Scan
Ok

AXIS BANK LTD.
LAW GARDEN AHMEDABAD.
GUJ/SOS/A[illegible]/AV/9/2005

भारत 78599 SPECIAL ADHESIVE गुजरात
179326 JUL 21 2010
चार पांच पांच एक शून्य शून्य शून्य 15:24
Rs.4551000/- PB5388
INDIA STAMP DUTY GUJARAT

Serial No. 78599 Date: 21.7.2010
Name: SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT PVT LTD
Place: AHMEDABAD
Amount Rs: 4551000/-
FORTY FIVE LAKH FIFTY ONE THOUSAND ONLY.
AXIS BANK LIMITED
Licence No. Guj/SOS/Auth/AV/9/2005/2002
Sign.:

AHD.2 VDJ
13245 / 19
2010

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD-2(WADAJ)

વેચાણ દસ્તાવેજ

વિષય :- જિલ્લા અમદાવાદ, તાલુકા દસક્રોઇ, મોજે ખોડીયારની સીમના બ્લોક નંબર-૩૪૪ પૈકીની જૂની શરતની ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.
કિંમત રૂા.૯,૨૮,૭૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ કરોડ અઠ્યાવીસ લાખ સિત્તેર હજાર પુરા)નો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ જિલ્લા અમદાવાદ, તાલુકા દસક્રોઇ, મોજે ખોડીયાર મધ્યે આજરોજ તારીખ ૨૬, માહે જુલાઇ સને ૨૦૧૦ ના દિને,

AHD.2 VDJ
13245 | 2 | 19
2010

THE SUB REGISTRAR ... D-2 (WADAJ)

એકતરફથી :- (વેચાણ આપનારાઓ)

(૧) **દર્શીનીબેન મહાસુખભાઈ અદાણી**
Permanent Account No. (PAN) **AATPA6568N**

(૨) **મનાલીબેન મહાસુખભાઈ અદાણી**
Permanent Account No. (PAN) **AAVPA7830M**

બંને પુખ્તવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-ખેતી, **ઠેકાણું** :- "શીખર", ૮-મો માળ, મીઠાખળી સર્કલ પાસે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ-૩૮૦ ૦૦૯. બંનેના વતી અને તરફથી તેમના **કુ.મુ. શ્રી વસંતભાઈ શાંતીલાલ અદાણી,** પુખ્તવયના, ધર્મે-હિન્દુ, **રહેવાસી** :-સૂર્યજા બંગલો, સારથી હોટલ પાસે, બોડકદેવ, તાલુકો સીટી, જિલ્લો અમદાવાદના,

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનારાઓ" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે, જે શબ્દોના અર્થમાં વેચાણ આપનારાઓ તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાલા

અને

બીજીતરફથી :- (વેચાણ લેનાર)

શાંતિગ્રામ એસ્ટેટ મેનેજમેન્ટ પ્રા. લિ.
Permanent Account No. (PAN) **AAFCA6866L**

જે ધી કંપનીઝ એક્ટ ૧૯૫૬ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : **U 45200 GJ 2005 PTC 047086** થી રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે, જેની **રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ** :- ૪૧-૪૨, ટીટેનીયમ બિલ્ડીંગ, વેજલપુર, અમદાવાદ ખાતે આવેલી છે, જેના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝ પર્સન **શ્રી સુનિલભાઈ બાલકૃષ્ણ શર્મા,** પુખ્તવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-નોકરી, ઠે. એજનના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના

AHD.2 VDJ
13245 | 3 | 19
2010

અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા તેના સક્સેસરો, એસાઈનીઓનો સમાવેશ થશે તે
બીજીતરફવાલા

ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

-: <u>જત</u> :-

THE SUB REGISTRAR (WADAJ)

૧. જિલ્લા અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ), તાલુકા દસક્રોઇ, મોજે ખોડીયારની સીમમાં આવેલ **બ્લોક નંબર-૩૪૪ પૈકીની ખાતા નંબર-૨૮૧ વાળી** ૨-હેક્ટર ૭૭-આરે ૩૭-ચો.મી. એટલે કે ૨૭૭૩૭ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જૂની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમાં આવેલ તમામ ઝાડ, વાડ, બીડ, કાંટા, શેઢા, પાલી, પડ્યા પાન સહીતની તથા રસ્તાના તથા ચાલ નિકાલ વિગેરેના જે કાંઇ હક્ક, હિસ્સા હોય તે એકતરફવાલાની સ્વતંત્ર માલિકીની છે અને સરકારી દફ્તરે તે જમીન એકતરફવાલાના નામે ચાલે છે.

૨. મજકુર બ્લોક નંબર-૩૪૪ વાળી પોત ખરાબા સહિતની ૩૧૦૬૦ સમચોરસમીટરની જમીન અગાઉ અંબાલાલ પુરૂષોત્તમદાસ પટેલ વિગેરેના માલિકીપણામાં ચાલી આવેલ અને મજકુર જમીન તેઓની પાસેથી અમો વેચાણ આપનારાઓએ તા. ૦૭-૦૪-૨૦૦૧ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૩૯૭ થી નોંધવામાં આવેલો અને

AHD.2 VD J.
13245 | 5 | 19
2010

એ રીતે મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓના માલિકીપણા તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૩. એ રીતે મજકુર જમીન ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનારાઓએ અમારા આગવા પદરના નાણાંથી વેચાણ લીધેલ હોઈ અમો વેચાણ આપનારાઓની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની થયેલ છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી દફ્તરે નોંધ નંબર-૨૪૦૧ ની તા. ૧૯-૦૪-૨૦૦૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે, જે નોંધ તા. ૨૯-૦૬-૨૦૦૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

OF THE SUB REGISTRAR (WADAJ)

૪. મજકુર બ્લોક નંબર-૩૪૪ વાળી પોત ખરાબા સહિતની કુલ ૩૧૦૬૦ સમચોરસમીટરની જમીનમાંથી ૫૦૬ સમચોરસમીટર પોત ખરાબો બાદ થતાં બાકી રહેલ ૩૦૫૫૪ સમચોરસમીટરની જમીનમાંથી ૨૮૧૭ સમચોરસમીટર રેલ્વે લાઈન માટે સંપાદન થતાં મજકુર બ્લોક નંબર-૩૪૪ ની જમીન માપમાં ૨૭૭૩૭ સમચોરસમીટરની રહેલ છે.

૫. મજકુર જૂની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે આકાશથી પાતાળ સુધીની તેની અસલ હદ હક્કો મુજબની, તેમજ તેમાં આવેલ ઝાડ, વાડ, બીડ, કાંટા, શેઢા, પાલી, પડ્યા પાન સહિતની તથા મજકુર જમીનના જે હક્કો હોય તે હક્કો સહિતની રસ્તાના જે હક્કો હોય તે સહિત તમો વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા.૯,૨૮,૭૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ કરોડ અઠ્યાવીસ લાખ સિત્તેર હજાર પુરા)ના અવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને વેચાણ લેનારે તે જમીન તે કિંમતે વેચાણ લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

AHD.2 VDJ
13245 | 5 | 19
2010

૬. વેચાણ આપનારાઓ ખેડૂત છે અને વેચાણવાળી જમીન ખેતીની જમીન છે. બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્ઝ એક્ટ (ગણોતધારા)ની કલમ-૬૩ હેઠળ બિનખેડૂતને જમીન વેચી શકાય નહીં. પરંતુ કલેક્ટરશ્રીએ તેમના તા. ૨૮-૦૫-૨૦૧૦ ના હુકમ નંબર : સીબી/લેન્ડ-૨/ટીએનસી/એસઆર/સી-૨૩૫૫૨/૨૦૧૦ થી મજકુર જમીન વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવા માટે કલમ-૬૩ હેઠળ પરવાનગી આપેલ છે.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR (વાડજ) ... (WADAJ)

૭. વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓને વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકતે આપેલ છે અને વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓને મજકુર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કર્યેથી વેચાણ આપનારાઓ મજકુર જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારને કરી આપે છે.

" હવે વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે. "

(૧) જિલ્લા અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ), તાલુકા દસક્રોઇ, મોજે ખોડીયારની સીમમાં આવેલ **બ્લોક નંબર-૩૪૪ પૈકીની ખાતા નંબર-૨૮૧ વાળી** ૨-હેક્ટર ૭૭-આરે ૩૭-ચો.મી. એટલે કે ૨૭૭૩૭ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જૂની શરતની ખેતીની જમીન કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે અસલ હદ હક્કો મુજબની તેમાં આવેલ તમામ ઝાડ, વાડ, બીડ, કાંટા, શેઢા, પાલી, પડ્યા પાન સહીતની તથા રસ્તાના તથા ચાલ નિકાલ વિગેરેના જે કાંઇ હક્ક, હિસ્સા હોય તે એકતરફવાલાની સ્વતંત્ર માલિકીની છે અને સરકારી દફતરે તે જમીન

AHD.2 VDJ
13245 6/19
2010

એકતરફવાલાના નામે ચાલે છે. મજકુર જમીન વેચાણ આપનારાઓએ વેચાણ લેનારને કુલ રૂા.૯,૨૮,૭૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા નવ કરોડ અઠ્યાવીસ લાખ સિત્તેર હજાર પુરા)નો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે. વેચાણ લેનારે તે અવેજ વેચાણ આપનારાઓને નીચે પ્રમાણે ચૂકતે આપેલ છે, જેની પહોંચ વેચાણ આપનારાઓ આથી સ્વીકારે છે અને તે કુલ અવેજની રકમ આપ્યાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને આથી મુક્ત કરે છે :

રૂા.૧,૪૮,૨૭,૫૪૭/-	(અંકે રૂપિયા એક કરોડ અડતાળીસ લાખ સત્યાવીસ હજાર પાંચસો સુડતાળીસ પુરા) જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓ પૈકી નંબર-૧ ને આઇ.સી.આઇ.સી.આઇ. બેંક લિ., અમદાવાદ શાખાના તા. ૧૦-૦૫-૨૦૦૬ ના ચેક નંબર-૦૨૪૭૨૪ થી ચૂકતે આપેલ છે.
રૂા.૧,૪૮,૯૦,૮૫૩/-	(અંકે રૂપિયા એક કરોડ અડતાળીસ લાખ નેવું હજાર આઠસો ત્રેપ્પન પુરા) જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓ પૈકી નંબર-૧ ને આઇ.સી.આઇ.સી.આઇ. બેંક લિ., અમદાવાદ શાખાના તા. ૧૦-૦૬-૨૦૦૬ ના ચેક નંબર-૩૩૫૫૦૭ થી ચૂકતે આપેલ છે.
રૂા.૧,૬૭,૧૬,૬૦૦/-	(અંકે રૂપિયા એક કરોડ સડસઠ લાખ સોળ હજાર છસો પુરા) જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓ પૈકી નંબર-૧ ને આઇ.સી.આઇ.સી.આઇ. બેંક લિ., અમદાવાદ શાખાના તા. ૨૩-૦૨-૨૦૦૭ ના ચેક નંબર-૫૮૮૩૨૭ થી ચૂકતે આપેલ છે.
રૂા.૧,૪૮,૨૭,૫૪૭/-	(અંકે રૂપિયા એક કરોડ અડતાળીસ લાખ સત્યાવીસ હજાર પાંચસો સુડતાળીસ પુરા) જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓ પૈકી નંબર-૨ ને આઇ.સી.આઇ.સી.આઇ. બેંક લિ.,

THE SUB REGISTRAR (WADAJ)

AHD.2 VDJ
13245 7/19
2010

	અમદાવાદ શાખાના તા. ૧૦-૦૫-૨૦૦૬ ના ચેક નંબર-૦૨૪૭૨૫ થી ચૂકતે આપેલ છે.
રૂા.૧,૪૮,૯૦,૮૫૩/-	(અંકે રૂપિયા એક કરોડ અડતાળીસ લાખ નેવું હજાર આઠસો ત્રેપ્પન પુરા) જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓ પૈકી નંબર-૨ ને આઇ.સી.આઇ.સી.આઇ. બેંક લિ., અમદાવાદ શાખાના તા. ૧૦-૦૬-૨૦૦૬ ના ચેક નંબર-૩૩૫૫૧૪ થી ચૂકતે આપેલ છે.
રૂા.૧,૬૭,૧૬,૬૦૦/-	(અંકે રૂપિયા એક કરોડ સડસઠ લાખ સોળ હજાર છસો પુરા) જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારાઓ પૈકી નંબર-૨ ને આઇ.સી.આઇ.સી.આઇ. બેંક લિ., અમદાવાદ શાખાના તા. ૨૩-૦૨-૨૦૦૭ ના ચેક નંબર-૫૮૮૩૩૩ થી ચૂકતે આપેલ છે.
રૂા.૯,૨૮,૭૦,૦૦૦/-	**(અંકે રૂપિયા નવ કરોડ અઠ્યાવીસ લાખ સિત્તેર હજાર પુરા)**

OFFICE OF THE SUB REGISTRAR (WADAJ)

(૨) મજકુર જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ઉપર પ્રમાણેનો અવેજ સ્વીકારી વેચાણ આપનારાઓએ વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલી છે અને આજરોજ તેનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સુપરત કરેલ છે અને વેચાણ લેનારે તે જમીનનો કબજો સાક્ષીઓ રૂબરૂ સંભાળી લીધેલો છે. એ રીતે વેચાણ આપનારાઓને કુલ અવેજની રકમ ચૂકતે મળી ગયેલ છે જે અવેજના બદલામાં તેઓએ તેમની માલિકીની મજકુર જમીનનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે જે વેચાણ લેનારે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સંભાળી લીધેલો છે. તે જમીનના હવેથી વેચાણ લેનાર સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટેદાર બન્યા છે.

(૩) વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારને આથી જણાવે છે તથા ખાત્રી અને

AHD.2 V D J
13245 | 8 | 19
2010

બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીન અંગે સરકારી, અર્ધ સરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાના જે કોઇ વેરાઓ ભરવાના આવેલ તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના ભરી દીધેલા છે અને તેવા કોઇ જ વેરાઓ ભરવાના બાકી નથી. તેમ છતાં મજકુર જમીન અંગેના આજ તારીખ પહેલાંના તેવા જે કોઇ વેરાઓ ઇત્યાદિ ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ વેચાણ આપનારાઓએ ભરવાના છે અને આજ તારીખ પછીના મજકુર જમીન અંગે તેવા જે કોઇ વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR (વાડજ)ના સબ રજિસ્ટ્રારની (સિક્કો) 2 (WADAJ)

વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારને આથી જણાવે છે તથા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ આપનારાઓએ મજકુર જમીનના સંબંધમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના ગેરકાયદેસર કૃત્યો કરેલા નથી અને અથવા કરવાના કૃત્યો રહી ગયા નથી કે જાણી જોઇને વિરુદ્ધના કૃત્યો કરેલા નથી કે જેથી મજકુર જમીનના તેમની માલિકી કે કબજા ભોગવટાને કે મજકુર જમીનના તેમના ટાઇટલને અસર કરે. મજકુર જમીનનો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારાઓને પૂરતો અને સંપૂર્ણ હક્ક, સત્તા અને અધિકાર છે અને હવેથી મજકુર જમીન વેચાણ લેનાર ચાંદો-સૂરજ તપે ત્યાં સુધી ભોગવે, વાપરે, ગીરો આપે, વેચે સાટે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કે કરાવવા આથી હક્કદાર છે તેમજ મજકુર જમીનમાંથી નવેનીદ્ધ તેમજ અષ્ટમાસિદ્ધ જે કાંઇ પ્રગટ થાય કે નીકળે તે તમામ લેવા વેચાણ લેનાર આથી હક્કદાર છે.

(૫) વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે તથા વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીન વેચાણ આપનારાઓની સ્વતંત્ર તથા આગવા પદરના નાણાંથી ખરીદેલ છે અને તેમાં કુટુંબના અન્ય કોઇપણ સભ્યોનો

AHD.2 VD J
13245 | 9 | 19
2010

કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો અલાયો નથી. તેમ છતાં મજકુર જમીનમાં વેચાણ આપનારાઓ કે તેઓના વંશ, વાલી, વારસો કોઈપણ જાતની હરકત, અંતરાય કે અટકાયત કરે કે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ છે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કોઇ ખર્ચ કે નુકશાન થાય કે ખોટ ભોગવવી પડે તે તમામ અવેજ સહિત વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારને ભરપાઇ કરી આપવા આથી બંધાયેલા છે.

(૬) વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે તથા વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીન વેચાણ આપનારાઓએ બીજા કોઇને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલી નથી કે બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલી નથી તેમજ મજકુર જમીન પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી, ભરણ-પોષણનો કે ગણોતિયાનો કે ખેડ હક્કનો કે બીજી કોઇપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો નથી તેમજ મજકુર જમીન અંગે કોઇપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઇપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઇપણ જાતનું હુકમનામું થયેલું નથી તેમજ મજકુર જમીન જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી તેમજ મજકુર જમીન કોઇને વેચવી / વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરવી / કરાવવી નહીં કે કોઇના કબજે સોંપવી / સોંપાવવી નહીં તેવો કોઇપણ જાતનો મનાઇ હુકમ વેચાણ આપનારાઓ પર નીકળેલો નથી કે વેચાણ આપનારાઓને મળેલો કે બજેલો નથી તેમજ મજકુર જમીન અંગે જમીન પ્રાપ્તિધારા કે બીજા કોઇપણ ધારા હેઠળ વેચાણ આપનારાઓ ઉપર કોઇપણ જાતની નોટીસો નીકળેલી નથી કે વેચાણ આપનારાઓને મળેલી નથી કે બજેલી નથી તેમજ મજકુર જમીન કે તેનો ભાગ કોઇપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી. વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે તથા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીન અંગે વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ કોઇ વેચાણ, ગીરો,

THE SUB REGISTRAR (WADAJ) -2

AHD.2 VDJ
13245 | 10 | 19
2010

બક્ષિસનો કે ખોરાકી, પોષાકી, ભરણપોષણનો, ખેડ હક્કનો કે બીજી કોઈપણ જાતનો કોઈપણ શખ્સ હક્ક, દાવો કે અલાખો કરતો આવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કોઇ ખર્ચ કે નુકશાન થાય કે ખોટ ભોગવવી પડે તે તમામ અવેજ સહિત વેચાણ લેનાર જણાવે તે મુજબ વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારને ભરપાઇ કરી આપવા આથી બંધાયેલા છે તથા તેવી તમામ રકમ વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારાઓ પાસેથી વસૂલ કરી લેવા હક્કદાર છે.

(૭) વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે તથા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીન સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાના દફ્તરે માલિક કબજેદાર તરીકે વેચાણ લેનારના નામ પર ચઢાવવા સારુ વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારના વકીલ કે સોલીસીટર્સને વખતોવખત જ્યાં-જ્યાં અને જ્યારે-જ્યારે જે-જે દસ્તાવેજ, સોગંદનામું, કબુલાતનામું, જવાબ, ખાત્રીઓ, સહીઓ, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં-ત્યાં અને ત્યારે-ત્યારે તે-તે દસ્તાવેજ, સોગંદનામું, કબુલાતનામું, જવાબ, ખાત્રીઓ, સહીઓ, ચીજો ત્યારે-ત્યારે અને ત્યાં-ત્યાં વેચાણ લેનાર જણાવે તે પ્રમાણે કરી આપશે અને કરી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરશે.

SUB REGISTRAR (WADAJ)

(૮) મજકુર જમીનનો અશાંત વિસ્તારધારા હેઠળ, સરકારશ્રી દ્વારા પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી સદરહુ કાયદા હેઠળ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કોઇ મંજૂરી મેળવવાની રહેતી નથી.

(૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી, ટાઈપીંગ વિગેરે તમામ ખર્ચા વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

AHD.2 VDJ
13245 / 11 / 19
2010

પરિશિષ્ટ

એ સઘળી જૂની શરતની ખેતીની જમીન જે જિલ્લા અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ), તાલુકા દસક્રોઇ, મોજે ખોડીયારની સીમમાં **બ્લોક નંબર-૩૪૪ પૈકી** ધરાવે છે તેની **ખાતા નંબર-૨૮૧ વાળી** ૨-હેક્ટર ૭૭-આરે ૩૭-ચો.મી. એટલે કે ૨૭૭૩૭ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જૂની શરતની ખેતીની જમીન કે જેના ખૂંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે :-

પૂર્વે	:-	રેલ્વે લાઇન.
પશ્ચિમે	:-	બ્લોક નંબર-૩૪૫.
ઉત્તરે	:-	બ્લોક નંબર-૩૨૯ તથા ૩૪૩.
દક્ષિણે	:-	નાળા રોડ.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારાઓએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી અને વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થચિત્તે લખી આપેલો છે, જે વેચાણ આપનારાઓને તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદિ તમામને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, રહેશે અને ગણાશે.

<u>એકતરફથી :-</u>
(વેચાણ આપનારાઓ)

(૧) દર્શીનીબેન મહાસુખભાઇ અદાણી
(૨) મનાલીબેન મહાસુખભાઇ અદાણી
બંનેના વતી અને તરફથી તેમના કુ.મુ.
શ્રી વસંતભાઇ શાંતીલાલ અદાણીએ
તેમના સહી-સિક્કા નીચે જણાવેલ
બે સાક્ષીઓ સમક્ષ કરેલ છે.

V. C. Adani

THE SUB REGISTRAR (WADAJ) D-2

AHD.2 VDJ
13245 / 12 / 19
2010

<u>સાક્ષીઓ</u>

૧) ______

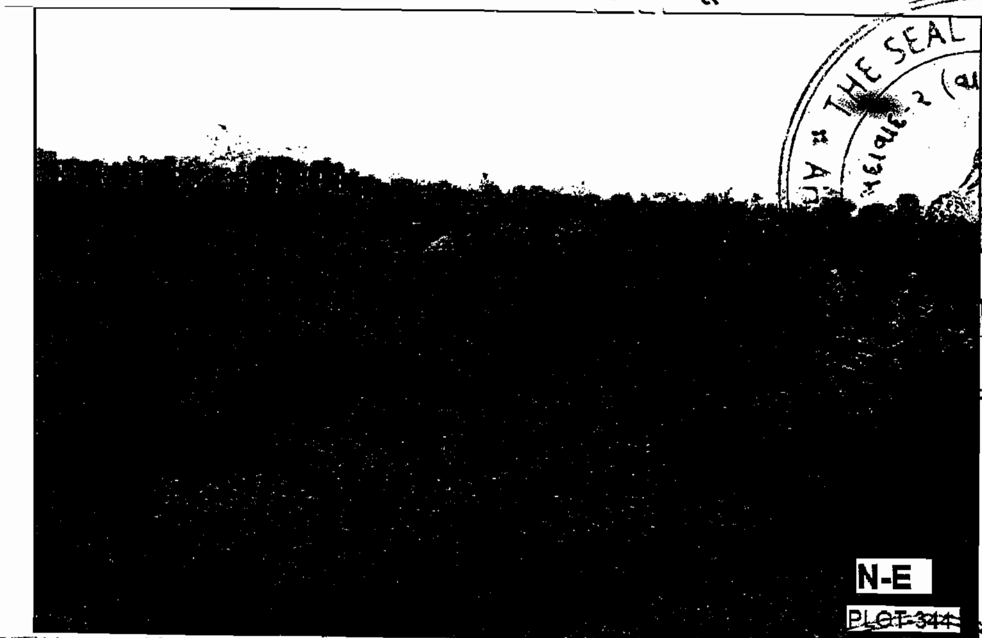
૨) ______

THE SUB REGISTRAR :: ... WADAJ

360 ... - VD (Khodiyar - B.No.344 P)

AHD.2 VD J
13245 13 19
2010

જિલ્લા અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ), તાલુકા દસક્રોઇ, મોજે ખોડીયારની સીમના બ્લોક નંબર-૩૪૪ પૈકીની ખાતા નંબર-૨૮૧ વાળી ૨-હેક્ટર ૭૭-આરે ૩૭-ચો.મી. એટલે કે ૨૭૭૩૭ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જૂની શરતની ખેતીની જમીન.



એકતરફથી (વેચાણ આપનારાઓ)

(૧) દર્શીનીબેન મહાસુખભાઇ અદાણી
(૨) મનાલીબેન મહાસુખભાઇ અદાણી
બંનેના વતી અને તરફથી તેમના કુ.મુ.
શ્રી વસંતભાઇ શાંતીલાલ અદાણી

V. S. Adani

બીજીતરફથી (વેચાણ લેનાર)

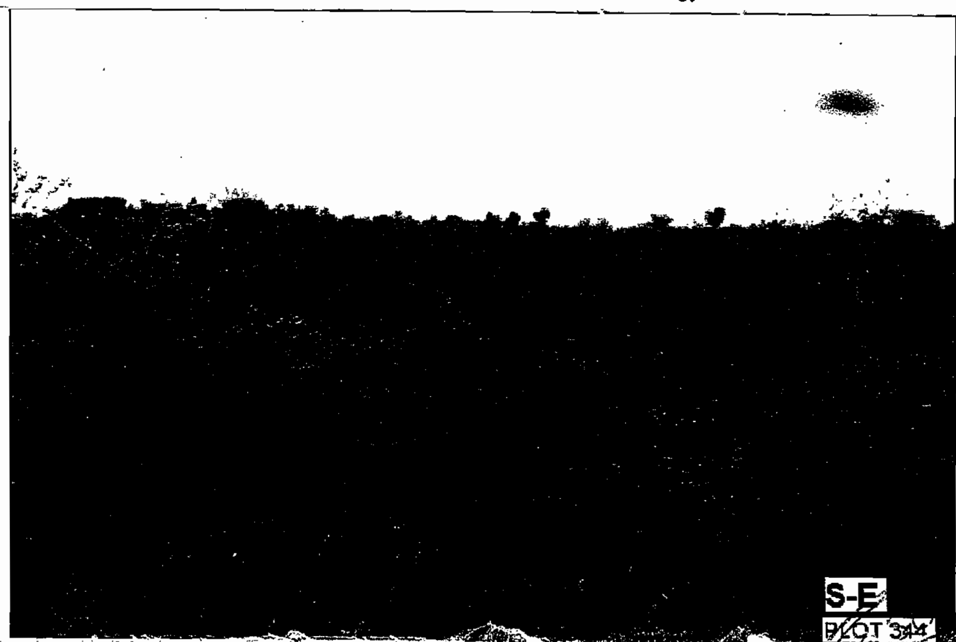
શાંતિગ્રામ એસ્ટેટ મેનેજમેન્ટ પ્રા. લિ.ના
વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઇઝ પર્સન
શ્રી સુનિલભાઇ બાલકૃષ્ણ શર્મા

For, SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT PRIVATE LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

AHD.2 VDJ
13265 /11
2010

જિલ્લા અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ), તાલુકા દસક્રોઇ, મોજે ખોડીયારની સીમના બ્લોક નંબર-૩૪૪ પૈકીની ખાતા નંબર-૨૮૧ વાળી ૨-હેક્ટર ૭૭-આરે ૩૭-ચો.મી. એટલે કે ૨૭૭૩૭ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જૂની શરતની ખેતીની જમીન.



એકતરફથી (વેચાણ આપનારાઓ)

(૧) દર્શીનીબેન મહાસુખભાઇ અદાણી
(૨) મનાલીબેન મહાસુખભાઇ અદાણી
બંનેના વતી અને તરફથી તેમના કુ.મુ.
શ્રી વસંતભાઇ શાંતીલાલ અદાણી

બીજીતરફથી (વેચાણ લેનાર)

શાંતિગ્રામ એસ્ટેટ મેનેજમેન્ટ પ્રા. લિ.ના
વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઇઝ પર્સન
શ્રી સુનિલભાઇ બાલકૃષ્ણ શર્મા

For, SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT PRIVATE LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

AHD.2 VDJ
13245 | 15/19
2010

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

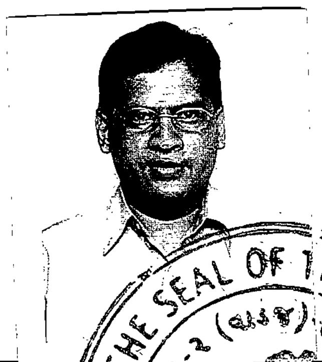
એકતરફવાળા (વેચાણ આપનારાઓ)ની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ

V. S. Adani

(૧) દર્શીનીબેન મહાસુખભાઈ અદાણી
(૨) મનાલીબેન મહાસુખભાઈ અદાણી
બંનેના વતી અને તરફથી તેમના કુ.મુ.
શ્રી વસંતભાઈ શાંતીલાલ અદાણી

SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD-2 (WADAJ)

બીજીતરફવાળા (વેચાણ લેનાર)ની સહી, ફોટો તથા અંગુઠાની છાપ



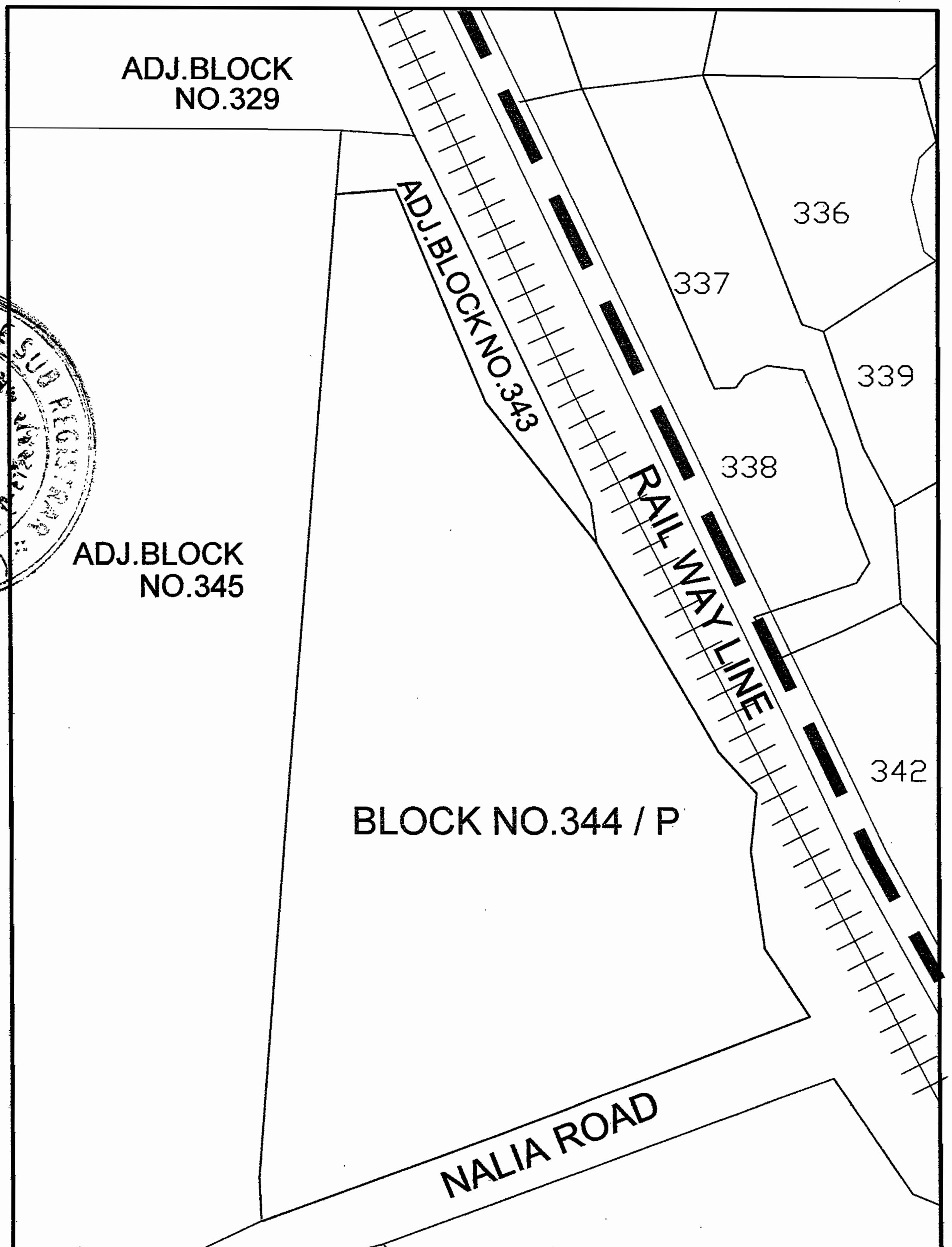
For, SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT PRIVATE LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

શાંતિગ્રામ એસ્ટેટ મેનેજમેન્ટ પ્રા. લિ.ના
વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝ્ડ પર્સન
શ્રી સુનિલભાઈ બાલકૃષ્ણ શર્મા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD-2 (WADAJ)

AHD.2 VDJ
13245 / 16 / 19
2010



PLAN SHOWING BLOCK NO.344 / P, VILLAGE : KHODIYAR
TA.DASAKOI, DIST.AHMEDABAD

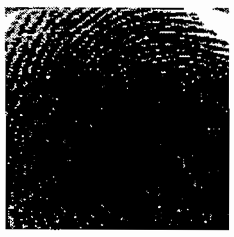
For, SHANTIGRAM ESTATE MANAGEMENT
PRIVATE LIMITED

AUTHORISED SIGNATORY

અનુક્રમ નંબર ૧૩૨૪૫
સને ૨૦૧૦ ના જુલાઈ માસની
૨૬ મી તારીખે ૨.૦૦ થી ૩.૦૦
વાગ્યાની વચ્ચે વાડજ, અમદાવાદ-૨ સબ
રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર :-	૨૦૧૦૦૦૩૦૨૩૧૮૩
ફી પહોંચી છે તે	રુ. પૈસા.
નોંધવાની ફી :-	૯૨૮૭૦૦
ફોટો ફી પાનના(૨૦):-	૨૦૦
ટપાલ :-	૦
એકંદરે કુલ :-	૯૨૮૯૦૦

(અંકે રુપિયા નવ લાખ અઠ્યાવીસ હજાર નવસો પુરા.)

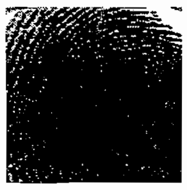


વ. શ. અદાણી

વસંતભાઈ શાંતીલાલ અદાણી તે નંબર ૧ તથા ૨ ના કુ.મુ. ~~તરીકે~~ (૧) દર્શીનીબેન મહાસુખભાઈ અદાણી (૨) મનાલીબેન મ

(એચ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાડજ, અમદાવાદ-૨

(એચ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાડજ, અમદાવાદ-૨

અનુ. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
૧)	આપનાર વસંતભાઈ શાંતીલાલ અદાણી તે નંબર ૧ તથા ૨ ના કુ.મુ. તરીકે (૧) દર્શીનીબેન મહાસુખભાઈ અદાણી (૨) મનાલીબેન મહાસુખભાઈ અદાણી (વેપાર) શીખર ૮-મો માળ, મીઠાખળી સર્કલ પાસે, નવરંગપુરા,અમદાવાદ. પાન નં. AAVPA7830M	૫૨			વ. શ. અદાણી

AHD.2 VD J
13245 17/19
2010

દસ્તાવેજ લખી આપનાર
આ દસ્તાવેજ લખી
આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

૧. જતીન ભાઈલાલભાઈ ઠક્કર (નોકરી)
   ૩૦, તુલસી બંગ્લોઝ,જોધપુર,સેટેલાઈટ,
   અમદાવાદ.

૨. રીચાર્ડ ફ્રેડ્રીક ક્રિશ્ચિયન (નોકરી)
   અદાણી હાઉસ,મીઠાખળી,અમદાવાદ.

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

૧. ____________________

૨. ____________________

તારીખ ૨૬ માહે જુલાઈ - ૨૦૧૦

(એચ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાડજ, અમદાવાદ-૨

AHD.2 VDJ
13245 | 18 | 19
2010

બજાર કિંમત નકકી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં.૧ રજુ થયેલ છે.
તા. ૨૬/૦૭/૨૦૧૦

(એચ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાડજ, અમદાવાદ-૨

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

તારીખ: ૨૭/૦૭/૨૦૧૦

(એચ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાડજ, અમદાવાદ-૨

AHD.2 VDJ
13245 / 19 / 19
2010

ઈન્કમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ની જોગવાઈ મુજબ
(૧) પાન નં./ઈ.જ.ર નંબર
દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર. ૧-૨
લેનાર નંબર. ૨
સંમતી આપનાર નંબર.

તારીખ: ૨૭/૦૭/૨૦૧૦

(એચ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાડજ, અમદાવાદ-૨

૧ નંબરની બુકના ૧૩૨૪૫ નંબરે નોંધયો
તારીખ : ૨૭/૦૭/૨૦૧૦

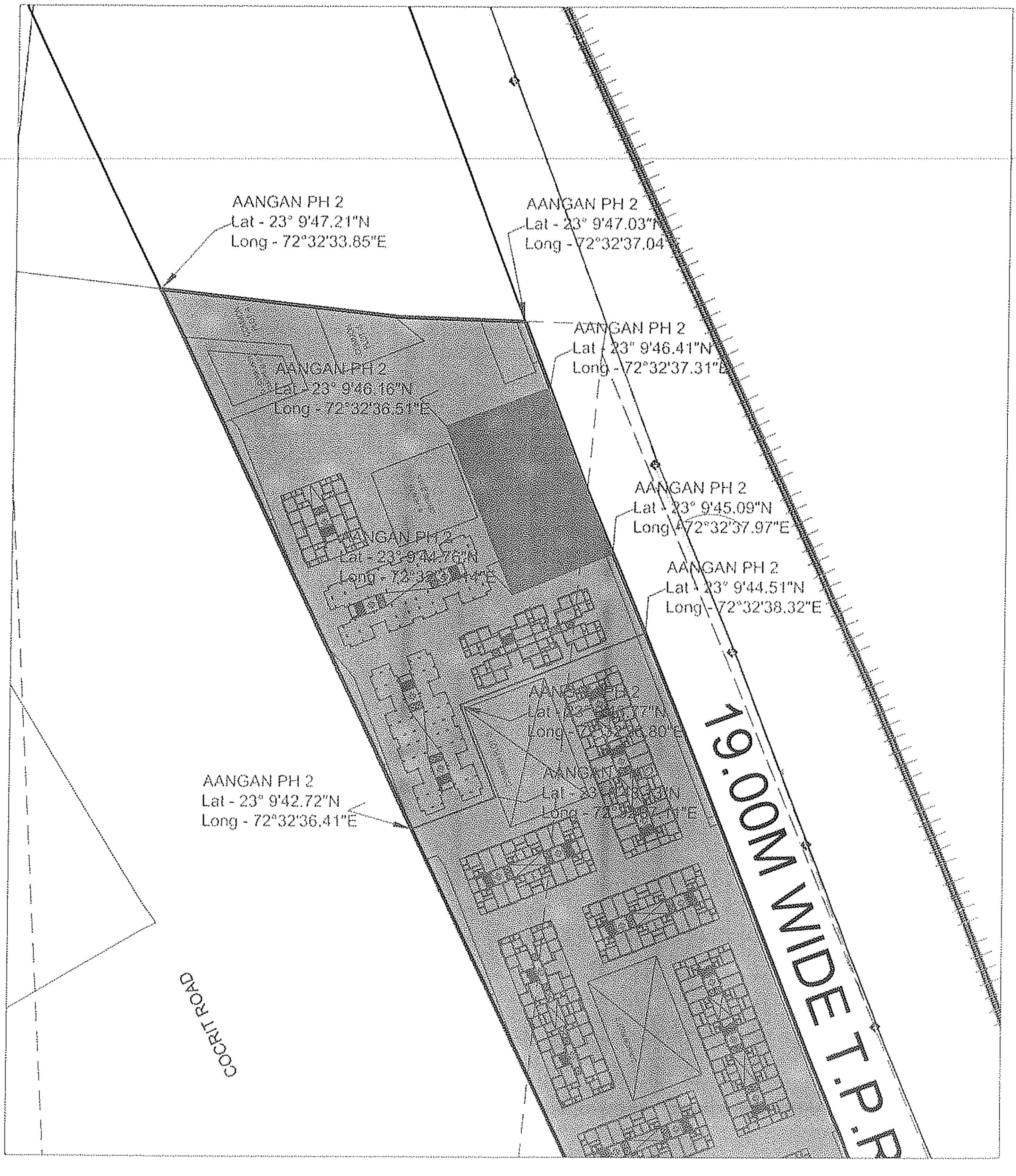
(એચ.એસ.સુમરા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાડજ, અમદાવાદ-૨

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * AHMEDABAD-2 (WADAJ)

PROJECT LAND: AANGAN

Land - Village & Block/Survey No. (Part Land of Phase-II)

Village	Block/Survey No.	Area (Sqm)	Documents	
Khodiyar	Part of 345 (1 to 10)	7126.39	Sale deed	Title Search Report
Khodiyar	344/PAIKI	323.92	Sale deed	Title Search Report
Total		**7450.31**		



AANGAN PH 2
Lat - 23° 9'47.21"N
Long - 72°32'33.85"E
AANGAN PH 2
Lat - 23° 9'47.03"N
Long - 72°32'37.04"E
AANGAN PH 2
Lat - 23° 9'46.41"N
Long - 72°32'37.31"E
AANGAN PH 2
Lat - 23° 9'46.16"N
Long - 72°32'36.51"E
AANGAN PH 2
Lat - 23° 9'45.09"N
Long - 72°32'37.97"E
AANGAN PH 2
Lat - 23° 9'44.51"N
Long - 72°32'38.32"E
AANGAN PH 2
Lat - 23° 9'42.72"N
Long - 72°32'36.41"E
COCRIT ROAD
19.00M WIDE T.P.R