ૩૬૪, જેનો ક્ષેત્રફળ [illegible] હે.આરે.ચો.મી. [illegible] બ્લોક નંબર [illegible] તથા [illegible] મેસર્સ [illegible] દસ્તાવેજ ₹ ૬,૬૩,૦૦,૦૦૦/-નો કરી આપ્યો.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી.

BRA-8
RUL
1295 5/16
2015

પાન/૪

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપેલી ખેતીની જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા (વિભાગ-૮) શહેર વડોદરાના મોજે **કપુરાઇ** તાલુકા વડોદરાની સીમની જુની શરતની ખેતીની જમીન, જેનો સમાવેશ કપુરાઇ મુસદ્દારૂપ ટી.પી નંબર ૪૦માં થતા મૂળ ખંડ નંબર ૪૪, અંતિમ ખંડ નંબર ૪૪ મળેલ છે. તથા ફાઇનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૫૪૪ ચોરસ મીટર છે. જેનો ખાતા નંબર ૧૬ વાળી આવેલ છે. જેનો....

ગામ	બ્લોક નંબર	સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ	ચો.મી.	આકાર રૂ પૈ.
કપુરાઇ	૩૫૪	૫૪૧	૦-૯૨-૦૭	૯૨૦૭	૭.૧૨

ખાતા નંબર- ૧૬

સદર જમીનની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : લાગુ બ્લોક નં. ૩૫૭

પશ્ચિમે : લાગુ બ્લોક નં. ૩૫૫

ઉત્તરે : લાગુ બ્લોક નં. ૩૫૫ તથા બ્લોક નં. ૩૫૬

દક્ષિણે : લાગુ બ્લોક નં. ૩૫૩

સરકારશ્રીના કાયદાઓ હેઠળ ખેતી વિષયક જમીન ખેડુત ખાતેદાર વેચાણ રાખી શકશે તેમ હોઇ તમો લખી લેનારને ખેડુત ખાતેદાર તરીકે વેચાણ આપેલ છે. પરંતુ અગાઉ નક્કી થયેલ

મોજે ગામ **કપુરાઇ**, તા.વડોદરા, ખાતા નંબર ૧૬, સ.નં. ૫૪૧, બ્લોક નં. ૩૫૪,જેનો ક્ષેત્રફળ ૦-૯૨-૦૭ હે.આરે.ચો.મી. જે મુસદ્દારૂપ ટી.પી. નંબર ૪૦માં થતા મૂળ ખંડ નંબર ૪૪, અંતિમખંડ નંબર ૪૪ મળેલ છે તથા ફાઇનલ પ્લોટમુજબ ક્ષેત્રફળ ૫૫૪૪ ચોરસ મીટર છે.નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ ૪,૫૨,૦૦,૦૦૦/-નો કરી આપ્યો.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

૩૦/૦૭/૨૦૨૪

SUB-REGISTRAR BARODA

NOTARY

BRA-8
RUL
1295 6/16
2015

સ્પષ્ટતાઓ અને સમજુતિઓ અન્વયે વેચાણ આપેલ જમીનનો વેચાણ અવેજ શ્રી હરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના બેંક ખાતામાંથી ઉપરોક્ત વિગત મુજબ આપેલ હોઇ, તમો લખી લેનાર ભાગીદાર પેઢીના ભાગીદાર હોઇ, પાર્ટનરશીપ એક્ટની જોગવાઇઓ મુજબ ભાગીદાર તરીકે કેપ્ટલ મુડી રોકાણ અન્વયે પ્રાપ્ત થતાં હક્કો મુજબ થયેલા વેચાણ વ્યવહારો કબુલ મંજુર રાખી આપણી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબનો વેચાણ અવેજ શ્રી હરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીમાંથી થયા મુજબ સ્વીકારી, સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી સંપુર્ણ માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલ હોઇ, જેથી વેચાણ આપેલ તમામ જમીનનો સ્વતંત્ર મન ચાહે તે રીતે યોગ્ય લાગે તે રીતે વહીવટ વ્યવસ્થા કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો. સદર દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ ચેકો કલીયર તથા પાસ કરાવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે. જે સદર દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી ખેતીની જમીન તમોને તેમાંના ઝાડ, બીડ, વાડ, વડગાળો, રોકાણવાળી સાથેની વેચાણ આપી છે અને કબજો આપી છે તથા સદર જમીનમાં જવા-આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની અસલ હદ મુજબની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તમોને વેચાણ આપી છે. અને કબજો આપી છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી જમીન અમોએ તેના માલિક પાસેથી તારીખ ૨૨.૦૭.૨૦૦૮ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૪૧૬૫-થી વેચાણ લીધેલ છે, તે આધારે તેનો માલિકી કબજો ભોગવટો અમારો છે તે જ જમીન તમોને વેચાણ આપી છે, અને કબજો આપેલો છે.

ઉપરના વર્ણનવાળી જમીન અમારા ઘરખેડની તથા જુની શરતની છે તે જમીન તથા તેને લાગતા-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાંની રિધ્ધિ-સિધ્ધિ સાથેની તથા અંદરમાં નિધાન

મોજે ગામ કપુરાઇ, તા.વડોદરા, બ્લોક નંબર ૧૬, સ.નં. ૫૪૧, બ્લોક નં. ૩૬૪,ની ક્ષેત્રફળ ૦-૬૨-૦૭ હે.આરે.ચો.મી. જે મુસદ્દારૂપ ટી.પી. નંબર [illegible] મૂળ ખંડ નંબર ૪૪, અંતિમખંડ નંબર ૪૪ મળેલ છે તથા [illegible] વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ ૧,૬૩,૦૦,૦૦૦/-નો કરી આપ્યો

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

30/03/2015

NOTARY

BRA-8
RUL

1295 7/16

2015

નયેનિધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા અસલ હદ મુજબની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તમામ જમીન ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને ચાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અખત્યાર ના દાવે આઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહુ જમીનના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને તેનો માલિકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તેમજ ખેડવા-ખેડાવવા તથા તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે વહીવટ, વ્યવસ્થા કરવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. હવે સદર જમીન સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સબંધ રહ્યો નથી.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી જમીન આ લખના આધારે તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર તમારા નામ ઉપર તમામ સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં કરાવી લેવાને હક્કદાર છો અને તેમાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી, સંમતી જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું. અગર ના આપી શકીએ તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમારી સંમતિ સમજવાની રહેશે.

આ જમીન અંગેના જે કોઈ વેરા, મહેસુલ આવે તે બધા આજથી તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે ભરવાના છે અને આજ પહેલાના જે કાંઈ બાકી હશે તો તે અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે ભરવાના છે.

આ જમીન અમારી માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે તથા ઘરખેડની છે અને જુની શરતની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હિત, સબંધ નથી કે તે પર કોઈનો કોઈપણ જાતનો બોજો, ચોરાશી, ઘોંઆશી, રસ્તાનો હક્ક પોચાતો નથી કે તે

મોજે ગામ કપુરાઈ, તા.વડોદરા, ખાતા નંબર ૧૭, સ.નં. ૫૨૧, બ્લોક નં. ૩૯૪, જેનો ક્ષેત્રફળ ૦-૬૪-૦૪ હે.આરે.ચો.મી. જે મુજબનુ ટી.પી. નંબર [illegible] ફાઈનલ પ્લોટ નંબર [illegible] મહીલ છે તથા ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ક્ષેત્રફળ [illegible] ચોરસ મીટર છે.નો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ ૬,૬૩,૦૦,૦૦૦/-નો કરી આપ્યો.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી.

30/07/2014

BRA-8
RUL
1295 8/76
2015

કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કે બાનાખત યા અન્ય કોઈ પ્રકારે લખી આપી નથી કે તે કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અપીલમાં નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમોને બજી નથી કે તે કોઈએ ટાંચમાં લીધી નથી કે તે કોઈ રીઝર્વેશન હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી નથી કે તે બાબત કોઈ નોટીસ નીકળેલી નથી કે તે કોઈને વેચી વેચાવી નથી કે તેવો કોઈ મનાઈહુકમ નીકળેલો નથી કે તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ અમોને બજેલો નથી કે જારી નથી. સદર જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને ક્લીયર માર્કેટેબલ છે તેવી પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર વેચાણ દીપ લખી આપેલ છે. તેમ છતાં તે બાબતે કોઈ હકક, દાવો કે ભાગ, લાગ કે હકક, હીત, તકરાર કરતું આવશે તો તેવી તમામ તકરારો અમો તમોને દુર કરાવી આપીશું.

આ જમીન કોઈપણ પ્રકારના સંપાદનમાં નથી અથવા સંપાદન માટેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુ નથી કે તે બાબતની કોઈ જાહેરાત કે સંપાદન માટેની કોઈ નોટીસ અમો જમીનમાલિકને મળેલી નથી. આ ખેતીની જમીનમાં કોઈ સાંથી, છુપો કે સંરક્ષિત ગણોતિયો કોઈપણ વખતે ભુતકાળમાં ન હતો અને હાલમાં પણ નથી અને તે બાબતની કોઈ નોંધ સરકારી દફતરે નથી કે તે કોઈને મજુરીથી કે ઈતર રીતે ખેડવા આપેલી નથી. સદર જમીન ઉપર અમોએ કોઈ મંડળીમાંથી કે કોઈ બેંકમાંથી ધિરાણ લીધું નથી કે કોઈ બોજો ઉત્પન્ન કરેલો નથી. તેની કોઈ નોંધ સરકારી દફતરે થઈ નથી. તેવું કોઈ નીકળી આવે તો દુર કરવાની જવાબદારી અમારા શીરે રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી જમીન અંગે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાના કાયદા હેઠળ સરકારશ્રી તરફથી કે તેઓની કોઈ યોજનાઓમાં સદર જમીન અંગે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી થયેલ નથી કે કોઈ હુકમ કરેલ નથી અને સરકારશ્રીએ કબજો લીધેલ નથી કે તે અંગે અમોને કોઈ પણ પ્રકારની નોટીસ બજાવેલ નથી કે મળેલ નથી.

મોજે ગામ કપુરાઈ, તા. વડોદરા, ખાતા નંબર ૧૪, સ.નં. ૫૨૧, બ્લોક નં. ૩૬૪, જેની ક્ષેત્રફળ ૦-૬૨-૦૪ હે.આરે.ચો.મી. જે મુજબ ટી.પી. નંબર ૨૮ માં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૩૪, ઓરિજનલ નંબર ૩૪ તથા કાયમાત પ્લોટ કુલ જમીન પૈકી ચોરસ મીટર છે.નો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹ ૬,૩૩,૦૦,૦૦૦/-નો કરી આપ્યો.

વેચાણ આપનારની સહી　　　　　　　　વેચાણ લેનારની સહી.

30/09/2024

BRA-8
RUL

પાન/૮ 1295 | 9/16

2015

સદર જમીન ઉપર કોઇ સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થા, બેંક, કંપનીનો બોજો નથી. તથા કોઇ ઘરખાનગી, મૌખીક લેખીત, ગીરો, લખી આપી બોજો ઉત્પન્ન કરેલો નથી. તથા કોઇ જામીનગીરી બોન્ડ કે શરતી લખાણ લખી આપી નથી. તેવું કંઇ નીકળી આવે તો તે તમામ દુર કરી/કરાવી આપવાની જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વારસોની છે અને રહેશે.

સદર જમીનના અમો લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઇ માલિક નથી કે કોઇ વાલી, વારસ નથી તેની તમોને સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે તે છતાં જો કોઇ સહી, સંમતિ જોઇશે તો તે તમામ અમો કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

આ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે ભોગવેલો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, મનના સાવધપણામાં, વાકેફ થઇ, કોઇ પણ જાતની દાબ-દબાણ કે ધાકધમકી વગર, અમારી અક્કલ હોંશિયારીથી, શરીરની સાબદ અવસ્થામાં, બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકારક છે અને રહેશે. જે બદલ અમારી સહી સાક્ષી રુબરુમાં કરી આપેલ છે. તા-૩૦/૦૭/૨૦૧૫.

સહી

સાક્ષી

લખી આપનાર : બીજાપક્ષવાળા

૧. [signature]

[signature]

કિશનચંદ બેલારામ અડવાણી

૨. [signature]

NOTARY

[initials]

BRA-8
RUL
1295 10/16
- 2015

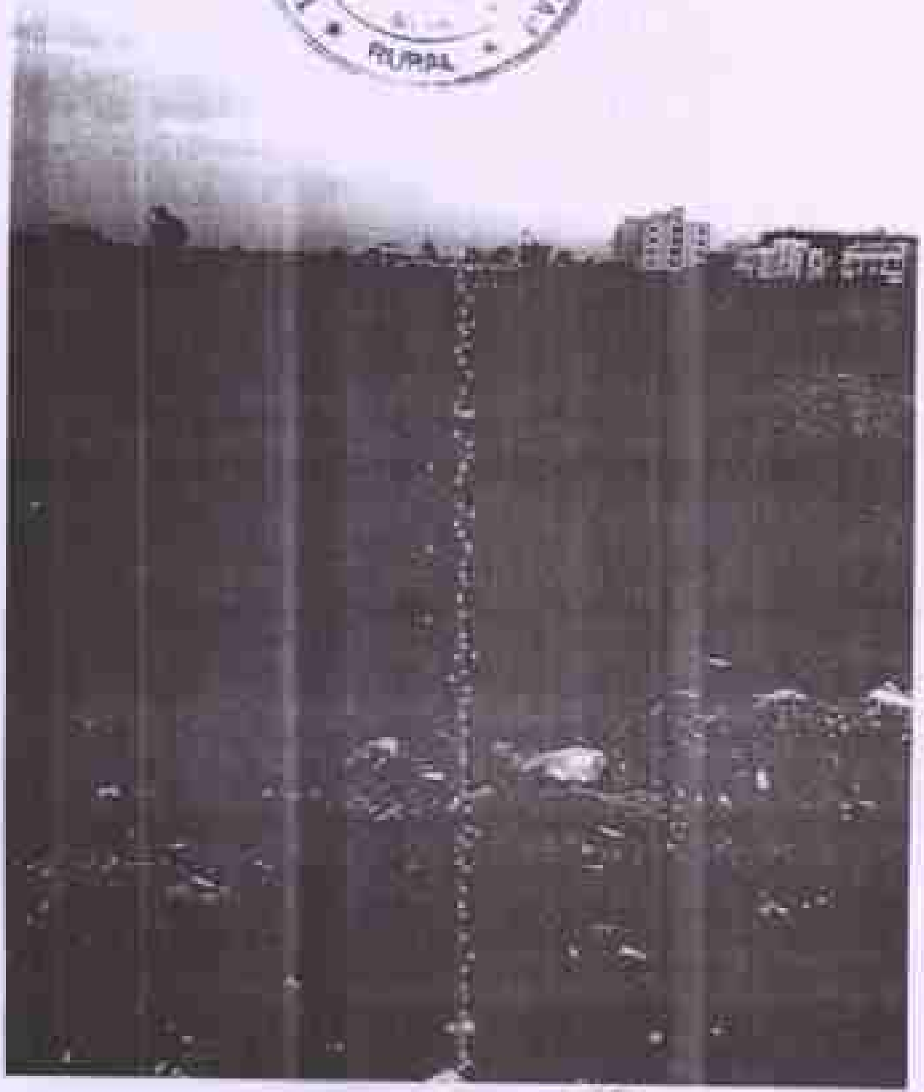
શિડ્યુલ

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨(એ) મુજબ શિડ્યુલ

(હિમેશ ભગવાનદાસ પટેલ)
લખી લેનાર-એકપક્ષવાળા

(ખીમચંદ બેલારામ અડવાણી)
લખી આપનાર-બીજાપક્ષવાળા

એનેક્ષચર
મિલકતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું



જમીનનું પોસ્ટલ સરનામું : ગામ કપુરાઈ, જી.વડોદરા.

BRA-8
RUL
1295 11/16
201

લખી લેનાર :

લખી આપનાર :

30/09/2024

દસ્તાવેજ નંબર ...૬૨૨૪... તા ...૩૦/૩/૨૦૧૫

:: પરિશિષ્ટ ::

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

નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	આપનાર,સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ...કથુકાદ્રી... (મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની ...૩૬૭... (સર્વે નં./બ્લોક નંબર/ટી.પી.નં/એફ.પી.નં વિગેરે) ની ખેતીની જમીનનો રીલીઝ (હક્કપત્રક) (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૫૫-૨૬ ચો.મી. (ચો.મી./હે.આ.ચો.મી./એ.ગું./વીઘા વિ.) ખેતીની જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	હા
	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

BRA-8
RUL
1295 12/16
2015

(સહી)
સબ રજીસ્ટ્રાર
સબ-રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા-૮
(...)

Page

BRA/8/RUL		
1295	13	16
2015		

...E 1:33:52 pm Version 1.1.2015.17

અનુક્રમ નંબર ૧૨૯૫ સને ૨૦૧૫

જુલાઈ માસની ૩૦ મી તારીખે

ક. [illegible] ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે વડોદરા - ૮ રૂમમાં

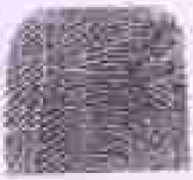
રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

નિમેષ ભગવાનદાસ પટેલ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૨૨૮૦૦૩૬૫૧	
ફીના પ્રમાણે છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૬૬૩૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી આઈડ / પેજીસ: 20	૩૦૦
અન્ય ફી	0
કુલ ચૂકવેલ રૂ.	૬૬૩૩૦૦

(K.B.Chauhan)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 8 રૂમમાં

(K.B.Chauhan)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 8 રૂમમાં

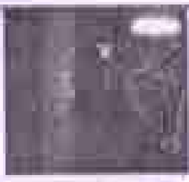
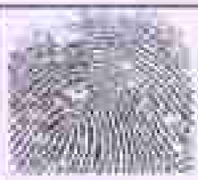
ક્રમ નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
[illegible] 1,000	[illegible] 17 [illegible] [illegible] વડોદરા PANNO:ACHPA8588Q	33			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

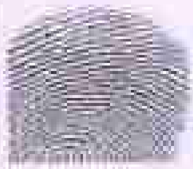
BRA/8/RUL

1295	14	16
2015		

[illegible]
ધંધો
ઓળખનાર
વડોદરા

[illegible]
ઘરકામકાજ
વડોદરા



તેઓ કહે છે કે સદરહુ લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપી છે.

તારીખે ૩૦ માહે જુલાઈ -૨૦૧૫

K.B Chauhan
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 8 [illegible]

અસલ દિસ્તાવેજ નોંધી કરવા એકેનુ
ફીમાં નં. ૧ જમા થયેલ છે.

તારીખ : ૩૦/૦૭/૨૦૧૫

K.B Chauhan
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 8 [illegible]

BRA/6/RUL		
1295	15	16
2015		

[illegible] (૧) ખાતા નં./[illegible] નંબર [illegible] છે. જેની ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આકારણી નંબર – જાણમાં નથી.
ટેનામેન્ટ નંબર – જાણમાં નથી.
ઇમારતી આકારણી નંબર –

તારીખ : ૩૦/૦૯/૨૦૧૫

(K.B.Chauhan)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૬ ગામ

> [illegible]
>
> તારીખ : ૩૦/૦૯/૨૦૧૫

(K.B.Chauhan)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૬ ગામ

[illegible]

તા:- ૩૦/૦૯/૨૦૧૫.

સબ - રજીસ્ટ્રાર, વડોદરા-૬
(ગામ)

BRA/8/RUL		
1295	16	16
2015		

1:53:08 pm Version 1.1.2015.17

૧ નંબરની ચુકતા ૧૨૯૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૨૦/૦૪/૨૦૧૫

K.B.Chauhan

[illegible]
[illegible] - ૨ (ગ્રામ્ય)

નોંધણી ફી [illegible] [illegible]
[illegible] ક્રમાંક [illegible] થી [illegible]
મુજબ ચુકવી આપવામાં આવે
ને દસ્તાવેજોની [illegible] [illegible]
[illegible] ૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૬૦
[illegible] પૂરી કરી.

K.B.Chauhan

"[illegible]"

S.R.O-Vadodara - II Agri

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-8 RURAL

TRUE COPY
H. J. ZALA
NOTARY

NOTARY GOVT OF INDIA

[illegible]

IGR-NIC(G) [illegible]

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR [illegible] RURAL

TRUE COPY

NOTARY

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 8 ગ્રામ્ય

ગામનું નામ : [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (બાનાખત કિસ્સામાં અવેજ પટે આપનાર અથવા પટે લેનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ / નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
[illegible] રૂ. [illegible]	મોજે [illegible] ટી.પી. નં. 40 મૂળ બ્લોક નં. 44 અંતિમ ખંડ નં. 44 [illegible] 5524 ચો.મી. [illegible] નં. 18 [illegible] નં. 364 [illegible] 541 [illegible] 0-82-07 8207 ચો.મી. આકાર રૂ. 7.12 પૈસા			[illegible]	[illegible] પટેલ	૨૫/૦૪/૨૦૧૫ ૩૦/૦૪/૨૦૧૫	[illegible]	

[illegible] કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 8 ગ્રામ્ય

નિલેશ પટેલ ની તારીખ : ૩૧/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૩૧૧
પહોંચ નંબર : [illegible]
તારીખ : ૩૧/૦૪/૨૦૧૫

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 8 ગ્રામ્ય

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

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

रु. 100

Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT 06 JAN 2014 AD 729745

Reg. Sr. No. 10003

Date: 13/04/2014

[illegible]

[illegible]

કરાર :-

[illegible]

૧) [illegible]

૨) [illegible]

[illegible]

જોગ સદર [illegible] [illegible] સર્વેની ડેવલોપમેન્ટની કરાર તથી ટાઇટલ ક્લીઅર [illegible] :-

શ્રી હરી ડેવલોપર્સ [illegible] ભાગીદારી પેઢી છે જેની ઓફીસ [illegible] વડોદરા મુકામે આવેલ છે તેના વતી ભાગીદાર તરીકે **દિનેશ અંબાલાલ પટેલ** [illegible] (જેમને કંપની ના ડેવલોપમેન્ટના [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ટાઇટલ ક્લીઅર [illegible] ભાગીદારી પેઢીના [illegible] ભાગીદારોની [illegible] [illegible])

સદર ડેવલોપમેન્ટની [illegible] ટાઇટલ ક્લીઅર [illegible] ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ [illegible] :-

૧) વડોદરાના મોજે ગામ [illegible] જુના સર્વે નં.[illegible] ના બ્લોક/સર્વે નં.[illegible] ની [illegible] ચો.મી. વાળી જમીન [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] કલેક્ટરશ્રી,વડોદરાશ્રી તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] ના રોજ, હુકમ ક્રમાંક : [illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] ના રોજ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] નં.[illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (અનુ.નં.૧) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] (નોંધ તા.[illegible]/[illegible]/[illegible]) ના રોજ [illegible] [illegible] [illegible] નં. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (અનુ.નં.૧) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

વડોદરાના મોજે ગામ [illegible] જુના સર્વે નં. [illegible] ના બ્લોક/સર્વે નં.[illegible] [illegible] ની [illegible] ચો.મી. વાળી જમીન [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] કલેક્ટરશ્રી,વડોદરાશ્રી તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] ના રોજ,[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] ના રોજ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] નંબર [illegible] ના તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] (નોંધ તા.[illegible]/[illegible]/[illegible]) ના રોજ [illegible] [illegible] નં. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] કલેક્ટરશ્રી, વડોદરાશ્રી તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] ના રોજ, હુકમ ક્રમાંક : [illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible]/[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (અનુ.નં.૨) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] નંબર [illegible] ના તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] ના રોજ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] નં. [illegible] નંબર [illegible] ના તા.[illegible]/[illegible]/[illegible] ના રોજ [illegible] [illegible] નં.[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] (અનુ.નં.૨) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

૩

[illegible] [illegible]

આમ, સદર ઉપરોક્ત સમગ્ર કુલ [illegible] જમીન અમો આ કેસ તથા [illegible] સંયુક્ત [illegible] મુજબ અલગ અલગ [illegible] હતી. જે આધારે અમો આ કેસ તથા [illegible] હતા. [illegible] ૧) વાળી [illegible] ચો.મી. જમીન અને [illegible] ૨) વાળી [illegible] ચો.મી. જમીન એમ કુલ [illegible] ચો.મી. [illegible] જમીન [illegible] ચો.મી. [illegible]

અમો તથા [illegible] ૧) વાળી [illegible] ચો.મી. જમીન અને [illegible] ૨) વાળી [illegible] ચો.મી. જમીન એમ કુલ [illegible] ચો.મી. [illegible]

૧) [illegible]

૨) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર કેસ નીચે પરિશિષ્ટમાં લિખેલ વર્ણનવાળી જમીનમાં તમો એ ઊભા કરી રહેલ યોજનાનું આયોજન કરી-કરાવી,તે યોજનાની જાહેરાત કરવા, બુકીંગ ઓફીસ બનાવવા, જરૂરીયાત મુજબ સ્થાપત્યો અને નકશાઓ/પ્લાનોની મંજુર કરવા-કરાવવા,આર્કીટેક્ટની નીમણુંક કરવા અને તે અંગેના અધિકાર અંગે ફીઓની ચુકવણી, ખાતા ખતવણી, જરૂરીયાત મુજબનું બાંધકામ કરવા-કરાવવા માટે એન્જીનીયરોની, કોન્ટ્રાક્ટરોની,કારીગરોની,મજુરોની નીમણુંક કરવા-કરાવવા આવી હકદાર અને અધિકારી [illegible]

૩) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર કેસ નીચે પરિશિષ્ટમાં લિખેલ વર્ણનવાળી જમીનમાં [illegible]

૪) સદર જમીનમાં [illegible]

બાંધકામની સુપ્રતવાળામાં કે બાંધકામ માટે જરૂરી મટીરીયલ્સ, સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઈનની અંગે અમો તથા લખાવનારાઓની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી અને કરેલ બાંધકામની અને સુચિત વેચાણ લેનાર સભ્યો સાથે કરેલ તમામ વ્યવહારોની જવાબદારી તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. અમો લખી આપનાર સાથે કોઈપણ પ્રકારે કાઉ-દાવો કરી-કરાવી શકાશે નહી કે કોઈપણ કરી શકશે નહી. અને અમો લખી આપનારાને તકલીફ થાય તેવી કાર્યવાહીઓ કરવાની રહેશે નહી અને જો કરો કરાવો તો તેની નુકશાની સહની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. તેની સ્પષ્ટતા સારૂ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૫) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરારની શરતો મુજબ અમો લખી આપનારાએ સદર નીચે પરિશિષ્ટમાં લિખિત વર્ણવેલ જમીનના વેચાણ અંગે એક અથવા વધારે ટુકડાઓમાં તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનાઓને કે મેળવેલ મંજુરીઓ મુજબના સુચિત વેચાણ રાખનારની જરૂરીયાત મુજબ/પ્રમાણે તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના કહેવા મુજબ કરેલ વિકાસ સહના કે બાંધકામ સહના વેચાણ કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજ, લેખો-લખાણો જ કરી/લખી આપીએ તો તેવા પ્રસંગે તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો આ કરારના વિરૂધ્ધ અમારા અંગેની દાદ મેળવી કોર્ટ દ્વારા લખાવી લેવા હક્કદાર અને અધિકારી છો. અને સદર જમીન અંગેના કે મેળવેલ/મળનાર પરવાનગીઓ મુજબ/પ્રમાણેના તમામના વેચાણ બાબતો, દસ્તાવેજો, લેખો-લખાણો સબંધે સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, વગેરે કે ઈતર ખિર્ચેની તમામ ખર્ચ તેમજ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ ભરવાપાત્ર થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, ફી વિગેરેની રકમ જે તે વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લેનારાએ અથવા તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભરવાની છે.

૬) સદર લેખ જમીનના વેચાણ અંગે તેના વેચાણ બાબતો, દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારની સુચના-સંમતીથી નકશા/વખતોવખત મુજબની મુજબ કે મુજબ જમીનોનો કે તમોએ કરેલ બાંધકામ સહની મિલકતનો એક અથવા વધારે ટુકડાઓમાં તમો કહેશો ત્યારે તે પ્રમાણે જરૂરી માહિતી વેચાણ અંગેના લેખો-લખાણો લખી આપી, અમો આ લેખ લખી આપનારા લખી આપી વેચાણ આપેલ જમીનની વિના તકરારી ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો જે તે વેચાણ રાખનારાને તમો લખી લેનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દ્વારા સોંપશો તે સમયે વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખી લેનારાએ વિકાસ/બાંધકામ કરેલ/કરાવેલ હોઈ, સંમતી આપનાર પક્ષકાર તરીકે સહીઓ થઈ કરેલ વિકાસ અને/અથવા બાંધકામની સહિતની કે સુચિતના પુરેપુરી વેચાણ સહિત જમીનનો કબજો સોંપવાનો જે તે વેચાણ રાખનારાને સોંપવાનો રહેશે. તે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ તમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે અને રહેશે. તેની સ્પષ્ટતા સારૂ સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૭) સદર ડેવલોપમેન્ટના કરાર લેખ નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવવાની જમીન ઉપર ભવિષ્યમાં જમીન સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે ભરવાપાત્ર થાય તેના તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ ભરવાના છે, અને ભવિષ્યમાં જે તે સુચિત વેચાણ રાખનાર ભરવાના તેના સરકારી-અર્ધ સરકારી કર-વેરાઓ વિગેરે જે તે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે અને સદર જમીનમાં તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો થકી જમાર ચીજ્જાના યુનીટો વેચાણ આપ્યા બાદ જરૂરી તમામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં હસ્તાંતર નામફેર કરવા-કરાવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની અથવા તમારા થકી વેચાણ લેનારાઓની રહેશે. તેની સ્પષ્ટતા માટે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૮) સદર ટાઈટલ રેકર્ડમાંની જમીનના આખરી ખાતે નક્કી થયા મુજબ અમો લખી આપનારાઓ આગળ જમીનના વેચાણ અંગે ઉપર જ અવકાશ [illegible] આપવાની જવાબદારી અમો આ લેખ લખી આપનારાઓની છે અને તમો બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ વેચાણ કરેલ જમીન/કરેલ બાંધકામ કરવાની કિંમત ઉપર અવકાશ ટેક્ષ તથા વેરાઓ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો આ લેખ લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની છે, અને તમો લખી લેનાર આ કરારની શરતોને આધીન રહી અન્ય કોઈ ઈસમ સંસ્થાને વિકાસ અંગે આપી શકશો અને તે કરારો-લખાણો અમારી તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને પણ બંધનકર્તા રહેશે તેમજ તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ લેવાની તે અંગે તે રકમ પર અવકાશ ઈન્કમટેક્ષ ભરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનાર-બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની રહેશે. તેની સ્પષ્ટતા માટે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૯) અમો લખી આપનારા આથી તમોને સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે આ લેખ રેકર્ડની નોંધ પરીસ્થિતિમાં જમીનના ટાઈટલની જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની રહેશે, ટાઈટલ ચોખ્ખા-માલીકી માર્કેટેબલ છે, અને તમારી જરૂરીયાત મુજબના ટાઈટલ ક્લીયરન્સ મેળવવા અંગે જરૂરી માહિતી, પુરાવા અમો આપવા બંધાઈએ છીએ, અને અન્ય કોઈપણ લેણદારો, દાવેદાર, ટ્રસ્ટીઓ હકદાર કોઈપણ પ્રકારે હક્ક, દાવો, લાગ, ભાગ વિગેરે કાંઈ આવશે કે સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં કોઈ કબજે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારે આવી પ્રસ્થાપિત થાય તો તે તમામ અમો લખી આપનારાઓ દૂર કરી-કરાવી આપવા બંધાઈએ છીએ. તેની સ્પષ્ટતા માટે અને સ્પષ્ટ સમજુતી માટે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

અમો લખી આપનારા આથી તમોને સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે સદર નીચે પરીસ્થિતિમાં જણાવેલ જમીન આ વિકાસ સાથે વેચાણ કરવા-કરાવવાના હક્કો અને અધિકારો માટે લખી આપેલ છે, જે અન્વયે વિકાસની તથા બાંધકામની પ્રક્રિયાને આધીન રહીને જમીનના વિકાસ સહ વેચાણની કામગીરી પરીપુર્ણ થઈ જાય, ત્યાં સુધીની સમયમર્યાદા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ કામગીરીમાં સરકારી હસ્તક્ષેપના કારણે વિલંબ થઈ જાય તો કુદરતી આફતો જેવી કે ધરતીકંપ, ત્સુનામી, પુર, બાંધકામ માટે પાણીની તંગી, ઈલેક્ટ્રીક બંધી વિલંબ થઈ જાય તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે અન્ય કોઈપણ કારણસર વિલંબ થાય અથવા તો કોઈ અસાધારણ સંજોગોને કારણે વિલંબ થાય અને તેવા કારણોસર જો બાંધકામ પૂર્ણ જલ્દી ન થઈ શકે તો તેવા પ્રસંગે આ કરારની અંત આવેલો માનશો નહી. એટલે કે બાંધકામ પૂર્ણ કરવાની સમયમર્યાદા નક્કી કરેલ ન હોઈ, આ લેખ રેકર્ડની જમીનમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરી, નિર્માણ થયેલ યુનીટોના વેચાણ થકી યુનીટ વેચાણ રાખનારાઓને કબજો સોંપાઈ જાય ત્યાં સુધી અમલ રહેવાનો છે. તેની સ્પષ્ટતા માટે અને સ્પષ્ટ સમજુતી માટે સદર ડેવલોપમેન્ટનો કરાર લખી આપેલ છે.

૨૫) [illegible]

૨૬) [illegible]

૨૭) [illegible] :-

[illegible]

અમારા ડેવલોપમેન્ટની [illegible] અને [illegible] [illegible] [illegible], [illegible], [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ,વારસો,વાલીઓ, અમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેના સાક્ષી રૂબરૂમાં નીચે અમારી પોતાની સહીઓ કરી આપેલ છે.

તારીખ .... માહે .... સાલ

લખી આપનારા જમીન માલિકો :

૧) ....

સાવીત્રીબેન કિશનચંદ અગરવાલ

૨) ....

કિશનચંદ ચેતરામ અગરવાલ

લખી લેનાર-બીલ્ડર તરફથી :

શ્રી હરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તરીકે

....

દિનેશ નરહરિભાઈ પટેલ

NOTARY GOVT. OF INDIA

BEFORE ME

NOTARY

ચલણ નંબર : ૬૦

ORIGINAL / DUPLICATE / TRIPLICATE

વડોદરા ખાતેની તિજોરી / સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયામાં ભરેલી રોકડ રકમનું ચલણ

નાણાં મોકલનારે ભરવાનું	ખાતાના અમલદારે કે તિજોરીએ ભરવાનું	
જેના તરફથી નાણાં ભરવામાં આવ્યા હોય તે વ્યક્તિનું નામ (આયાત) હોદ્દો અને સરનામું :	શ્રી/શ્રીમતી હરી ડેવલપમેન્ટ [illegible]	હિસાબનું સદર 0030 STAMP & REGISTRATION 7037 02 STAMP NON JUDICIAL
મિલકતનું નામ : ડભુભાઈ [illegible] ૩૬૪ ૩૬૩ પૈકી		3173860 MNH 103 DUTY ON ... 12 REGISTERING OF DOCUMENT Code No. 13037 CASH / TRANSFER

મોકલેલાં નાણાંની પૂરેપૂરી અને તે અંગેના હુકમ (કોઈ હોય તો) રકમ

હુકમ નં. સ્ટેમ્પ વેલ્યુ/કેસનં./	પુરતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી	૯-૧૨, [illegible]	9030 ... 103 101
હુકમ તારીખ / /	દંડ	૧૦૦ ૦૦	તારીખ : ૧૨-૨-૧૫
દસ્તાવેજ નંબર ડે [illegible] ૧૦૦૧૩	વ્યાજ	—	
દસ્તાવેજ તારીખ ૧૫/ / ૧૫	સરચાર્જ રકમ	—	
	અપીલ ફી	—	
	[illegible] ૩૩૬૬	૩૦૦૦/-	
સહી	કુલ રકમ	૯૧૪૫૧૦૩/-	

નાયબ કલેક્ટર
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂલ્યાંકન તંત્ર
વિભાગ - ૧, વડોદરા વતી

(શબ્દોમાં) રૂપિયા [illegible]

રૂ. (શબ્દોમાં) ર. [illegible]

જમાવ્યાં [illegible]

બેંક/તિજોરી/અધિકારી/

સોંપનાર

નંબર/સ્ટેમ્પ/વશી/ ૫૭૧૧/૨૦૧૬ તારીખ-૧૨/૨/૨૦૧૬ નાયબ કલેક્ટર, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વિભાગ-૧ નર્મદા ભવન, સી-બ્લોક, ૪ થો માળ, વડોદરા		
ફોન નં ૨૪૨૬૬૬૮		ફેક્સ નંબર-૨૪૨૬૬૬૮

વંચાણમાં લીધુ:-

(૧) શ્રી હરી ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી દિનેશ બળદેવભાઈ પટેલ રહે.વડોદરા ની તા. ૧૨/૨/૨૦૧૬ ની અરજી

-:હુકમ:-

પ્રકરણે અરજદારશ્રી **શ્રી હરી ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી દિનેશ બળદેવભાઈ પટેલ રહે.વડોદરા ની તા. ૧૨/૨/૨૦૧૬ ની અરજી** થી " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ" નો લેખ અત્રેની કચેરી ખાતે લેખ ઉપર ભરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રકમ નક્કી કરી આપવા અરજી રજૂ કરેલ છે.,

અરજદારશ્રીએ સદરહું પ્રકરણે અત્રે રજૂ કરેલ "ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ" લેખની વિગતો જોતા " **શ્રી હરી ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી દિનેશ બળદેવભાઈ પટેલ** " લખાવી લેનાર " તરીકે દર્શાવેલ છે. જ્યારે **શ્રી સાવીત્રીબેન કિશનચંદ અડવાણી વિ.** બીજા પક્ષે "લખી આપનાર" તરીકે દર્શાવેલ છે.

સદરહું લેખની વિગતો જોતા મોજે કપુરાઈ તા.જી.વડોદરા ના [illegible] બ્લોક / સર્વે નં.૨૬૫ ની ૧૩૯૯૩ ચો.મી. અને બ્લોક / સર્વે નં.૩૭૦ પૈકીની ૫૦૯૬ ચો.મી.મળી કુલ ૪૯૯૯ ચો.મી.જમીન ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરાર નંબર ૧૦૦૦૩ તા.૨૭/૩/૨૦૦૪ ના રોજ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ સહી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહું પ્રકરણે લેખ ૨૦૦૪ માં સહી થયેલ હોઈ લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વર્ષ-૨૦૦૪ ની થયેલ હોઈ, સદરહું લેખ ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની જોગવાઈઓ મુજબ પુરતા સ્ટેમ્પ વાપરવામાં આવેલ નથી. આથી, સદરહું પ્રકરણે ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવા ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૭ અને કલમ-૩૯(૧)(બી) હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની થતી હોઈ, અરજદારશ્રીને તા.૧૨/૨/૨૦૧૬ ના રોજ કલમ-૩૯(૧)(બી) હેઠળ ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા દંડની વસુલાત અંગે નોટીસ આપી રજૂઆત કરવા જણાવેલ. જે અન્વયે અરજદારશ્રી અત્રેની કચેરી ખાતે રૂબરૂ હાજર રહી રજૂઆત કરેલ અને તેમણે સાચી જોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરેલ ન હોવાનો તેઓની બદઈરાદો ન હોવાનું જણાવી દંડની રકમ માફ કરવા તથા ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રકમ ભરપાઈ કરવા સંમત હોવાનું જણાવેલ.

આમ, પ્રકરણે અરજદારશ્રીએ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી નક્કી કરવા અર્થે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના લેખની નકલ રજૂ કરેલ છે. જે સદરહું પ્રકરણે રજૂ થયેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં [illegible] કરવામાં આવેલ છે.

વધુમાં અરજદારશ્રીએ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ આથી તા ૨૭/૩/૨૦૦૪ થી કરેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટથી મુળ માલિક દ્વારા ડેવલોપર્સને કબજા ડેવલોપ કરવાના અધિકારો આપવામાં આવેલ હોવાની કબુલાત કરેલ છે.

આમ, સદરહું પ્રકરણે આધાર-પુરાવા તરીકે રજૂ થયેલ "ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ" થી કબજા મિલ્કત ડેવલપ કરવાના અધિકાર આપેલ હોવાનું માનવા યોગ્ય સમય.

આથી, સદરહું લેખ " ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ" પ્રકારનો બનતો હોઈ, ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-૫(ગ) માં "ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ" માટે મિલ્કતની બજારકિંમત ઉપર રૂ. ૧૦૦/- કે તેના ભાગ માટે એક ટકાના દરે કે મિલ્કતની બજારકિંમતના ૧ ટકા મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વસુલ લેવાની જોગવાઈ કરેલમાં આવેલ છે.

પ્રકરણે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના ઉપરોક્ત મિલકતની બજારકિંમત નક્કી કરવાની થાય. જે અન્વયે લેખ તા.૧૭/૪/૨૦૧૪ ના રોજ ઘડેલ જંત્રી-૨૦૧૧ ના ભાવ રૂ.૫૭,૨૫૦/- પ્રતિ ચો.મી. લેખે ગણતરી કરતાં રૂ.૯,૧૨,૭૯,૨૫૦/- નક્કી કરવા પાત્ર થાય છે. પ્રકરણે મિલકતની પૂરી અને યોગ્ય બજારકિંમત રૂ.૯,૧૨,૭૯,૨૫૦/- નક્કી કરવા પાત્ર થાય.

આથી, સદરહું પ્રકરણે ઉક્ત વિગતોએ ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-૫(જા) માં "ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ" માં કરેલ જોગવાઈ અન્વયે લેખ ઉપર લાગતને પાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી સબંધે નીચે મુજબ હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: હુકમ :-

હું આર.સી.જોષી (ઈન્ચાર્જ) નાયબ કલેક્ટર, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વડોદરા શહેર વિભાગ-૧ ના હોદ્દાની રૂઈએ સદરહું પ્રકરણે રજુ થયેલ "ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ"ના લેખ નંબર ૧૦૦૦૩ તા.૧૭/૪/૨૦૧૪ ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની આર્ટીકલ-૫(જા)માં કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ પ્રકરણે સ્થાવર મિલકતની બજારકિંમત રૂ.૯,૧૨,૭૯,૨૫૦/- ઉપર ૧ % લેખે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ રૂ.૯,૧૨,૭૯૩/- તથા કલમ-૩૯(૧)(બી) હેઠળ રૂ.૩૦૦૦/- નો દંડ મળી કુલ રૂ.૯,૧૫,૭૯૩/- (અંકે રૂપિયા નવ લાખ પંદર હજાર સાતસો ત્રાણુ પુરા) શ્રી હરી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી દિનેશ બળદેવભાઈ પટેલ પાસેથી વસુલ લેવાનું ઠરાવું છું.

સદરહું પ્રકરણે અરજદારશ્રીએ રજુ કરેલ લેખ ઓછી કિંમતનો હોઈ, લેખ ઉપર ઉક્ત જણાવેલ વિગતોએ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરવાપાત્ર થાય. આથી, અત્રેની કચેરીના નિર્ણયની તારીખથી દિન-૬૦ માં સદરહું સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે. આપશ્રી દ્વારા નિયત સમયમર્યાદામાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરપાઈ કરવામાં નહી આવે તો પ્રકરણે ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૪૩(૨) મુજબ વાર્ષિક ૧૫ % લેખે ના દરે વ્યાજ ઉપરાંત દંડ સહીતની વસુલાતને પાત્ર બનશે.

આપશ્રી આ હુકમના નિર્ણયથી નારાજ હોય તો નિર્ણયની તારીખથી દિન-૬૦ માં સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમના ૨૫ % રકમ અનામત તરીકે ભરપાઈ કરી ને મુખ્ય નિયંત્રક મહેસુલી પ્રાધિકારીશ્રી, સ્ટેમ્પ અને નોંધણી ભવન, બ્લોક નં., સેક્ટર-૧૪, ગાંધીનગરને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૫૩(૧) હેઠળ અપીલ અરજી કરી શકશો.

આજ તા. ૧૨ મી માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૬ ના રોજ મારી સહી તથા સિક્કા કરેલ છે.

(સહી)
નાયબ કલેક્ટર
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મુલ્યાંકન તંત્ર, વિભાગ-૧
વડોદરા

પ્રતિ,
શ્રી હરી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર શ્રી દિનેશ બળદેવભાઈ પટેલ
રહે.૧૭, પરમેશ્વર સોસાયટી, નિઝામપુરા, વડોદરા

નકલ રવાના:- સબરજીસ્ટ્રારશ્રી, વડોદરા
સદરહું ડેવલપમેન્ટ કરારમાં જણાવેલ મિલકતનું વર્ણન તથા ચો.મી. ક્ષેત્રફળ બાબતે આગળ ડેવલપમેન્ટ કરાર તથા હુકમ સાથે ચકાસણી કર્યા બાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કરવી અને જો તે બાબતે ક્ષતિ જણાય તો તાત્કાલીક અત્રેની કચેરીને જાણ કર્યા બાદ દસ્તાવેજની નોંધણી કાર્યવાહી કરવી.