રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૨૧૦૧૧૦૦૩૦૮૦ | દસ્તાવેજ નંબર ૧૩૭૭ | દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૨૧

તારીખ ૫ | માહે માર્ચ | સને ૨૦૨૧

અવેજ ૮૦૦૦૦૦૦.૦૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ

રજુ કરનારનું નામ ચારૂલતાબેન બળવંતરાય શાહ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૮૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી/પાઇ / ફોલીયો	૭૬૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવાની 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.	૮૦૭૬૦.૦૦

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * BHAVNAGAR-1 * સબ-રજીસ્ટ્રારની મહોર ભાવનગર-૧

અંકે રૂપીયા એંશી હજાર સાત સો સાઈઠ પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

રહે. 693/બી માનસરોવર ફ્લેટ નં 5 કે.કે. એવન્યુ રોડ ભાવનગર

અગર ચારૂલતા બી શાહ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

Dinaben Naranbhai Gohil
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

અંકે રૂ. : 80760.00

20210304120924342

સબ રજીસ્ટ્રાર, ભાવનગર-1-City

૦૩/૦૫/૨૦૨૧ 12:07:18

IGR-NIC(G) -9123563252477541749 (W)

E- CHALLAN

Login ID PDEN	2021011013963	BARCODE	Printed On 04/03/2021 10:25:15

Department	Superintendent of Stamps And Inspector General Of Registration	Payer Details	
		TAX ID (If Any)	
Property Details	PLOT NO.17/B, VADVA R.S.NO.471/2-3-4, KALAVIBID, BHAVNAGAR.	PAN No. (If Applicable)	AEJFS0395H
		Full Name	MS SHIVSHAKTI BLOCO PARTNER SANJAY VITTHALBHAI MORDIYA
		Address	AT.THORDI, TA & DIST. BHAVNAGAR.
Office Name	S.R.O - Bhavnagar 1 CITY		
Location	BHAVNAGAR		
Year	2020-2021 One time		

Transaction No	Account Head Details		Amount (RS.)	Bank CIN	Date	Bank-Branch
20210304120924342	Registration Fee (0030-03-104-00)	80760.00	80760.00	57000013551003004032148288	04/03/2021	SBIEPAY
		Total Amount :-	80760.00			
		Total Amount In Words :-	Rupees Eighty Thousand Seven Hundred Sixty Only			
Remarks (If Any)						

ભોરડીયા.સંજય.વિ

K Joshi

BVN-1 CITY

1377 | 1 | 33

2021

સા.૩ના ના સ.ઈ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-૧. (સીટી)

SS&IGR-GUJARAT

Note : (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 Act-1958.
(2) The 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.

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

5|3|21

BVN-1 CITY

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

THE SEAL OF SUB REGISTRAR * BHAVNAGAR *

Certificate No.	IN-GJ23165156986131T
Certificate Issued Date	04-Mar-2021 06:36 PM
Account Reference	IMPACC (SV)/ gj13293604/ BHAVNAGAR/ GJ-BV
Unique Doc. Reference	SUBIN-GJGJ1329360482640900663172T
Purchased by	SANJAY VITHHALBHAI MORADIYA
Description of Document	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	PLOT NO.17/B, VADVA R.S.NO.471/2-3-4, BHAVNAGAR
Consideration Price (Rs.)	80,00,000 (Eighty Lakh only)
First Party	MS SHIV SHAKTI BUILDCON PARTNERSHIP FIRM
Second Party	CHARULATABEN BALVANTRAY SHAH
Stamp Duty Paid By	MS SHIV SHAKTI BUILDCON PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	3,92,000 (Three Lakh Ninety Two Thousand only)

BVN-1 CITY

1377	2	33

2021

ACC BHAVNAGAR VIJAYKUMAR K. JAGAD

LB 0017265668

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

BVN-1 CITY
1377 | 3 | 33
2021

—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર — સબ ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર — ૧ (સીટી)

શહેર ભાવનગરનાં બીનખેતી થયેલ વડવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૧/૨—૩—૪ માં આવેલ કાળવીબીડ હાઉસિંગ યોજનામાં કોમર્શીયલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૧૭/બી જેની જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧.૩૨૮.૭૬ ચો.મી. તે સમગ્ર પ્લોટની ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત : રૂા. ૮૦,૦૦,૦૦૦/— — સ્ટેમ્પ પેપર રૂા. ૩,૯૨,૦૦૦/—

<u>પ્રથમ પક્ષે : એક તરફવાળા / લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર :—</u>

શ્રીમતી ચારૂલતાબેન બળવંતરાય શાહ (પાન નં. AZZPS 0416 Q) ઉ.વ.આ. ૬૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, આધાર નં. 2870 1175 7847 ઠે. ૬૯૩/બી, માનસરોવર ફલેટ, ૫, કે.કે. એવન્યુ રોડ, ભાવનગર. ૩૬૪૦૦૧ (જેઓને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજનાં લખાણનાં હેતુ માટે તેમનાં પુર્વાપરનાં સંબંધો સાથે અસંગત અર્થ થતો ન હોય તેવા તમામ સ્થળોએ પ્રથમ પક્ષના, અથવા લખી આપનાર અથવા વેચાણ આપનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં તેમનાં તમામ પ્રકારનાં વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, કુલમુખત્યાર વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

BVN-1 CITY
1377 | ૫ | 33
2021

<u>બીજા પક્ષે : બીજી તરફવાળા / લખાવી લેનાર / ખરીદનાર :</u>

મે. શિવશકિત બિલ્ડકોન નામની રજી. ભાગીદારી પેઢી (રજી. નં. GUJBVN01345) (પાન નં.AEJFS 0395 H)જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ દુકાન નં. ૧૦, શિવશકિત રીચગોલ્ડ, કાળીયાબીડ, ભાવનગર મુકામે આવેલ છે તેનાં ભાગીદારો (મારફત) સર્વશ્રી

(૧) **શ્રી સંજય વિઠ્ઠલભાઈ મોરડીયા** ઉ.વ.આ. ૩૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, આધાર નં. ૪૬૧૪ ૧૩૨૨ ૯૧૧૬ ઠે. પ્લોટ એરીયા, મુ. થોરડી, તા. જી. ભાવનગર. તથા

(૨) **શ્રી કુલદિપસિંહ રવુભા ગોહીલ** ઉ.વ.આ. ૩૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, આધાર નં. ...૫૧ ૪૦૮૮ ૨૩૨૧ ઠે. દરબાર ગઢ, મુ. થોરડી, તા. જી. ભાવનગર.
(જેઓને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજનાં લખાણનાં હેતુ માટે તેમનાં પૂર્વાપરનાં સંબંધો સાથે અસંગત અર્થ થતો ન હોય તેવા તમામ સ્થળોએ બીજા પક્ષના, અથવા લખાવી લેનાર અથવા ખરીદનાર તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં તેમનાં તમામ પ્રકારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ ઈન ઓફીસ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઝ, કુલમુખત્યાર વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

અમો પ્રથમ પક્ષના વેચનારની સ્વતંત્ર, માલીકી, તાબા, કબજા, ભોગવટા, ઉપયોગ અને ઉપભોગવાળી કોમર્શીયલ ખુલ્લા પ્લોટ નં. ૧૭/બી વાળી મિલ્કત શહેર ભાવનગરનાં વડવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૧/૨–૩–૪ ની કાળવીબીડ તરીકે ઓળખાતી જમીનની વસાહતમાં આવેલ છે. તે મિલકત ખુંટ માપ, વર્ણન, અને ચતુ:ર્સિમા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અંત ભાગમાં પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબનાં છે અને સદરહુ પરિશિષ્ટ તે આ વેચાણ દસ્તાવેજનો એક ભાગ છે. તે રીતેનાં માપ, વર્ણન અને ચતુ:ર્સિમા વાળી મિલકત આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારને નીચે દર્શાવેલ અવેજ ચુકવાતા વેચાણ આપી સદરહુ મિલ્કતનો સ્થળ ઉપર ખાલી શાંત, નિર્ભય, પ્રત્યક્ષ, વાસ્તવિક, કબજો સોંપી આપેલ છે અને બીજા પક્ષનાં ખરીદનારાએ તે પ્રમાણે સંભાળી લીધેલ છે. તે રીતે સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

જત અગાઉ કાઠીયાવાડ તરીકે અને પછીથી સૌરાષ્ટ્ર તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમાં આવેલ નાના– મોટા દેશી રાજયોનું વિલીનીકરણ થયું તે સમયે જુના ભાવનગર રાજયનાં રાજવી મર્હુમ મહારાજા સાહેબશ્રી કૃષ્ણકુમારસિંહજીએ સૌ પ્રથમ પોતાના રાજયનું સૌ પ્રથમ સૌરાષ્ટ્ર રાજયમાં વિલીનીકરણ કર્યુ તેના અનુસંધાને મર્હુમ રાજવીની અંગત માલીકીની સ્થાવર મિલકતોને માન્ય કરતી તા. ૫/૯/૧૯૫૧ થી યાદી યાને ઈન્વેન્ટરી નવા નગર યાને જામનગર રાજયનાં રાજવી મહારાજા જામ સાહેબ અને સૌરાષ્ટ્ર રાજયનાં રાજપ્રમુખ શ્રી દિગ્વીજયસિંહજીની સહીથી પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલી તેમાં શહેર ભાવનગરની જુના વડવા

ડી૩/૨૧

BVN-1 CITY
1377 | 5 | 33
2021

સીમમાં આવેલ અને કાળવીબીડ નામે ઓળખાતી રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૧/૨–૩–૪, ૪૭૦, ૪૭૨ તથા ૪૬૯/૧ ની જમીનોના કબજેદાર તરીકે મર્હુમ મહારાજા સાહેબ હોવાનો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ અને જુના ભાવનગર રાજયનાં વિલીનીકરણ સમયે તા. ૧૩/૭/૧૯૫૧ ની ઈન્વેન્ટરીમાં દર્શાવેલી સદરહુ સર્વે નંબરોની જમીનો સહીતની સર્વે સ્થાવર મિલકતો તેમની અંગત માલીકીની ઠરાવવામાં આવેલી અને તે તેમના અંગત માલીકી, કબજા, ભોગવટામાં ચાલતી હતી અને પોતાની જમીનોના ઓકયુપન્સી રાઈટસનાં પ્રમોલગેશન સમયે સદરહુ તથા અન્ય ખેડવાણ જમીનો તા. ૧૦/૧૧/૧૯૫૫ ની નોંધ નં. ૬ થી હીઝ હાઈનેસ નેક નામદાર મહારાજા સાહેબશ્રી કૃષ્ણકુમારસિંહજી સાહેબનાં નામે નોંધવામાં આવેલ અને ડેપ્યુટી કલેકટર શ્રીએ સદરહુ નોંધ તા. ૨૩/૧૨/૧૯૫૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ અને તે જ તારીખે હકક પત્રકે નોંધ નં. ૧૩૨ થી મર્હુમ મહારાજા સાહેબનાં સદરહુ જમીનો તથા અન્ય જમીનો પરત્વેનાં માલીકી હકકો માન્ય રાખવામાં આવેલ અને ડેપ્યુટી કલેકટર શ્રીએ સદરહુ નોંધ નં. ૧૩૨ તા. ૨૩/૧૨/૧૯૫૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

મહારાજા સાહેબશ્રી કૃષ્ણકુમારસિંહજી પોતાની અંગત માલીકીની મિલકતો અંગે વિલ કે વસીયતનામું કર્યા સિવાય તા. ૨/૪/૧૯૬૫ ના રોજ અવસાન પામતાં ઉપરોકત તથા અન્ય જમીનો વારસાઈ રૂઈએ વારસદાર તરીકે મહારાજા સાહેબ વિરભદ્રસિંહજી કૃષ્ણકુમારસિંહજી ગોહિલનાં નામે તા. ૨૭/૭/૧૯૬૫ ની નોંધ નં. ૭૧૮ થી ચડાવવામાં આવેલ અને મામલતદાર સાહેબે તા. ૨૫/૩/૧૯૬૬ ના રોજ સદરહુ નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. સદરહુ મિલકતો વારસાઈ રૂઈએ સ્વ. મહારાજા કૃષ્ણકુમારસિંહજીનાં હિન્દુ અવિભકત કુટુંબનાં કર્તા મહારાજા સાહેબશ્રી વિરભદ્રસિંહજી, મહારાજકુમાર શ્રી વિરભદ્રસિંહજી, રાજમાતા સાહેબ શ્રીમતી વિજયાકુંવરબા તથા પરીણીત પુત્રીઓ શ્રી હંસાકુંવરબા તે શ્રીમાનવેન્દ્રસિંહ દેવ નરેન્દ્રસિંહજીદેવના ધર્મપત્ની તથા શ્રી રોહિણીકુંવરબા તે શ્રી હનુમંતસિંહજી પ્રદ્યુમનસિંહજીનાં ધર્મપત્નીનાં મજીયારામાં પ્રાપ્ત થયેલ. મહારાજકુમાર શ્રી શિવભદ્રસિંહજીએ તા. ૩૦/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ લખી આપેલો ફારગતી દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૧૮૮, તા. ૧૮/૫/૧૯૭૧ થી ભાવનગરનાં સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજુ થયેલ અને તે નં. ૧૬૩૪ તા. ૨૩/૦૮/૧૯૭૧ થછ નોંધવામાં આવેલ તે દસ્તાવેજથી સદરહુ મિલકતો પરનો પોતાનો હકક– હિસ્સો મહારાજા સાહેબ સ્વ. વિરભદ્રસિંહજીની તરફેણમાં છો ડી દીધેલ.

ત્યારબાદ સ્વ. મહારાજા સાહેબશ્રી વિરભદ્રસિંહજી કૃષ્ણકુમારસિંહજી ગોહિલે જાતે તથા સ્વ. નેક નામદાર મહારાજા સાહેબ રાઓલ શ્રી કૃષ્ણકુમારસિંહજીનાં હિન્દુ અવિભકત કુટુંબનાં કર્તા તરીકે તથા નેક નામદાર રાજમાતા સાહેબ શ્રીમતી વિજયાબા સાહેબે જાતે તથા તે બન્નેએ શ્રીમતી હંસાકુંવરબા, શ્રીમતી દિલહરકુંવરબા તથા શ્રીમતી રોહીણીકુંવરબાના કુલમુખત્યાર દરજજે શહેર ભાવનગરની જુની વડવા સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૧/૨–૩–૪, ૪૭૦, ૪૭૨ તથા ૪૬૯/૧ ની આશરે ૯૫૨ એકર ખેડવાણ જમીન કે જે

૬૭૩/૨૧

BVN-1 CITY
1377 | 6 | 33
2021

કાળવીબીડ નામે ઓળખાતી જમીનો ઉપર બાંધવામાં આવેલા બિન્દુ નિવાસ બંગલો, ગૌશાળા, તમામ મકાનો, સર્વન્ટસ કવાર્ટર વિગેરે તે પરનાં કુવા, ફળાઉ વૃક્ષો વિગેરે સાથે મે. પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. ને વેચાણ કરી તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૩૧/૦૩/૧૯૭૧ ના રોજ કરેલ અને તા. ૦૨/૦૪/૧૯૭૧ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૦૨ નંબરે રજુ કરેલ અને ઈન્કમટેકસ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ આવતાં તા. ૦૧/૦૯/૧૯૭૧ ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી તેનો કબજો સોંપી આપેલ અને પાલીતાણા સ્યુગર મીલ્સ તમામ મિલકતનો માલીક બનેલ અને ત્યારથી તેનાં માલીકી, કબજા, ભોગવટામાં રહેલ. ત્યારબાદ મહેસુલી દફતરે સદરહુ જમીન હકક પત્રકે નોંધ નં. ૧૬૯૮, તા. ૦૩/૦૮/૧૯૭૬ થી પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. ના નામે દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનો અંગે કેસ ચાલતો હોઈ તે અંગે ગુજરાત ખેતી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈ અનુસાર સદરહુ જમીનોને લાગુ પડતી નથી તેમ ભાવનગર ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબનાં તા. ૦૯/૧૧/૧૯૭૯ નાં હુકમથી ફરીથી નવેસરથી સદરહુ જમીનો પાલીતાણા સ્યુર મિલ્સ પ્રા.લિ. ના નામે નોંધ નં. ૧૯૫૦ તા. ૧૨/૧૧/૧૯૭૯ થી થયેલ. જે તા. ૧૫/૧૧/૧૯૭૯ ના રોજ મામલતદારશ્રીએ પ્રમાણીત કરેલ.

SUB REGISTRAR ... NAGAR-1

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે વિવિધ કાયદાકીય લીટીગેશનો ઉપસ્થિત થયેલા અને આખરે શહેરી જમીન (ટોચ મર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ – ૧૯૭૬ હેઠળ સદરહુ જમીન ઉપર નબળા વર્ગના લોકો માટેનાં આવાસો બાંધવાની હાઉસિંગ યોજના રાજય સરકારશ્રી તરફથી તા. ૬/૧૨/૧૯૭૯ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ હતી. નાયબ કલેકટરશ્રીએ રીવીઝન કેસ નં. ૧/૮૩–૮૪ ના કામમાં તા. ૧૦/૦૭/૧૯૯૨ ના કરેલા હુકમથી પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ.ની જમીન રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૬૯–૧, ૪૭૦, ૪૭૧–૨ અને ૪૭૧–૩ તથા ૪૭૨ ની જમીનો પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સની માલીકી બાબતે કરવામાં આવેલ હકકપત્રકે નમુના નં. ૬ ની નોંધ નં. ૧૯૫૦ કાયદેસરની છે તેમ ઠરાવતાં હકકપત્રકે ફરીથી સદરહુ જમીનો તા. ૧૩/૦૭/૧૯૯૨ ની નોંધ નં. ૨૬૫૮ થી પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. ના નામે ચઢાવવામાં આવેલ.

ભાવનગર જીલ્લા કલેકટરશ્રીએ તેમનાં તા. ૨૯/૩૦/૮/૨૦૦૩ નાં હુકમથી પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. ને વડવાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૬૯–૧, ૪૭૦–૧, ૪૭૧–૨, ૪૭૧–૩ ની એકર ૮૦–૦૪ ગુંઠા જમીનને બીનખેતી કરતો હુકમ નામ. સુપ્રીમ કોર્ટનાં આદેશ અન્વયે કરવામાં આવેલ. તે અગાઉ કલેકટરશ્રીએ તેમની સમક્ષ ચાલતા જુદા જુદા પ્રોસીડીંગ્સમાં સને. ૧૯૭૧ નું વેચાણ ગેરકાનુની હોવાનું ઠરાવી તેના પાસેથી સદરહુ જમીનનો ત્વરીત કબજો લેવાનો નિર્ણય આપેલ. મે. પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. એ સદરહુ હુકમ તથા તેના સાથો– સાથ કરવામાં આવેલ સઘળા આનુષાંગીક હુકમો સામે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં સી.એ. નં. ૨૩૪૦– ૨૦૦૩ અને ૨૩૪૧– ૨૦૦૩ નંબરની બે પરચુરણ દિવાની અરજીઓથી કન્ટેમ્પ્ટ પ્રોસીડીંગ્સ લેવાની માંગણી કરવામાં આવતાં ગુજરાત

મોરબીપા. સંભ્ય. [illegible] [signature] ૨૧.૩૯ના ના ૨૦૨૦

5/3/21

BVN-1 CITY
13૫૨ | ૭ | ૩૩
2021

હાઈકોર્ટે તેવા કન્ટેમ્પ્ટ પ્રોસીડીંગ્સ લેવાની અરજી નામંજુર કરતાં મે. પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. એ ભારતની સર્વોચ્ચ અદાલતમાં સીવીલ અપીલ નં. ૬૭૯૮– ૨૦૦૪ અને ૬૭૯૯– ૨૦૦૪ થી અપીલો કરતાં સર્વોચ્ચ અદાલતે તા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૪ ના ચુકાદાથી બન્ને અપીલો મંજુર કરી ઉપરોકત રેવન્યુ સર્વે નંબરોની જમીનો મળી કુલ ૯૫૨ એકર જમીનના જુના ભાવનગર રાજયનાં રાજવીએ મે. પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. જોગ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે મે. પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. ને માલીક ઠરાવેલ તેમજ જુદા– જુદા તમામ રેવન્યુ ઓથોરીટીનાં હુકમોને રદ કરી મે. પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ.ની તરફેણનો ચુકાદો સુપ્રિમ કોર્ટ સમક્ષની સીવીલ અપીલ નં. ૬૭૯૮– ૬૭૯૯– ૨૦૦૪ માં આપવામાં આવેલ. તે રીતે તા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૪ ના ચુકાદાથી તમામ પ્રોસીડીંગ્સનો અંત આવેલ અને સદરહુ તમામ જમીનો મે. પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. ની અબાધીત માલીકીની ઠરાવાયેલ છે અને ઉપરોકત રેવન્યુ સર્વે નંબરોની જમીનો સર્વે પ્રકારનાં કાનુની ગુંચવડામાંથી મુકત થતાં કંપની વેચાણ દસ્તાવેજો કરી આપવા સમર્થ થયેલ.

મે. પાલીતાણા સ્યુગર મિલ્સ પ્રા.લિ. ની માલીકીનાં ઉપરોકત રેવન્યુ સર્વે નંબરોની ખેડવાણ જમીનને નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનાં તા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૪ નાં ચુકાદામાં આપેલ ડાયરેકશનો અનુસાર કલેકટરશ્રી, ભાવનગરે બીનખેતી હેતુની પરવાનગી આપતો હુકમ નં. આર.ઓ./કે.બી.૨૧/ ૦૫ તા. ૧૧/૦૫/૨૦૦૫ થી કરી ૨૮,૨૯,૦૨૯.૫૦ ચો.મી. જમીનને બીનખેતી ઉપયોગમાં લેવા મંજુરી આપેલ. સને ૨૦૧૩ થી ૨૦૧૬ સુધી સરકારશ્રી દવારા કાળવી બીડની જમીનોને રેગ્યુલરાઈઝ કરવા બહાર પાડેલ નોટીફીકેશનો અન્વયે ભાવનગર મહાનગર પાલીકાનાં ટાઉન ડેવલોપમેન્ટ વિભાગે ઉપરોકત જમીનો અંગે રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન તેઓના ટીડીઓ/ મં.નં. ૨/ તા. ૨૩/૧૦/૨૦૧૭ તથા કમીશનર કચેરી મંજુરી નં. ૯૭, તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૭ થી મંજુર કરેલ છે.

પાલીતાણા સ્યુગર મીલ્સ પ્રા.લિ. ની ઉપરોકત જમીનોમાં પાડવામાં આવેલ રહેણાંક અને કોમર્શીયલ પ્લોટો પૈકી કોમર્શીયલ હેતુનાં પ્લોટ નં. ૧૭ મે. પટેલ એન્જીનીયરીંગ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીએ ખરીદ કરતાં પાલીતાણા સ્યુગર મીલ્સ પ્રા.લિ. ને પહોંચ નં. કોમ– ૬૬ તા. ૧૯/૦૪/૧૯૮૮ થી સંપુર્ણ અવેજ ચુકવણી કરેલ જે અન્વયે મે. પટેલ એન્જીનીયરીંગ કોર્પોરેશનને એલોટ થયેલ કોમર્સીયલ પ્લોટ નં. ૧૭નો કબજો પાલીતાણા સુગર મિલ્સ. પ્રા. લી. દવારા સોંપી આપવામાં આવેલ પરંતુ તે સમયે ઉપરોકત લીટીગેશનોનાં કારણે રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ થતા ન હોય ત્યાર બાદ મે. પટેલ એન્જીનીયરીંગ કોર્પોરેશનને પાલીતાણા સુગર મિલ્સ. પ્રા. લી. તરફથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૯૯૦ તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૪ થી કરી આપવામાં આવેલ. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે કોમર્શીયલ પ્લોટ નં. ૧૭ વડવા ભાવનગર સીટીનાં ખાતા નં. ૬૫૪૩ નાં ગામ નમુના નં. ૮/અ તથા ગામ નમુના નં. ૨ માં નોંધ નં. ૨૫૦/૨૭૧ અન્વયે મે. પટેલ એન્જીનીયરીંગ કોર્પોરેશનનાં નામે નોંધવામાં આવેલ છે.

મોરડીયા. સં.ભ. વિ [signature] ૨૧.૩.ઉ.ના. ભા ૨.દ

5/3/21

BVN-1 CITY
1377 / 8 / 33
2021

સરકારશ્રીનાં નોટીફીકેશનો અન્વયે કાળીયાબીડ તરીકે ઓળખાતી વસાહતનાં રેગ્યુલરાઈઝેશન માટે કાર્યવાહી હાથ ધરાયેલ અને તેનાં ભાગ રૂપે લે–આઉટ પ્લાન ભાવનગર મહાનગરપાલીકા દવારા તા. ૨૩/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને જેમાં પણ કોમર્શીયલ પ્લોટ નં. ૧૭ દર્શાવવામાં આવેલ છે.

મે. પટેલ એન્જીનીયરીંગ કોર્પોરેશને કોમર્શીયલ પ્લોટ નં. ૧૭ નાં ભાગ પ્લાન મહાનગરપાલિકામાં રજુ કરતા મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ. મંજુરી નં. ૧૪ તા. ૩/૨/૨૦૨૧ રજાચીઠઠી નં. ૧૦ તા.૩/૨/૨૦૨૧ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે પ્લોટ નં. ૧૭ નાં બે ભાગ પ્લોટ નં. ૧૭/એ તથા ૧૭/બી કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકી વેચાણવાળા પ્લોટ નં.૧૭/બીનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૮.૭૬ ચો.મી. થાય છે. તે પ્લોટ નં.૧૭/બી અમો વેચનારાએ મે. પટેલ એન્જીનીયરીંગ કોર્પોરેશન પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૩૨૨, તા.૩/૩/૨૦૨૧ થી ખરીદ કરતા અમો વેચનારા વેચાણવાળા પ્લોટનાં સંપુર્ણ સ્વતંત્ર માલીક–મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલ છીએ જે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો ખરીદનારાને વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણવાળા પ્લોટ અગર વેચાણવાળી મિલ્કત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

કાળવીબીડ અંગેનાં લીટીગેશનો અન્વયે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનાં તા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૪ નાં ચુકાદા બાદ સને. ૨૦૧૩ થી સને. ૨૦૧૬ દરમીયાન સરકારશ્રી દવારા સમગ્ર કાળવીબીડ વિસ્તાર રેગ્યુલરાઈઝ કરવા નોટીફીકેશનો બહાર પડાયા બાદ મહાનગરપાલીકા દવારા રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે રીતે નોટીફીકેશનો તથા રીવાઈઝડ પ્લાન અન્વયેની પરિસ્થિતિ મુજબ સદરહુ પ્લોટ હાલ સ્થળ ઉપર ખુલ્લો છે. તે સ્થિતિ મુજબ જે હાલતમાં છે તે હાલતમાં અને તેવા ટાઈટલ સાથે તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરી તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સારૂ અમો લખી આપનારને જણાવતાં સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

સને. ૨૦૧૩ માં ધી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ એકટ અન્વયે ડેવલોપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ બહાર પડાયા બાદ સરકારશ્રી દવારા સમગ્ર ગુજરાત માટે કોમન ડેવલોપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ બહાર પાડવામાં આવતાં તેમાં પણ સદરહુ નિયમો કાળવીબીડ વિસ્તારને જેમનાં તેમ લાગુ પડશે નહી પરંતુ રેગ્યુલરાઈઝેશનનાં નોટીફીકેશનોમાં દર્શાવેલ ધારા– ધોરણો અને નિયમો લાગુ પડતાં હોય સદરહુ સી.જી.ડી.સી.આર.માં કાળવીબીડ વિસ્તારને "ડેઝીગ્નેટેડ વિસ્તાર – ઈ" તરીકે ખાસ કિસ્સામાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જેથી તે મુજબનાં તમામ નિયમો, કબુલાતો તથા શરતો પાળવાની શરતે તેમજ સદરહુ મિલ્કતનાં ટાઈટલ સંબંધી જે કોઈ લખાણો કન્ફર્મેશનો વિગેરે મેળવવા પડે તે તમામ લખાવી લેનારે કરાવી લેવાનાં રહેશે અને તે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા લખી આપનારે તેની કબુલાત લખી આપનારે લખાવી લેનાર સાથે કરેલ હતી

BVN-1 CITY
1377 | 9 | 33
2021

અને તેવી જવાબદારી વિગેરે તમો લખાવી લેનાર સ્વીકારી તેની કબુલાત કરી તમો બીજી તરફવાળા ખરીદનારે તે તમામ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રાખેલ છે. આથી સદરહુ કબુલાતના રૂઈએ લાગુ પડતાં પ્રવર્તમાન તમામ નિતિ – નિયમો વિગેરે પાળવાની બાંહેધરી વિગેરે તમો ખરીદનારે અમો વેચાણ આપનારને આપેલ છે.

તમો ખરીદનારાએ અમો વેચાણ આપનારને સદરહુ પ્લોટ નં. ૧૭/બી ની ખુલ્લી જમીન સંબંધેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરતાં તમો ખરીદનાર જોગ અમો વેચાણ આપનારનો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીકી હકક ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ વેચાણવાળી મિલ્કતનાં કે તેને લગતાં પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કર, ટેક્ષ, વેરા, દંડ, ભરણા, સરકારી ધારા, મહેસુલ, ઉપકર વિગેરે જે કાંઈ ભરવાનાં આવે તો તે તમામ રકમ તમો ખરીદનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી ભરવાની રહેશે. તેમાં અમો વેચનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી જે તમો ખરીદનારાઓ કબુલ રાખો છો. ખરીદનારે સ્વખર્ચે પાછળની બાજુ એટલે કે પ્લોટ નં. સી–૨૦૮૪/બી તથા સી–૨૦૮૪/સી બાજુની હદે કમ્પાઉન્ડ વોલ કરવાની રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળા પ્લોટમાં તમો પ્રવર્તમાન ધારા– ધોરણો અને નિયમો મુજબ બાંધકામ કરવા હકકદાર છો. કોઈ નિયમ વિરૂધ્ધનું કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાની સ્થીતીમાં તે અંગેની સરકારી, અર્ધસરકારી, ભાવનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ વિગેરે તમામની તમામ પ્રકારની ભરવા પાત્ર થતી દંડની રકમ તથા તે અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની જવાબદારીઓ તમો બીજા પક્ષનાં ખરીદનારની રહેશે જે તમો ખરીદનાર આથી કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રાખો છો. જેમાં અમો પ્રથમ પક્ષનાં વેચનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેતી નથી.

તમો ખરીદનારે વેચાણવાળા પ્લોટનો અવેજ અમો વેચનારાને નીચેની વિગતે ચુકતે વસુલ આપેલ છે અને હવે વેચાણ અવેજ બાબતે કોઈ રકમ બાકી રહેતી નથી જેની વેચનારા આથી ખાત્રી આપે છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂા. ૩૯,૭૦,૦૦૦/–અંકે ઓગણચાલીસ લાખ સીત્તેર હજાર પુરા ખરીદનાર પેઢીનાં ભાગીદાર કુલદિપસિંહ રવુભા ગોહીલ તરફથી ભાગીદારી પેઢી વતી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, વાઘાવાડી રોડ, ભાવનગરનાં ચેક નં.૩૨૮૨૮૧ તા. ૧૨/૨/૨૦૨૧ થી વેચનારે ખરીદનારને ચુકવ્યા તે વેચનારને મળી ગયેલ છે.

રૂા. ૩૯,૭૦,૦૦૦/–અંકે ઓગણચાલીસ લાખ સીત્તેર હજાર પુરા ખરીદનાર પેઢીનાં ભાગીદાર સંજય વિઠઠલભાઈ મોરડીયા તરફથી ભાગીદારી પેઢી વતી એચડીએફસી બેંક, ચિત્રા, ભાવનગરનાં ચેક નં.૩૨૮૨૮૧ તા.

મોરડીયા. સંજય. વિ [signature] રાણજીભા ગો દિલ

ડાભા

BVN-1 CITY

1377 | 10 | 33

2021

૧૨/૨/૨૦૨૧ થી વેચનારે ખરીદનારને ચુકવ્યા તે વેચનારને મળી ગયેલ છે.

રૂા. ૬૦,૦૦૦/– અંકે સાંઈઠ હજાર પુરા ખરીદનારે વેચનારને ચુકવવાની થતી રકમ પૈકી ૦.૭૫ % લેખે ટીડીએસની રકમ કપાત કરી તા.૨/૩/૨૦૨૧ થી ભરવામાં આવેલ છે જે અવેજ પેટે જમા લેવામાં આવેલ છે.

કુલ રૂા. ૮૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે કુલ રૂપીયા એંશી લાખ પુરા

વેચાણવાળી મિલ્કત અમો વેચનારાનાં સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, ચોખ્ખા માલીકી હકક અને કબજા ભોગવટાની છે અને વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ શખ્સ, સંસ્થા, મંડળી, પેઢી કે બેંકનું કોઈ પણ પ્રકારનું લેણુ, ચાર્જ, જપ્તી, ટાંચ, લીયન, બોજો કે કોઈ પણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો, લાગભાગ, કલેઈમ, ભરણપોષણ હકક કે વારસા હકક કે સુખાધિકારનાં હકકો નથી. વેચાણવાળી મિલ્કત ઉપર કોઈ લોન શરૂ નથી કે જામીનગીરીમાં મુકેલ નથી કે કોઈની પણ સાથે કોઈપણ પ્રકારનાં બાનાખત, કરાર કે સોદાચીઠઠી વગેરે કરેલ નથી. વેચાણવાળી મિલ્કતનું ટાઈટલ સંપુર્ણપણે કલીયર છે તેમજ વેચાણવાળી જમીન ઉપર કોઈ પણ એકવીઝીશન કે રેકવીઝીશનની નોટીસ નથી કે કોઈ પણ જાતનાં દાવા, મનાઈ હુકમ કે અન્ય કોઈ પ્રોસીડીગ પેન્ડીગ નથી કે નોટીસ નીકળેલ નથી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલુ નથી તેમજ રેવન્યુ ખાતામાં પણ કોઈ તકરારો નથી અને તમો ખરીદનારનાં નામે એન્ટ્રી થવા પાત્ર છે જેનો આથી અમો વેચનારા તમો ખરીદનારાને સંપુર્ણ વિશ્વાસ, ખાત્રી અને ભરોંસો આપીએ છીએ. આમ, છતાં કોઈ પણ વિરૂધ્ધ હકક દાવાએ તમામ નુકશાન ખર્ચ અમો વેચનારા તમો ખરીદનારને ચુકવવા જવાબદાર છીએ.

સદરહુ વેચાણવાળી પ્લોટ નં. ૧૭/બી ની પરિશિષ્ટ–એ માં દર્શાવેલ વેચાણવાળી મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુસાર અને આધિન તમો ખરીદનારા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ વિગેરે બાંધકામ કરવા, વસવા, વસાવવા, તેમજ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્યથા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવા હકકદાર છો.

સદરહુ વેચાણવાળી પ્લોટ નં. ૧૭/બી ની પરિશિષ્ટ–એ દર્શાવેલ વેચાણવાળી મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તમો ખરીદનારા તમારા ખર્ચે તમારા નામે નોંધાવવા હકકદાર છો તેમજ જરૂર પડયે સુધારા દસ્તાવેજ કરી આપવા અને તે અંગે અમો વેચનારની જયાં જયાં સહીઓની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં સહીઓ કરી આપવા, કબુલાતનામા, સોગંદનામા કે ડેકલેરેશન વગેરે કરી આપવા અમો વેચનારા બંધાયેલા છીએ અને તે રીતે વેચાણવાળી મિલ્કત તમો ખરીદનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરવા – નોંધાવવા જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં અમારે તમામ રીતે સંપુર્ણ સહકાર આપવાનો છે.

મોઢીયા. સંજય [signature] [signature]

BVN-1 CITY
1377 | 11 | 33
2021

સદરહુ વેચાણવાળી પ્લોટ નં. ૧૭/બી ની પરિશિષ્ટ–એ દર્શાવેલ વેચાણવાળી મિલ્કત અંગે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી અંગેનો ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ ખરીદનારાએ ભોગવવાનો છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો કુલ અવેજ રૂા.૮૦,૦૦,૦૦૦/– હોયને રૂા.૩,૯૨,૦૦૦/– નાં ઈ–સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર દસ્તાવેજ કરી સ્ટેમ્પ ડયુટી પુરી કરેલ છે.

સદરહુ વેચાણવાળી પ્લોટ નં. ૧૭/બી ની પરિશિષ્ટ–એ દર્શાવેલ વેચાણવાળી મિલ્કતનો કબજો અમો વેચનારે તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે અને તમો ખરીદનારે તે સંભાળી લઈ મિલ્કતનાં ટાઈટલ, માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ વિગેરે બાબતે તમો ખરીદનારને કોઈ વાંધો – તકરાર નથી તેની કબુલાતની રૂઈએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

આથી અમો લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર કબુલ રાખીએ છીએ કે, "કાળવીબીડ હાઉસિંગ સ્કીમ" અંગે વર્ષોથી ચાલતાં જુદા– જુદા લીટીગેશન તથા સુપ્રિમ કોર્ટનાં છેલ્લા ચુકાદા તથા માનનીય કલેકટર સાહેબ ભાવનગરનાં બીનખેતી ઓર્ડર નં. આર.ઓ./એ.બી.૨૧/૨૦૦૫ તા. ૧૧/૦૫/૨૦૦૫ નાં આ સવાલવાળી જમીનને બીનખેતી કરવાનાં હુકમની શરતોની પણ જાણકારી લખાવી લેનારે લખી આપનાર પાસેથી મેળવી તે પોતે વાંચેલ છે તેમજ તે વિષયનાં જાણકાર તેમજ તેમનાં એડવોકેટ/ સોલીસીટર્સ પાસેથી વંચાવી તેનું અર્થઘટન સમજીને બીનખેતીનાં હુકમની તમામ શરતોનું તેમજ નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનાં હુકમો મુજબ તેનું પાલન કરવા અમો ખરીદનાર કબુલ કરીએ છીએ.

SUB REGISTRAR BVN-1

<u>–:: સોંપેલ દસ્તાવેજોની યાદી ::–</u>

અમો વેચનારાએ તમો ખરીદનારાને નીચે મુજબનાં માલીકી હકક દર્શાવતાં દસ્તાવેજી આધારો સોંપેલ છે.

(૧) અમો વેચાણ આપનાર જોગ પાલીતાણા સ્યુગર મીલ્સ પ્રા.લિ. નાં ડીરેકટર જયેશભાઈ તલકશીભાઈ કોટકે પ્લોટ નં. ૧૭ નો કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨૯૯૦, તા. ૩૦/૦૮/૨૦૧૪ અસલ તથા રજીસ્ટ્રેશનની પહોંચની અસલ.

(૨) પાલીતાણા સ્યુગર મીલ્સ પ્રા.લિ. જોગ ભાવનગરનાં મહારાજાનાં વારસદાર કુટુંબીઓએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૨, તા. ૦૨/૦૪/૧૯૭૧ તા. ૩૦/૦૩/૧૯૭૧ ની ઝેરોક્ષ.

(૪) વડવાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૦/૧ વિગેરેની જમીન અંગે થયેલ યુ.એલ.સી. હુકમ તા. ૦૬/૧૨/૧૯૭૯ ની ઝેરોક્ષ.

(૫) વડવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૦/૧ વિગેરેની જમીન અંગેનાં ગામ નમુના નં. ૭ અને ૧૨ ની ઝેરોક્ષ.

૬|૭|૨૧

BVN-1 CITY
1377 | 12 | 33
2021

(૬) વડવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૦/૧ વિગેરેની જમીન અંગેનાં ગામ નમુના નં. ૮/અ ની ઝેરોક્ષ.

(૭) વડવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૦/૧ વિગેરેની જમીન અંગેનાં ગામ નમુના નં. ૬ નોંધ નં. ૩૫૧૦, તા. ૩૧/૧૨/૨૦૦૪ નાં રોજનું હકકપત્રકની ઝેરોક્ષ.

(૮) વડવાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૦/૧ વિગેરેની જમીન અંગે આર.ઓ./કેબી ૨૨૧/૦૫, તા. ૧૧/૦૫/૨૦૦૫ ની ઝેરોક્ષ.

(૯) વડવા ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૦/૧ વિગેરેની જમીન અંગે સુપ્રિમ કોર્ટ ઓફ ઈન્ડીયાએ આપેલ તા. ૧૫/૧૦/૨૦૦૪ નાં ચુકાદાની ઝેરોક્ષ.

(૧૦) અમો વેચનારને વેચાણ આપનારે પ્લોટ નં. ૧૭/બી અંગે શિક્ષણ ઉપકર, જમીન મહેસુલ ભર્યાની પહોંચ સને. ૨૦૨૦– ૨૧.

(૧૧) અમો વેચનારને વેચાણ આપનારનાં નામે પ્લોટ નં. ૧૭ અંગે વડવા – ભાવનગર સીટીમાં નોંધ થયા અંગેનાં ગામ નમુના નં. ૮/અ ની ઝેરોક્ષ.

(૧૨) અમો વેચનારને વેચાણ આપનારનાં નામે પ્લોટ નં. ૧૭ અંગે વડવા – ભાવનગર સીટીમાં નોંધ થયા અંગેનાં ગામ નમુના નં. ૨ ની ઝેરોક્ષ.

(૧૩) અમો વેચનારને વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્ષ.

(૧૪) મહાનગરપાલિકા તરફથી ટી.ડી.ઓ. મંજુરી નં. ૧૪ તા. ૩/૨/૨૦૨૧ રજાચીઠઠી નં. ૧૦ તા.૩/૨/૨૦૨૧ થી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લોટ નં. ૧૭ નાં બે ભાગ પ્લોટ નં. ૧૭/એ તથા ૧૭/બી નાં ભાગ પ્લાન તથા રજાચીઠઠી અસલ.

(૧૫) અમો વેચનારા જોગ મે. પટેલ એન્જીનીયરીંગ કોર્પોરેશને આ દસ્તાવેજનાં વેચાણવાળા પ્લોટ નં. ૧૭/બી નો કરી આપેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૩૨૨, તા.૩/૩/૨૦૨૧ અસલ.

<u>પરિશિષ્ટ – એ</u>

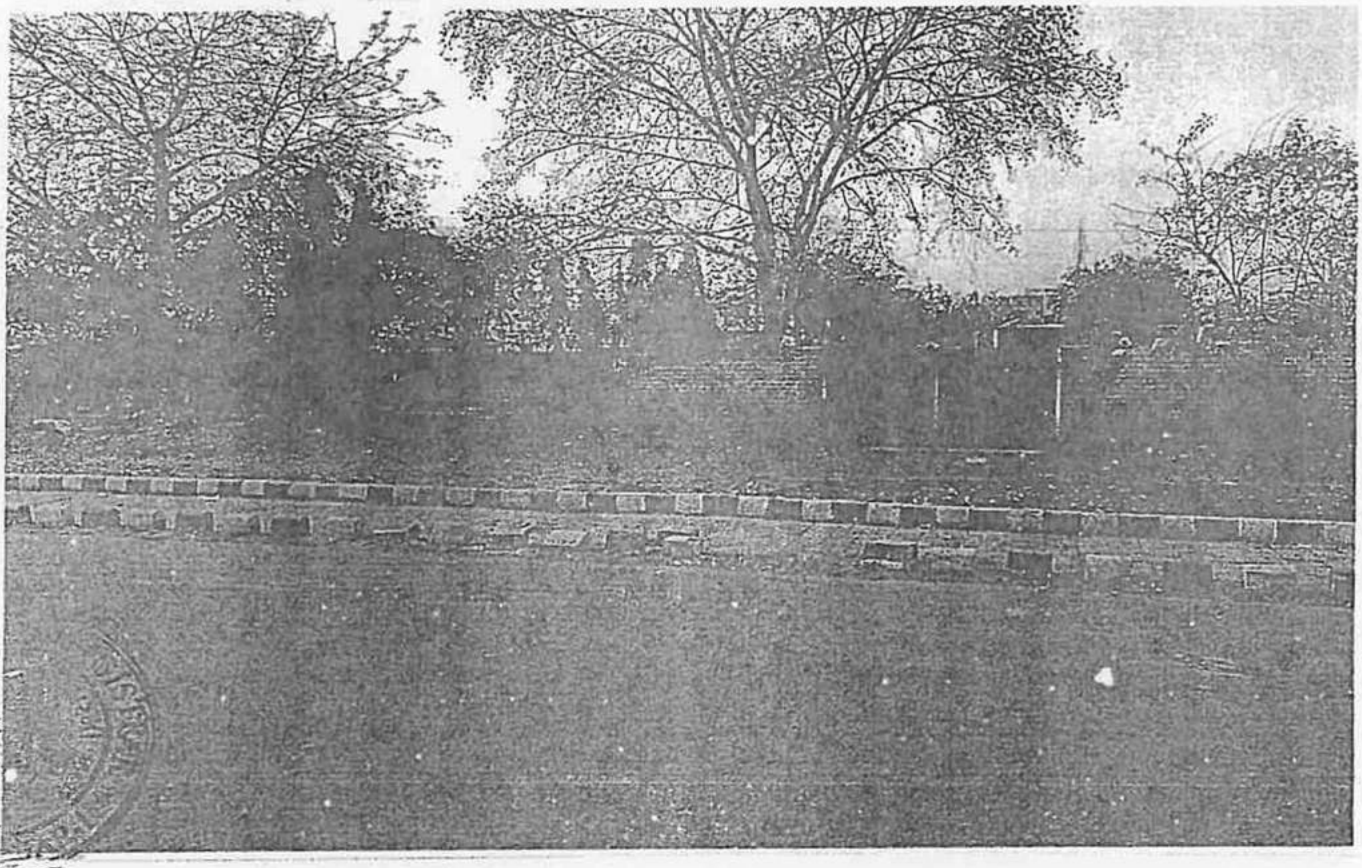
–:: વેચાણવાળી મિલ્કતનું વર્ણન ::–

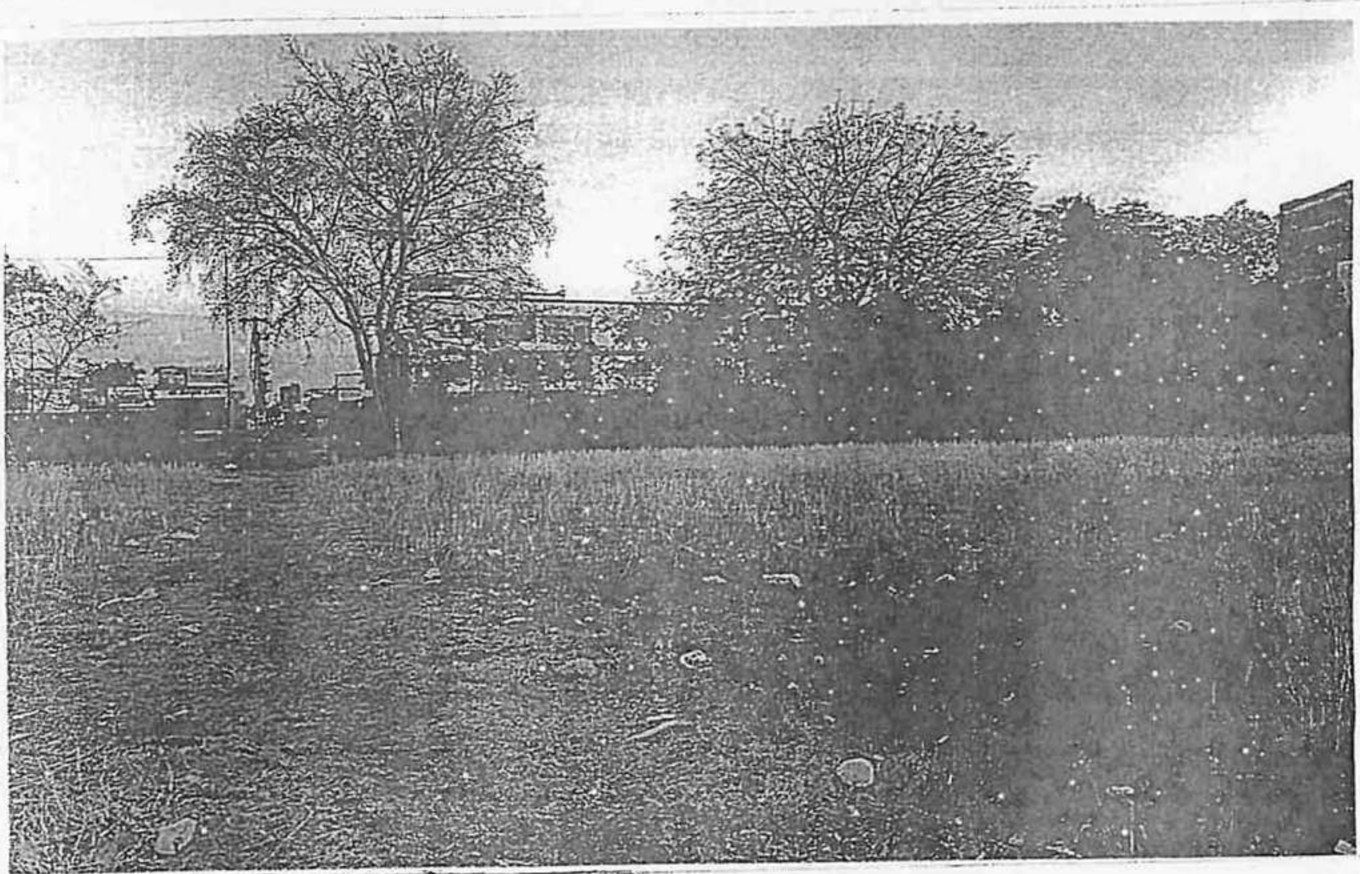
ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ – ભાવનગર જીલ્લાનાં તળપદ વડવા (ભાવનગર) ની સીમમાં આવેલી મિલ્કતનાં નંબર, માપ તથા ખુંટાચારની વિગત :–

ગામનું નામ	રે.સ.નં.	પ્લોટ નં.	ચો.મી.
વડવા	૪૭૧/૩	કોમર્શીયલપ્લોટ નં. ૧૭/બી	૧૩૨૮.૭૬

મોરડીયા. સંજય. પિ [signature] ર૧.૩ ઉનાળા ઉંબર ૨ ૧૧ ૬

ડા૩ાઘ





BVN-1 CITY

1377 | 13 | 33

2021

BVN-1 CITY
1377 | 14 | 33
2021

રીમાર્ક :– ડીસ્ટ્રીકટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભાવનગર જીલ્લાનાં તળપદ વડવા (ભાવનગર) નાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૧/૩ ની બીનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ યોજના મુજબ પાડવામાં આવેલ કોમર્શીયલ પ્લોટો પૈકી કોમર્શીયલ ખુલ્લો પ્લોટ નં. ૧૭/બી ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૮.૭૬ ચો.મી. જમીન વાળી મિલ્કત જેની ચતુઃર્દિશા, માપ નીચે મુજબ છે.(ભાવનગર મહાનગરપાલિકા દવારા મંજુર કરાયેલ ભાગ–પ્લાનને આ દસ્તાવેજનો ભાગ બનાવેલ છે.)

–:: ચતુઃર્દિશા ::–

ઉત્તર અગર તે તરફે :–પ્લોટ નં. સી–૨૦૮૪/બી તથા સી–૨૦૮૪/સી તથા ૯ મી. પહોળો રોડ આવેલ છે.
માપઃ– (આ તરફ બે કાટખૂણા પડતા હોયને પૂર્વ–પશ્ચિમ ૨૦.૦૦ મી. ત્યારબાદ પૂર્વ તરફ ઉત્તર–દક્ષાણ ૨૮.૩૦ મી. તથા ફરી પૂર્વ–પશ્ચિમ ૨૩.૫૩ મી. છે.)

દક્ષિણ અગર તે તરફે :–કોમર્સીયલપ્લોટ નં. ૧૭/એ આવેલ છે.
માપઃઃ– (આ તરફ પ્લોટ નં. ૧૭/એ તરફ પૂર્વ–પશ્ચિમ ૧૮.૬૩ મી.)

પુર્વ અગર તે તરફે :–૩૬.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
માપઃ– (૩૬.૦૦ મી. રોડ તરફ ૫૩.૨૦ મી.)

પશ્ચિમ અગર તે તરફે :– ૭.૫૦ મી. રોડ આવેલ છે.
માપઃ– (આ તરફ ઉત્તર–દક્ષીણ માપ ૩૫.૨૧ મી આવેલ છે. આ તરફ ઉત્તર ખુણે ૩.૦૦ મી. રેડીયસ છે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ બરોબર વાંચી, વંચાવી, સમજી, સાન – બુધ્ધિ ઠેકાણે રાખી બીન નશે, બીન કેફે, સ્વસ્થ ચિત્ત તબીયતે, રાજીખુશીથી, સ્વેચ્છાએ કોઈપણ જાતનાં દબાણ વગર શહેર ભાવનગર મધ્યે કરેલ છે અને જે આપણે પક્ષકારો તથા આપણા વંશ, વારસો, ભાગીદારોને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા છે. જે બદલ આ નીચે આપણે ક્ષકારોએ સહી કરી સાક્ષી કરાવેલ છે.

સ્થળ :– ભાવનગર
તારીખ :– ૦૫/૦૩/૨૦૨૧

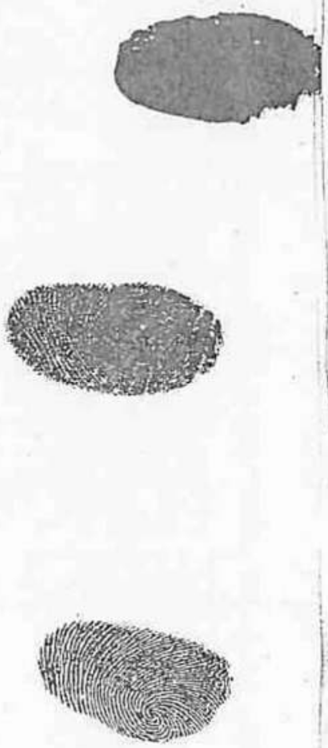
(શ્રીમતી ચારૂલતાબેન બળવંતરાય શાહ)
(વેચનારા– પ્રથમ પક્ષનાં પક્ષકાર)

સાક્ષીઓ

5/3/21

BVN-1 CITY
1377 | 15 | 33
2021

પરિશિષ્ટ

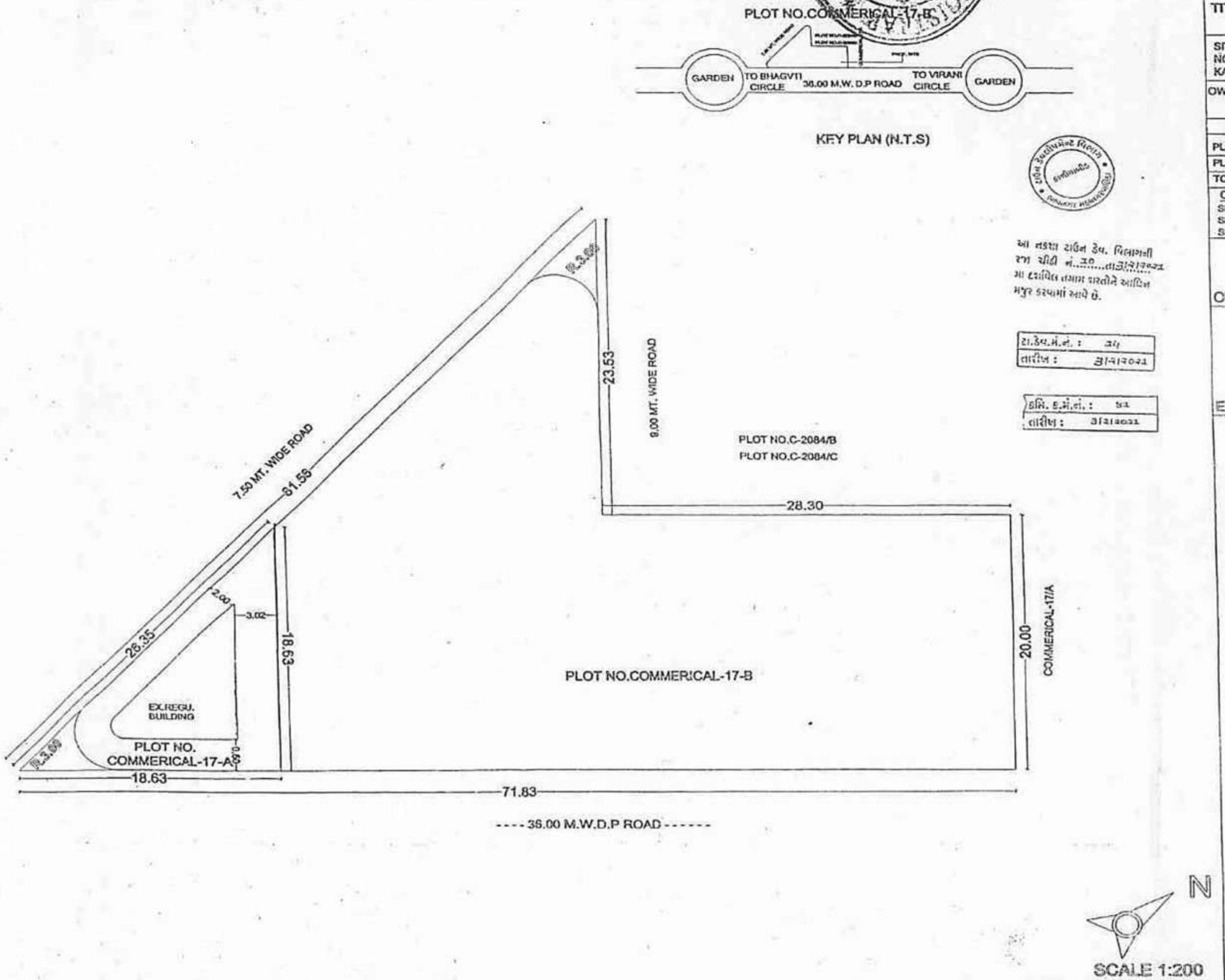


(શ્રીમતી ચારૂલતાબેન બળવંતરાય શાહ)
(વેચનારા– પ્રથમ પક્ષનાં પક્ષકાર)

(શ્રી સંજય વિઠલભાઈ મોરડીયા)

૨.
(શ્રી કુલદિપસિંહ રવુભા ગોહીલ)
(મે. શિવશકિત બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો)
(ખરીદનારા– બીજા પક્ષનાં પક્ષકાર)

સાક્ષીઓ



આ નકશા ટાઉન ડેવ. વિભાગની રજા ચીઠ્ઠી નં. ૩૦ તા. ૩/૨/૨૦૨૧ મા દર્શાવેલ તમામ શરતોને આધિન મંજુર કરવામાં આવે છે.

ટા.ડેવ.મં.નં. :	૩૫
તારીખ :	૩/૨/૨૦૨૧

કમિ. કે.મં.નં. :	૫૨
તારીખ :	૩/૨/૨૦૨૧

TITLE : PROPOSED COMMERCIAL PART PLAN

SITE ADDRESS :- PLOT NO.COMMERCIAL -17, R.S NO.471/2/3/4, VADVA, NEAR BHAGVATICIRCLE, KALIYABID,BHAVNAGAR.

OWNER NAME :-
PATEL ENGINEERING CORPORATION
PARTNER SHRI PRAVICHANDRA CHANDULAL PATEL

AREA TABLE IN	IN SQ.MT.	BUILT U
PLOT NO.COMMERICAL-17-A	162.42	79.93
PLOT NO.COMMERICAL-17-B	1328.76	——
TOTAL	1491.18	79.93

COLOUR NOTE :-
SHOW PLOT BOUNDAPY
SHOW PART BOUNDRY
SHOW EXISTING WORK

NOTE :- all dimension are in meter

પટેલ એન્જીનીયરીંગ કોર્પોરેશન
Pravinc. Patel
પાર્ટનર.

OWNER SIGN.

NILESH D. VEGAD
BMC LIC No. 327
Bhavnagar
Mo. : 9825303090

ENGINEER

BVN-1 CITY
1377 | 16 | 33
2021

૨/૨/૨૦૨૧
આસિ. સ્ટેટનીક ઇજનેર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ,
મહાનગરપાલિકા
ભાવનગર

આસી. ટાઉન ડેવ. ઓફિસર
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ
મહાનગરપાલિકા
A.A.E. ભાવનગર

૩/૨/૨૧
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓ
ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિ
A.T.D.O. મહાનગરપાલિકા ભાવ

BHAVNAGAR MUNICIPAL CORPORATION.

ઓઇડાજ઼ો. ક઼ોન્૪. (૫)
K. Gohil
૨૧.૩.૯૦, ૯૫ ક઼ાઉ

દસ્તાવેજ નં. ....૯૩૭૭......, તા. ......૭/૧૦/૨૦૨૧..........

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
	લખી આપનાર કે સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ ને પુછવાના પ્રશ્નો.	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ :– શહેર ભાવનગરના જુના વડવાનાં રે.સર્વે.નં.૪૭૧/૨–૩–૪ ની જમીનના કાળવીબીડ હાઉસીંગ યોજનામાં કોમર્શીયલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧૭/બી ની ખુલ્લી અને ખાલી જમીનનો વેચાણનો લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૮.૭૬ ચો.મી વાળી મિલ્કતનો વેચાણનો લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ?	હા
	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલછે તે તમો કુબલ 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
ઓળખાણ આપનારનુ પુછવાના પ્રશ્નો.		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત એક જ છે. ?	હા
૩.	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો. ?	હા

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

ઓળખાણ આપનારની સહી.

BVN-1 CITY
૯૩૭૭ | A | 33
2021

ડી. સોમા ચુડાસમા

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર.......

[redacted]

ધર્મેન્દ્રસિંહ હમીરસિંહ ચુડાસમા
Dharmendrasinh Hamirsinh Chudasama
જન્મ તારીખ/DOB: 23/10/1981
પુરુષ/ MALE
Mobile No: 9427149691

[redacted]

4027 6522 3917

મારો આધાર, મારી ઓળખ

BVN-1 CITY

1377 | 18 | 33

2021

AADHAAR [redacted]

Download Date: 22/02/2018

સરનામું :
S/O ચુડાસમા હમીરસિંહ, પ્લોટ નં.29/એ, રબ્બર
સોસાયટી, સુભાષનગર, ખોડિયારમાતાના મંદિર પાસે,
ભાવનગર, ભાવનગર,
ગુજરાત - 364001

Address :
S/O Chudasama Hamirsinh, Plot no.29/A, Rabbar
Society, Subhashnagar, Near Khodiyarmata Temple,
Bhavnagar, Bhavnagar,
Gujarat - 364001

[redacted]

Generation Date: 29/01/2018

4027 6522 3917

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

TRUE COPY

K. V. Pathak

K. V. PATHAK
Advocate & Notary
123, Kaveri Complex,
Navapara, Bhavnagar.

BVN-1 CITY		
13	19	33
2021		

ભારત સરકાર
Government of India

શાહ ચારુલતાબેન
Shah Charulataben
જન્મનું વર્ષ / Year of Birth : 1954
સ્ત્રી / Female

2870 1175 7847

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

TRUE COPY

K. V. Pathak

K. V. PATHAK
Advocate & Notary
123, Kaveri Complex,
Navapara, Bhavnagar.

BVN-1 CITY

1377 | 29 | 33

2021

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું: W/O: શાહ બળવંતરાય, પ્લોટ નં 693/બી, માનસરોવર ફ્લેટ 5, કે કે એવન્યુ રોડ, ભાવનગર, ભાવનગર, ભાવનગર, ગુજરાત, 364001

Address: W/O: Shah Balvantray, plot no 693/B, MANSAROVAR FLAT 5, K K AVENUE ROAD, BHAVNAGAR, Bhavnagar, Bhavnagar, Gujarat, 364001

2870 1175 7847

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

THE SEAL OF REGISTRAR * BHAVNAGAR-1 *

BVN-1 CITY

1377 | 21 | 33

2021

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SHAH CHARULATA B
M J VEJANI
15/04/1954
Permanent Account Number
AZZPS0416Q
Signature

SUB REGISTRAR BHAVNAGAR-1

TRUE COPY

K. V. Pathak

K. V. PATHAK
Advocate & Notary
123, Kaveri Complex,
Navapara, Bhavnagar.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

सत्यमेव जयते

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AEJFS0395H

नाम / Name
SHIV SHAKTI BUILDCON

BVN-1 CITY
1377 | 22 | 33
2021

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
30/01/2021

11022021

TRUE COPY
K. V. Pathak

K. V. PATHAK
Advocate & Notary
123, Kaveri Complex,
Navapara, Bhavnagar.

इस कार्ड के खोने/पाने पर कृपया सूचित करें/लौटाएं:

आयकर पैन सेवा इकाई, एन एस डी एल
चौथी मंजिल, मंत्री स्टर्लिंग,
प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8,
मॉडल कालोनी, दीप बंगला चौक के पास,
पुणे - 411 016.

If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to :

Income Tax PAN Services Unit, NSDL
4th Floor, Mantri Sterling,
Plot No. 341, Survey No. 997/8,
Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk,
Pune - 411 016.

Tel: 91-20-2721 8080, Fax: [illegible]

BVN-1 CITY
13779 | 23 | 33
2021

ભારત સરકાર

Government of India

ગોહિલ કુલદિપસિંહ રવુભા

Gohil Kuldipsinh Ravubha

જન્મ તારીખ / DOB : 20/09/1984

પુરુષ / Male

BVN-1 CITY

1377 | 24 | 33

2021

8851 4088 2321

આધાર – આમ આદમીનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
નો પુત્ર: ગોહિલ રવુભા, દરબારગઢ, થોરડી, થોરડી, ભાવનગર, ગુજરાત, 364110

Address:
S/O: Gohil Ravubha, Darbargadh, Thordi, Thordi, Bhavnagar, Gujarat, 364110

8851 4088 2321

TRUE COPY

K. V. Pathak

K. V. PATHAK
Advocate & Notary
123, Kaveri Complex,
Navapara, Bhavnagar.

1377 /

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

રાઠોડ પ્રવિણભાઈ છનુભાઈ
Rathod Pravinbhai Chhanubhai
જન્મ તારીખ/DOB: 25/06/1967
પુરુષ/ MALE
Mobile No: 9726900729

7842 4102 5360
VID : 9185 0629 6118 4928

મારો આધાર, મારી ઓળખ

BVN-1 CITY
1377 | 21 | 33
2021

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
S/O છનુભાઈ, થોરડી, થોરડી, ભાવનગર,
ગુજરાત - 364110

Address :
S/O Chhanubhai, THORDI, Thordi,
Bhavnagar,
Gujarat - 364110

Generation Date: 24/09/2019

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

TRUE COPY
K.V. Pathak
K. V. PATHAK
Advocate & Notary
123, Kaveri Complex,
Navapara, Bhavnagar.

ભારત સરકાર
Government of India

મોરડિયા સંજય વિઠ્ઠલભાઈ
Moradiya Sanjay Vithalbhai
જન્મ તારીખ / DOB : 22/07/1983
પુરુષ / Male

4614 1322 9116

મારો આધાર, મારી ઓળખ

BVN-1 CITY

1377	26	30

2021

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
S/O મોરડિયા વિઠ્ઠલભાઈ, -, પ્લોટ વિસ્તાર, થોરડી, થોરડી, થોરડી, ભાવનગર, થોરડી, ગુજરાત, 364110

Address:
S/O Moradiya Vithalbhai, -, Plot Vistar, Thordi, Thordi, Thordi, Bhavnagar, Thordi, Gujarat, 364110

4614 1322 9116

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

TRUE COPY

K. V. Pathak

K. V. PATHAK
Advocate & Notary
123, Kaveri Complex,
Navapara, Bhavnagar.

INDIA NON JUDICIAL Sr. No. 137 2021
NOTARY
Government of Gujarat
5 MAR 2021
Rs. 50

NOTARY * K.V. PATHAK BHAVNAGAR DISTRICT REGD. NO. NTR/319/09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

सत्यमेव जयते

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ22479932881858T
Certificate Issued Date	:	03-Mar-2021 05:17 PM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ BHAVNAGAR/ GJ-BV
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP1081286464001873T
Purchased by	:	CHARULATABEN B SHAH
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	AFFIADVIT
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	CHARULATABEN B SHAH
Second Party	:	NA
Stamp Duty Paid By	:	CHARULATABEN B SHAH
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

BVN-1 CITY
2021

ELPL BHAVNAGAR

LB 0005346655

VOID VOID VOID

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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.

BVN-1 CITY

1377 | 28 | 33

2021

NOTARY * GOVT OF GUJARAT (INDIA)
K. V. PATHAK
BHAVNAGAR DISTRICT
REGD. NO. NTR/819/09

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

NOTARY * K. V. PATHAK BHAVNAGAR DISTRICT REGD. NO. NTR/819/09 GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

1377	29	33

2021 Sr. No. 139 2021
NOTARY
5 MAR 2021

-: સોગંદનામું :-

આથી અમો નીચે સહી કરનાર શ્રીમતી ચારૂલતાબેન બળવંતરાય શાહ ઉ.વ.આ. ૬૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, ઠે. ૬૯૩/બી, માનસરોવર ફ્લેટ, ૫, કે.કે. એવન્યુ રોડ, ભાવનગર અમારા ધર્મના સોંગદ ઉપર પ્રતિજ્ઞા પુર્વક નીચેની હકીકતો જાહેર કરીએ છીએ કે,

શહેર ભાવનગરનાં બીનખેતી થયેલ વડવા રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૭૧/૨-૩-૪ માં આવેલ કાળવીબીડ હાઉસિંગ યોજનામાં કોમર્શીયલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧૭/બી જેની જમીનનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૨૮.૭૬ ચો.મી. વાળા ખુલ્લા પ્લોટો થી નોંધાયેલ છે તે રીતેની સ્થાવર મિલકત હાલ સ્થળ ઉપર ખુલ્લી અને ખાલી છે. તેમા અમો સોગંદનામું કરનારે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર ઉભું કરેલ નથી. જે આ સોગંદનામાથી જાહેર કરીએ છીએ.

આ બાબતે નીચેની જોગવાઈઓ અમોએ ધ્યાને લીધેલ છે.

(૧) જો સરકારશ્રી ધ્વારા સ્થળ ઉપર તપાસ કરતા સદર મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર હશે તો સરકારશ્રી ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દંડની રકમ ભરવાની થશે, તે અમોને જણાવવામાં આવેલ છે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનીયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી પર અસર કરતી હકીકતો લેખમાં જણાવવી જોઈએ જેમ કે, લેખનો અવેજ, બજાર કિંમત લેખની ડયુટી ભરવાની પાત્રતા ઉપર અથવા તે લેખ ઉપર લેવાપાત્ર ડયુટીની રકમ ઉપર અસર કરતી બીજી તમામ હકીકત તથા તમામ સંજોગો લેખમાં પુરેપુરા તથા ખરેખરા જણાવવા જોઈએ. આમ, કલમ -૨૮ માં જણાવેલ જોગવાઈઓને ભંગ થયેથી કલમ-૬૨ ની જોગવાઈઓ મુજબ પાંચ હજાર રૂપીયા સુધીના દંડની શિક્ષાની મને જાણ છે.

(૩) ગુજરાત સ્ટેમ્પ (બજાર કિંમત નકકી કરવાના) નિયમો-૧૯૮૪ ના નિયમ-૩ ના પેટા ખંડ-૧ મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજુ થતા ફોર્મ નં.૧ મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજુ થતા ફોર્મ નં.૧ માં ખોટી માહિતી આપવી તે ગુન્હો બને છે અને તેવા કૃત્ય માટે સંબધીત લેખનાં સંબંધમાં કલમ-૩૨(ક) હેઠળ નકકી થયેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટની રકમ જેટલો દંડને પાત્ર છે. તેની મને જાણ છે.

(૪) સદરહું સોગંદનામું અમોએ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, ભાવનગર-૩(રૂવા) સમક્ષ રજુ કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણીનાં કામ ઉપરોકત મિલકત સ્થળ ઉપર ખુલ્લી આવેલ છે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર દસ્તાવેજ કર્યાના રોજ થયેલ નથી તે બાબતની સાબીતી સારુ રજુ કરવા માટે કરેલ છે.

(૫) નોંધણી અધિનીયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૮૨ હેઠળ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત વર્ષ સુધીની કેદની અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બંને શિક્ષા થઈ શકે છે. તેવી જોગવાઈ અમારી જાણમાં છે.

(૬) ઉપર જણાવેલ તમામ હકીકત અમારી જાણ મુજબ સાચી અને બરાબર છે. ખોટું સોગંદનામું કરવુ તે ફોજદારી ગુન્હો બને છે તે હકીકત અમો જાણીએ છીએ અને નીચે સહી કરેલ છે.

ભાવનગર.
તા.૪/૩/૨૦૨૧

ચારૂલતા બી શાહ
(શ્રીમતી ચારૂલતાબેન બળવંતરાય શાહ)

Solemnaly Affirmed Before Me
By Smt. Charulataben B. Shah
Who is Identified by Shri
V. J. Trivedi Advocate
who is Personally Known to me.
K. V. Pathak
5 MAR 2021

IDENTIFIED BY ME
V. J.
ADVOCATE

K. V. PATHAK
Notary
NOTARY REG. NO. 819/09
COMMISSION EXPIRES DT. 16/07/2024
120, Kaveri Complex, Navapara, Bhavnagar.

1377	30	33
2021		

05/03/2021 12:23:42 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર ૧૩૭૭ સને ૨૦૨૧
ના માર્ચ માસની ૫ મી તારીખે
૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે ભાવનગર-1-City
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૨૧૦૧૧૦૦૩૦૮૦

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૮૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (૩૮):	૭૬૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦૭૬૦

20210304120924342

ચારૂલતાબેન બળવંતરાય શાહ

(Dinaben Naranbhai Gohil)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

(Dinaben Naranbhai Gohil)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	ચારૂલતાબેન બળવંતરાય શાહ રહે. 693/બી માનસરોવર ફ્લેટ નં 5 કેકે એવન્યુ રોડ ભાવનગર PANNO:AZZPS0416Q	૬૬			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું ક્બુલ કરે છે.

BVN-1-CTY		
1377	31	33
2021		

05/03/2021 12:23:42 pm Version 1.1.2019.4

૧ રાઠોડ પ્રવિણભાઇ છનુભાઇ
રહે. ભાવનગર

૨ ધર્મેન્દ્રસિંહ હમીરસિંહ ચુડાસમા
રહે. ભાવનગર

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

૧. ______________________

૨. ડી. સિંહ. ચુડાસમા

તારીખે ૫ માહે માર્ચ -૨૦૨૧

Dinaben Naranbhai Gohil
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

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

તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૨૧

Dinaben Naranbhai Gohil
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

BVN-1-CTY		
1377	32	33
2021		

05/03/2021 12:23:42 pm Version 1.1.2019.4

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

આપનાર નંબર 1
લેનાર નંબર 1
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૨૧

(Dinaben Naranbhai Gohil)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

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

તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૨૧

(Dinaben Naranbhai Gohil)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં 1
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.

Dinaben Naranbhai Gohil

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Bhavnagar 1 CITY

BVN-1-CTY		
1377	33	33
2021		

05/03/2021 5:54:33 pm Version 1.1.2019.4

૧ નંબરની બુકના ૧૩૭૭ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૦૫/૦૩/૨૦૨૧

Dinaben Naranbhai Gohil
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-1-City

THE SEAL OF SUB REGISTRAR ૧ સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરી ભાવનગર * BHAVNAGAR-1 *