AHD-6/NRD
8479 / 1 / 34
2012

Serial No. 8474 Date: 15/6/12
Name: [illegible]
Address: A'bad
Value Rs. 1,50,000/-
The Mehsana Urban Co-op. Bank Ltd
(Scheduled Bank) C.G. Road Br., A'bad.
Licence No. GUJ/SOG/AUTH/AV/31/2005
Sign.: [illegible]

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા દસ્ક્રોઈના ગામ મોજે મુઠીયાની સીમના બ્લોકનંબર-૯૯ની કુલ ૧૯૧૨૧ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૭૫માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૮ની કુલ ૧૧૪૭૩ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ૪૧૩૦.૫૦ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૨,૦૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા બે કરોડ પુરાનો.

8894 424642

(૨) 8479 AHD-6/NRD 234 2012

એકતરફવાળા :- (૧) હરેશકુમાર રવજીભાઈ વસાણી
વેચાણ આપનાર :- (પાન કાર્ડ નંબર- [illegible])
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો ખેતી, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી : બી/૯, શબરીકુટીર બંગલો, વસ્ત્રાપુર,
અમદાવાદના.

(૨) પરસોત્તમભાઈ પોપટભાઈ ગજેરા
(પાનકાર્ડ નંબર- [illegible])
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો ખેતી, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી : ૩૦, કૈલાસધામ સોસાયટી, ઈન્ડિયા
કોલોની, બાપુનગર, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :- સોનીઝ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની
વેચાણ લેનાર (પાન કાર્ડ નંબર-એએએસીવાય ૧૧૨૯ એમ)
કે જે કંપનીઝ એકટ સને ૧૯૫૬ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ નંબર-૦૪-૩૫૨૬૭-યુ૪૫૨૦૯જીજે૧૯૯૯ પીટીસી ૦૩૫૨૬૭ થી તારીખ ૮-૧-૧૯૯૯ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે તેના વતી અને તરફથી તેના ડીરેકટર :-
બીપીનભાઈ ડાહયાભાઈ સોની
પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર,ધર્મે હિન્દુ,

AHD-6/NRD

(3) 8479

2012

ઠેકાણું :- ચોથો માળ, હેરીટેઝ બીલ્ડીંગ, ગ્રાન્ડ ભગવતી હોટલ પાસે, એસ.જી. હાઈવે, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો હોદેદારો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજીતરફવાળા :- કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર

કટારીયા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ (પાનકાર્ડ નંબર-એએએસીઆર ૯૦૯૫ એચ) કે જે કંપનીઝ એકટ સને ૧૯૫૬ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ નંબર-યુ૬૫૯૧૦જેજે૧૯૮૨ પીટીસી ૦૦૫૭૯૬ થી તારીખ ૩૦-૧૨-૧૯૮૨ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે તેના વતી અને તરફથી તેના

ડીરેકટર :- રાજેન્દ્રભાઈ એસ. કટારીયા

પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર,ધર્મે હિન્દુ,

ઠેકાણું :- ૧૦/બી, એવલોન કેસ્ટ, રાજપથ કલબની પાછળ, એસ.જી. હાઈવે, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળા અગર કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજી તરફવાળા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો હોદેદારો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

AHD-6/NRD

8479

(૪)

2012

જટા

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯(નરોડા) ના તાલુકા દસ્કોઈના ગામ મોજે મુઠીયાની સીમના બ્લોકનંબર-૯૯ની કુલ ૧૯૧૨૧ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૭૫માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૮ની કુલ ૧૧૪૭૩ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ૪૧૩૦-૫૦ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની બોજારહિત જમીન છે. આ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળાના સંયુકત નામે માલિકી અને કબજેદાર હક્કે ચાલે છે. આ જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ સર્વેનંબર-૧૧૮/૧ તથા ૧૧૮/૨ની કુલ ૧૯૧૨૧ ચોરસમીટર જમીનના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે સૌપ્રથમ સને ૧૯૬૨ના અરસામાં નારણભાઈ દવાલભાઈ, છબાભાઈ દવાલભાઈ તથા ગોરધનભાઈ દવાલભાઈના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા હતા.

ત્યારબાદ સર્વેનંબર-૧૧૮/૧ તથા ૧૧૮/૨ની જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર નારણભાઈ દવાલભાઈનું તારીખ ૭-૫-૧૯૬૨ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તથા તેમને અન્ય કોઈ વારસદારો ન હોવાથી તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૧૩૦થી તારીખ ૨૫-૯-૧૯૬૨ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વેનંબર-૧૧૮/૧ તથા ૧૧૮/૨ની જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર ગોરધનભાઈ દવાલભાઈનું તારીખ ૮-૨-૧૯૬૩ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તથા તેમને અન્ય કોઈ વારસદારો ન હોવાથી તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે

AHD-6/NRD
8479 - 5 34
2012

બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૧૩૭થી તારીખ ૨૩-૪-૧૯૬૩ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગામ મોજે મુઠીયાની સીમમાં એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવવાથી સર્વેનંબર-૧૧૮/૧ તથા ૧૧૮/૨ની જમીનને બ્લોક નંબર-૯૯ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૯૧૨૧ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિક અને કબજેદાર તરીકે છબાભાઈ દવાલભાઈનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હતું. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૧૪૦થી તારીખ ૨૫-૧૧-૧૯૬૩ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે. પ્રાંત અધિકારી સાહેબના હુકમનંબર-જમન/જુ.શ./વશી-૨૨૯૫થી તારીખ ૨૧-૯-૧૯૮૧ના રોજના હુકમથી સદરહુ બ્લોકનંબર-૯૯ની જમીનને નવી શરતના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરીને ખેતી-ખેતીના હેતુ સારૂ જુની શરતમાં ફેરવવામાં આવેલ. જે બદલ ની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૪૮૯થી તારીખ ૨૨-૯-૧૯૮૧ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોકનંબર-૯૯ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર છબાભાઈ દવાલભાઈનું તારીખ ૧૦-૬-૧૯૮૯ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે શાન્તાબેન છબાભાઈ તથા ગંગાબેન તે છબાભાઈ દવાલભાઈની વિધવા ઔરતના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૦૫થી તારીખ ૧૫-૬-૧૯૮૯ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોકનંબર-૯૯ની જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર ગંગાબેન તે છબાભાઈ દવાલભાઈની વિધવા ઔરતનું તારીખ ૨૧-૫-૧૯૯૯ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૭૯૩થી તારીખ ૯-૧૧-૨૦૦૦ના રોજથી પડેલ છે.

AHD-6/NRD
(૬)8479 / 8 / 34
2012

સદરહુ જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે અને ત્રીજીતરફવાળા કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર તરીકે સામેલ થઈને સદરહુ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓની સહી, મત્તા કરેલ છે તથા વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાયમી સંમતિ આપેલ છે તથા સદરહુ જમીન વેચાણ આપ્યાનું તથા વેચાણ કરી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ જમીન અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને નીચે અવેજના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ અવેજ સ્વીકારીને આજરોજ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે તથા સદરહુ જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને સોંપેલ ન હતો તેથી સદરહુ જમીનનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળાએ આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

-: અવેજની વિગત :-

રૂ. ૧૮,૦૦,૦૦૦-૦૦	અંકે રૂપિયા અઢાર લાખ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ નીચેના ચેકોથી રૂા. ૫૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા પચાસ લાખ પુરા અમો એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે તે પૈકી રૂા. ૧૮,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા અઢાર લાખ પુરા અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ અવેજ પેટે મજરે આપેલ છે. (એ) રૂા. ૨૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, વસ્ત્રાપુર શાખા, અમદાવાદ

(૯) 8479 / 34
AHD-6/NRD
2012

ના ચેકનંબર-૩૯૩૬૩૦થી તારીખ ૨૦-૭-૨૦૧૧ના રોજથી તમો બીજીતરફ વાળાએ અમો એકતરફવાળા પૈકી નંબર-૨ને ચુકવી આપેલ છે.

(બી) રૂા. ૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, વસ્ત્રાપુર શાખા, અમદાવાદ ના ચેકનંબર-૩૯૩૭૦૨થી તારીખ ૧૦-૧૦-૨૦૧૧ના રોજથી તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા પૈકી નંબર-૨ને ચુકવી આપેલ છે.

(સી)રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ., નરોડા શાખા, અમદાવાદના ચેકનંબર-૧૨૬૭૩૨ થી તારીખ ૨૩-૭-૨૦૧૨ના રોજથી તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા પૈકી નંબર-૧ને ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. ૧,૮૨,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા એક કરોડ બ્યાંસી લાખ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

(૧) રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, વસ્ત્રાપુર શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર-૪૭૩૧૭૮ થી તારીખ ૩૧-૧૨-૨૦૧૧ ના રોજના ચેકથી ચુકવી આપેલ છે.

(૨) રૂા. ૨૫,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા

૧,૧૫,૬૬,૮૦૦/- ત્રીજીતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે તે બાદ કરતા બાકી રહેતા રૂા. ૪૮,૩૩,૨૦૦/- ત્રીજી તરફવાળા કન્ફર્મીંગ પક્ષકારને નફાના મળેલ છે.

રૂા. ૨,૦૦,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા બે કરોડ પુરા

એ રીતે ઉપરોકત અવેજના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ વિગતે રૂા. ૩૬,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા છત્રીસ લાખ પુરા અમો એકતરફ વાળાને મળેલ છે તથા રૂા. ૧,૬૪,૦૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપિયા એક કરોડ ચોસઠ લાખ પુરા (ત્રીજીતરફવાળાએ ભરેલ પ્રીમીયમના રૂા. ૧,૧૫,૬૬,૮૦૦/- તથા ત્રીજીતરફવાળાના નફાના રૂા. ૪૮,૩૩, ૨૦૦/-) ત્રીજીતરફવાળા કન્ફર્મીંગ પક્ષકારને મળેલ છે. એ રીતે એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા મળીને વેચાણ લેનારને તેમની જવાબદારીમાંથી મુકત કરેલ છે અને સદરહુ જમીન વેચાણ આપનારા ઓએ વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપી તેનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને આપેલો છે.

તમો બીજીતરફવાળાની અગાઉ યશભૂમિ કન્સ્ટ્રકશન કંપની પ્રાઈવેટ લીમીટેડના નામે કંપની હતી આ કંપનીનું નામ તમો બીજીતરફ વાળાએ બદલીને સોનીઝ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની કરેલ છે.

હવેથી સદરહુ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન વેચાણ લેનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો વિગેરે ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, ઈમલા ઈમારત બાંધે બંધાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ સદરહુ જમીનમાંથી જે કાંઈ રિધ્ધી

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
NARODA, AHMEDABAD-6
AHD-6/NRD
8479 1234
2012

સિધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદીનો કોઈ હક્ક દાવો હીસ્સો નથી.

સદરહુ જમીનના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધ સરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, વિશેષ ધારો, શિક્ષણ વેરો, વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી હોય તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વધુમાં વેચાણ લેનારને ખાતરી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે તમોએ સદરહુ વેચાણ રાખેલી જમીનના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કૃત્યો કરવાનાં બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યાય નડે તેવા વિરૂદ્ધના કોઈ જ કૃત્યો કર્યા નથી તથા વેચાણ આપનાર વધુમાં વેચાણ લેનારને ખાતરી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન વેચાણ લેનારને હરેક પ્રકારના ઉપયોગ માટે વેચાણ આપવાનો તેમને પૂરતો હક્ક અને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકારથી વેચાણ લેનારને વેચાણ આપે છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાતરી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે સદરહુ જમીન અમોએ કે ત્રીજીતરફવાળાએ આજ પહેલા બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ બોજા કે જોખમમાં નાંખેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન કોઈને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી કે પ્રતિબંધ નથી તેમજ સદરહુ જમીન અગર તેનો કોઈપણ ભાગ ખરીદવાના હક્કો અમોએ બીજા કોઈને આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી,

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF NARODA, AHMEDABAD

AHD-6/NRD
8479 /2012

(૧૪)

બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, હીસ્સા નથી તેમજ સદરહુ જમીન અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં એક્વીઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશન અંગેના કોઈ જ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. તેમજ સદરહુ જમીન કે તેના કોઈ પણ ભાગ પર અમો વેચાણ આપનારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હક્ક દાવો નથી. તેમજ સદરહુ જમીનમાં કોઈનો પણ ઈઝમેન્ટનો હક્ક પોષાતો નથી. તેમજ સદરહુ જમીન સામે કે તેનાં કોઈપણ ભાગ સામે અમો વેચાણ આપનારે આજદીન સુધી કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળીમાંથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન મેળવી કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ ઉભો કરેલ નથી. સદરહુ જમીન ઉપર બોજો કે ગીરો નથી કે કોઈને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ જમીનના અમો વેચાણ આપનારનાં માલિકી હક્કો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

સદરહુ જમીન તમો વેચાણ લેનારનાં નામે માલિક અને કબજેદાર તરીકે સરકારી, અર્ધ સરકારી, પંચાયત ઓફિસમાં ટ્રાન્સફર કરવા તથા અમો વેચાણ આપનારના માલિકી હક્ક તથા ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે તમો વેચાણ લેનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેક્ટરો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો વિગેરે ને જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જરૂર પડે તો તે તે તમામ સહી, સાક્ષી, અરજી, જવાબ, કબુલાત, એફીડેવીટ, બોન્ડ ઈત્યાદી તમામ અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા કંપનીના હાલના તથા વખતોવખતના ચેરમેન, સેક્રેટરી, ડીરેક્ટરો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તા વિગેરે કરી આપીશું અથવા કરી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરીશું.

AHD-6/NRD
(૧૫)79 [illegible] 15 3 4
2012

હવેથી સદરહુ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન વેચાણ લેનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો વિગેરે ના કબજા ભોગવટામાં આ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા કંપનીના હાલના તથા વખતોવખતના ડીરેકટરો, હોદેદારો, વહીવટકર્તા ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, હીસ્સો રહ્યો નથી. જેથી અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા કંપનીના હાલના તથા વખતોવખતના ડીરેકટરો, હોદેદારો, વહીવટકર્તા ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરશે નહીં. છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હક્ક દાવો કરતાં આવશે તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર અને અમારા વંશ, વાલી, વારસો પોતાની જાત તથા હરેક જમીનથી વેચાણ લેનારને આપીશું.

વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી જમીન અંગે કોઈપણ શખ્સ ગીરો, વેચાણ અગર ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ ઈત્યાદીનો હક્ક અને દરદાવો કરે તો તેને લીધે વેચાણ લેનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો વિગેરે ને તેનો નિકાલ અમારા ખર્ચે કરી આપવાનો રહેશે.

વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીનના અમારા ટાઈટલ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ જમીન તદન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો નથી. અને તેવો પાકો વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુક્તે લઈ

AHD-6/NRD

(૧૬) 8479 16 35

2012

સદરહુ જમીન વેચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપ્યો છે.

વધુમાં સદરહુ જમીનના વેચાણ હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો, ખાત્રીઓ, સહીઓ, ચીજો, એફીડેવીટો, બોન્ડો વિગેરેની તમો વેચાણ લેનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો વિગેરે તમામને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો, ખાત્રીઓ, સહીઓ, ચીજો, એફીડેવીટો, બોન્ડો વિગેરે વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કરી આપવાના રહેશે.

સદરહુ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન અંગે તેના લાગતા વળગતા તમામ હક્કો જેવા કે, પાડોશ હક્ક, તેને લગતા રસ્તાના હક્કો, પાણીના નીકાલના હક્કો વિગેરેના ઉપયોગ વેચાણ લેનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, સભ્યો વિગેરે તેમનાં હરેક કામો માટે હરેક પ્રકારે કરી શકે છે અને તેવાં તમામ હક્કો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે. સદરહુ હક્કોમાં નળ, ગટર, તાર-ટેલીફોન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈનનાં દોરડા, થાંભલા વિગેરે લાઈનો લાવવા-લઈ જવાના કામોનો સમાવેશ થાય છે.

અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ જમીન અંગેના અમારી પાસે હતા તે દસ્તાવેજો, કાગળો, ઝેરોક્ષો, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે તથા સદરહુ જમીન અંગેના અગાઉના તમામ ઓરીજીનલ વેચાણ દસ્તાવેજો અમો એકતફરવાળાએ તમો બીજીતરફ વાળાને સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે.

AHD-6/NRD

(१०) 8479 17 / 35

2012

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૬(નરોડા) ના તાલુકા દસ્કોઈના ગામ મોજે મુઠીયાની સીમના બ્લોકનંબર-૯૯ની કુલ ૧૯૧૨૧ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૭૫માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૮ની કુલ ૧૧૪૭૩ ચોરસ મીટર જમીન પૈકી ૪૧૩૦.૫૦ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની જમીન.

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૮ની સમગ્ર જમીનના ખુંટચારની વિગત.

પુર્વે :- ૧૨ મીટરનો ટી.પી. રોડ

પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦૪

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૦૩ તથા ૧૦૪ ની જમીન

દક્ષીણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૮ પૈકીની જમીન

એ રીતેનાં નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી આકાશથી પાતાળ સુધીની જમીન તેનાં તમામ હક્કો સહીતની અમો હાલ જે રસ્તે થઈ જઈએ આવીએ છીએ તે રસ્તે થઈ હરહંમેશ હરેક પ્રકારના વાહનો સહિત તેમજ વગર વાહને આવવા-જવાના હક્કો સહીતની તેમજ તેના બીજા જે જે હક્કો હોય કે પોષાતા હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની સદરહુ જમીન.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફ વાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ હોંશીયારીથી, તનમનનાં સાવધપણામાં, કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ કે લાગવગ વગર બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થીતીમાં કરી આપેલો છે, જે અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા કંપનીના હાલના તથા વખતોવખતના ડીરેકટરો, હોદેદારો, વહીવટકર્તા વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ , માહે મે, સને ૨૦૧૨ના દિને.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF NARODA

AHD-6/NRD (૧૮) 8479 ૧૮ ૩૪ 2012

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

(૧) હરેશકુમાર રવજીભાઈ વસાણી ....

(૨) પરસોત્તમભાઈ પોપટભાઈ ગજેરા ....

બીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર :-

કટારીયા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ
ના વતી અને તરફથી તેના ડીરેકટર :-
રાજેન્દ્રભાઈ એસ. કટારીયા ....
તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી
કરનારા બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧) ....

(૨) ....

AHD-6/NRD

(૧૯) 8479 ૧૫

2012

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ.

એકતરફવાળા-લખી આપનારની સહી તથા ફોટો

(૧) હરેશકુમાર રવજીભાઈ વસાણી

....

(૨) પરસોત્તમભાઈ પોપટભાઈ ગજેરા

....

ત્રીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગ પક્ષકારની સહી તથા ફોટો

કટારીયા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ

ના વતી અને તરફથી તેના ડીરેકટર :

રાજેન્દ્રભાઈ એસ. કટારીયા

....

AHD-6/NRD

(૨૭)4 79 20 3૫

2012

<u>**બીજીતરફવાળા-લખાવી લેનારની સહી તથા ફોટો**</u>

સોનીઝ પ્રોકોન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની

ના વતી અને તરફથી તેના ડીરેકટર :-

બીપીનભાઈ ડાહયાભાઈ સોની

(૨૨)

AHD-BNRD
2839
2012

<u>શ્રીજાતરફવાળા-કબજામીગ પક્ષકારનું નામ :-</u>

કટારીયા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ
ના વતી અને તરફથી તેના ડીરેકટર :-
રાજેન્દ્રભાઈ એસ. કટારીયા

17/08/2012 1:29:41 PM : Ver - 2.2.6

અનુક્રમ નંબર ૮૪૩૯
સને ૨૦૧૨ ના ઓગષ્ટ માસની
૧૭ મી તારીખે ૧.૦૦ થી ૨.૦૦
વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-૬(નરોડા) સબ
રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર :-	૨૦૧૨૦૦૬૦૧૫૫૯૬
ફી પહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા.
નોંધવાની ફી :-	૨૦૦૦૦૦
ફોટો ફી પાનનાં(૩૫):-	૩૫૦
ટપાલ :-	૦
એકંદરે કુલ :-	૨૦૦૩૫૦

(અંકે રુપિયા બે લાખ ત્રણસો પચાસ પુરા.)

પરસોત્તમભાઈ પોપટભાઈ ગજેરા

(એચ.એસ.સુમેરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬(નરોડા)

(એચ.એસ.સુમેરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬(નરોડા)

અનુ. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટો	ડા.હા.અ.ની છાપ	સહી
	આપનાર				
૧)	પરસોત્તમભાઈ પોપટભાઈ ગજેરા (ખેતી) ૩૦, કૈલાસધામ સોસા., બાપુનગર, અમદાવાદ પાન નં. AAGHP1802H	૦			
૨)	હરેશકુમાર સ્વજીભાઈ વસાણી (વેપાર) બી-૬, શબરી કુટીર બંગલો, વસ્ત્રાપુર, અમદાવાદ પાન નં. AACHH4382N	૦			
	સંમતી આપનાર				
૧)	કલાલીયા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પ્રાઈવેટ લી. વતી તેના ડાયરેક્ટર રાજેન્દ્રભાઈ એસ. કલાલીયા (વેપાર) ૧૦-બી, એવલોન કેસ્ટ, એસ.જી.હાઈવે, અમદાવાદ. પાન નં. AAACR9095H	૦			
	લેનાર				
૧)	સોનીઝ પ્રોફીન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ કંપની વતી અને તરફથી તેના ડાયરેક્ટર બીપીનભાઈ ડાહ્યાભાઈ સોની (વેપાર) થોલોમાળ, હેરીટેજ બિલ્ડીંગ, ચાન્દ ભગવતી પાસે, એસ.જી.હાઈવે,અમદાવાદ. પાન નં. AAACY1129M	૦			

AHD-6/NRD
8479 / 32 34
2012

દસ્તાવેજ લખી આપનાર
આ દસ્તાવેજ લખી
આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

ગુજરાત સરકારના મહેસૂલ વિભાગના
તા.૦૭-૦૮-૧૯૯૯ના પરિપત્ર ક્રમાંક-૯ યુ.એલ.સી.
૧૦૯૯/૧૦૪૦/૦/૧ અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યું

તારીખ: ૨૩/૦૮/૨૦૧૨

(એસ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬(નરોડા)

ઇન્કમટેક્ષ કલમ ૧૯૯૨ની જોગવાઇ મુજબ
(૧) પાન નં./ઇ.જ.૨ નંબર
દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર. ૨
લેનાર નંબર. ૨
સંમતી આપનાર નંબર. ૨

AHD-6/NRD
8479 / 34
2012

તારીખ: ૨૩/૦૮/૨૦૧૨

(એસ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬(નરોડા)

૧ નંબરની બુકના ૮૪૭૯ નંબરે નોંધ્યો
તારીખ : ૨૩/૦૮/૨૦૧૨

(એસ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૬(નરોડા)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF NARODA, AHMEDABAD-6
સબ-રજીસ્ટ્રારની સિક્કો
નરોડા, અમદાવાદ-૬