રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: 2016016032237 | દસ્તાવેજ નંબર: 16494 | દસ્તાવેજ વર્ષ: 2016

તા: 23 માહે: નવેમ્બર સને: 2016

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ — અવેજ રૂ. 15000000.00

રજુ કરનારનું નામ વિરાટ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તર્ફે ભાગીદાર કુનાલ રાજેશકુમાર આર્ય

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	150000
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	200
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	0
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	0
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદરે રૂ	150200

અંકે રૂપીયા એકલાખ પચાસ હજાર બસો પુરા.

દસ્તાવેજ .... ના દિવસે તૈયાર થશે અને નકલ

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં .... આવશે. કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

22 ગ્રીન પુસ
ગોત્રી-સેવાસી રોડ
ન્યુ અલકાપુરી
વડોદરા

(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અગર ________________ ને આપશો
રજુ કરનારની સહી

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - Akota

ગામનું નામ : બાયલી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર 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 પતિવાદીનું 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
માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ રૂ. 11000000=00	બ્લોક નં. 243 (જુનો સર્વે નં. 295-1 + 295-2) વાળી 7/12 ના ઉતારા મુજબ 0-33-38 હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની 24.00 મીટરના રોડને અડીને આવેલ વાણિજ્ય હેતુ વાળી 2780.58 ચો.મી. બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન			કુશલ હર્ષદભાઇ પટેલ	વિઠ્ઠલ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તર્ફે ભાગીદાર કુનાલ રાજેશકુમાર આર્ય	૨૩/૧૧/૨૦૧૬ ૨૩/૧૧/૨૦૧૬	૧૬૪૯૪	

મુકાબલા કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

બુકોરભાઇ ની તારીખ : ૨૪/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૪૪૫૩
પહોંચ નંબર : ૨૦૧૬૦૧૬૦૩૨૦૬૬
તારીખ : ૨૪/૧૧/૨૦૧૬

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - Akota

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

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	: IN-GJ31847416229885O
Certificate Issued Date	: 23-Nov-2016 12:27 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ gjshcil01/ AKOTA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	: SUBIN-GJGJSHCIL01178636107383660
Purchased by	: VIHAV BUILDERS
Description of Document	: Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	: MOJE BHAYALI BLOCK NO-243 LAND PAIKI NORTHAN SIDE LAND
Consideration Price (Rs.)	: 1,50,00,000 (One Crore Fifty Lakh only)
First Party	: VIHAV BUILDERS
Second Party	: KUSHAL H PATEL
Stamp Duty Paid By	: VIHAV BUILDERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 7,35,000 (Seven Lakh Thirty Five Thousand only)

BRA-3
ATA

SHCIL VADODARA

1694
2916

NOTARY GOVT. OF INDIA

VO 0053068563

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

NOTARY GOVT. OF INDIA

BRA-3

ATA

16499 / 2/16

2016

<u>બિનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રૂ.૧,૫૦,૦૦,૦૦૦/-

આજરોજ [illegible].વાર, તારીખ : ૨૩./૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ....

એક તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર :

વિહવ બિલ્ડર્સ [PAN : AANFV 7038 G] નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ ૨૨, ગ્રીન વુડ્સ, ગોત્રી-સેવાસી રોડ, ન્યુ અલકાપુરી, વડોદરા વતી અને તર્ફે ભાગીદાર કુનાલ રાજેશકુમાર આર્ય, ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો : વેપાર, (જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો / લખાવી લેનાર / એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢી તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો / એક તરફવાળી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો તથા નવા જોડાયેલા ભાગીદારોનો પોતે તથા તમોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, કુલમુખત્યારોનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :

કુશલ હર્ષદભાઈ પટેલ,

ઉ.વ.આ.૩૩, ધંધો : ખેતી / વેપાર, [PAN : AOVPP 3225 R]

રહેવાસી : શકિત બંગલો, વાસણા રોડ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો / લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો / બીજી તરફવાળાનો તથા અમોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, કુલમુખત્યારોનો સમાવેશ થાય છે.)

NOTARY Nagin S. Gohil Reg. No. 2827 DT. 21-04-2005 AREA: VADODARA CITY AND DIST. GOVT. OF INDIA

BRA-3
ATA
2016

(એ) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ભાયલી ની સીમમાં બ્લોક નંબર : ૨૪૩ (જુનો સર્વે નં.૨૯૫-૧ + ૨૯૫-૨) વાળી ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૦-૩૩-૩૮ હે.આરે.ચો.મી. જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીનનો અમો / બીજી તરફવાળા/લખી આપનારાએ તારીખ : ૨૨/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ જમીનમાલીક શ્રીમતી લીલાબેન તે આશાભાઈ હાથીભાઈ બારોટની દિકરી તથા વિઠ્ઠલભાઈ ગોરધનભાઈ બારોટની પત્નિ પાસેથી અનુક્રમ નંબર : ૧૦૩ થી વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વડોદરામાં નોંધાવી સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર થયા છે. તે જમીન ગામના રેવન્યુ રેકર્ડ (૬, ૭/૧૨, ૮-અ) માં બીજી તરફવાળાના નામે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૪૬૯૦ થી દાખલ થયેલ છે. આમ અમો /લખી આપનાર / જમીન માલિક સદરહું જમીનના માલીક અને કબજેદાર થયેલા છે. <u>તે પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૨૪.૦૦ મીટરના રોડને અડીને આવેલ ૨૭૮૦.૫૮ ચો.મી.</u> બીન ખેતીની જમીન જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તથા હવે પછી સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં જેને **"સદરહુ જમીન"** અથવા **"સદરહું મિલકત"** તરીકે જણાવવામાં આવેલ છે.

(બી) જત, મોજે ભાયલી ની સીમમાં બ્લોક નંબર : ૨૪૩ (જુનો સર્વે નં.૨૯૫-૧ + ૨૯૫-૨) વાળી ૩૩૩૮ ચો.મી. વાળી જમીન પૈકી ૨૭૮૦.૫૮ ચો.મી. વાણિજ્ય હેતુ માટે તથા ૫૫૭.૪૨ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી અમો/લખી આપનારે મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રી, વડોદરાના હુકમ ક્રમાંક નંબર : એન.એ. / એસ.આર. / ૬૫૨ / ૧૬, નં. જમીન-ડી / કલમ-૬૫ / વશી / ૭૩૯૨ થી ૭૪૦૦ / ૧૬, તારીખ : ૩૦/૦૯/૨૦૧૬ ના રોજ બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી વડોદરામાંથી મેળવવામાં આવેલ છે. તથા બાંધકામ કરવાની પરવાનગી વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (વુડા) ની રજાચીઠ્ઠી નંબર વુડીએ / પ્લાન - પરવાનગી / ૧૧૧ / ૨૦૧૬, તારીખ : ૨૪/૧૦/૨૦૧૬ થી મેળવેલ છે.

જત, અમો/લખી આપનારાઓએ સદર પરિશિષ્ટવાળી જમીન અમો / લખી આપનાર ની જમીન તમો / એક તરફવાળાઓને રૂ.૧,૫૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા એક કરોડ પચાસ લાખ પુરા માં વેચાણ આપી આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે, અને નીચે મુજબની વિગતેથી વેચાણ અવેજની રકમ અમોને તારીખ પ્રમાણેના ચેકથી ચુકતે વસુલ મળી ગયેલ છે અને તે કબુલીએ છીએ અને તેની ઈલાયદી પહોંચ પણ તમો/એક તરફવાળાને આપેલ છે.

BRA-5
ATA
१६५९५ ७०
2016

અવેજની વિગત

રૂ.૦,૧૧,૦૦,૦૦૦/-	તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૬, આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ. બેંક, ચેક નં. ૪૭૮૮૯
રૂ.૦,૨૫,૦૦,૦૦૦/-	તા.૨૩/૦૧/૨૦૧૬, આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ. બેંક, ચેક નં. ૪૪૩૯૩૧
રૂ.૦,૫૧,૦૦,૦૦૦/-	તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૬, આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ. બેંક, ચેક નં. ૫૪૮૧૨
રૂ.૦,૨૦,૦૦,૦૦૦/-	તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૬, આઈ.ડી.બી.આઈ. બેંક, ચેક નં. ૧૪૬૮૧૮
રૂ.૦,૪૧,૫૦,૦૦૦/-	કોટક મહિન્દ્રા બેંક, ચેક નં. ૦૦૦૦૫૩
રૂ.૦,૦૧,૫૦,૦૦૦/-	ટી.ડી.એસ. પેટે ચુકવ્યા
રૂ.૧,૫૦,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા એક કરોડ પચાસ લાખ પુરા

અંકે રૂપીયા એક કરોડ પચાસ લાખ પુરા ઉપરની વિગતે મળી ગયેલ છે. તેના બદલામાં અમો / એક તરફવાળાની પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ કબજા ભોગવટાની મિલકત તમો / એક તરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. તેનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીમાં કબજો આજરોજ તમોને સોંપી દીધેલ છે તથા તમોએ પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ સંભાળી લીધેલ છે.

પરિશિષ્ટ
(વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન)

ગુજરાત રાજ્ય ના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ - ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા ના મોજે ગામ ભાયલી ની સીમમાં બ્લોક નંબર : ૨૪૩ (જુનો સર્વે નં.૨૯૫-૧ + ૨૯૫-૨) વાળી ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૦-૩૩-૩૮ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૨૪-૦૦ મીટરના રોડને અડીને આવેલ વાણિજ્ય હેતુ વાળી ૨૭૮૦-૫૮ ચો.મી. વાળી બિન-ખેતી વિષયક જમીન આવેલ છે. સદર મિલકત અમો / લખી આપનારની માલિકીની તથા કબજા ભોગવટાની છે. સદર સ્થળપર મળવાપાત્ર માપ મુજબ તેમાં જવા-આવવાના રોડ-રસ્તાનો વાપર ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવા-કરાવવાના મળેલા અને મળવાપાત્ર તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની જમીન આજરોજ તમોને વેચાણ દસ્તાવેજથી માલીકી હક્કે લખી આપવામાં આવેલ છે. તે જમીનની ચતુ : સીમા નીચે મુજબ છે.

NOTARY GOVT. OF INDIA
Nagin S. Soni
Reg. No. 2823
DT. 21-04-2005
AREA: VADODARA CITY AND DIST.

BRA-3
ATA
16474 / 176
2016

...૪...

પુર્વે : બ્લોક નં. ૨૪૭ વાળી મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે : બ્લોક નં. ૨૪૨ વાળી મિલકત આવેલ છે.
ઉત્તરે : ૨૪.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે : બ્લોક નં. ૨૪૩ ની બાકીની જમીન આવેલ છે.

૧. સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનની વેચાણ અવેજની રકમ મળી ગયેલ છે તે અમો કબુલીએ છીએ અને ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમોએ લઈ લીધેલી હોવાથી હવે પછી વેચાણ આપેલ જમીનના અવેજ બાબત અમોએ કોઈપણ જાતની રકમ બાકી લેવાની કે સમજવાની રહેતી નથી કે હવે પછીથી અમોએ તમારી પાસેથી વધારાની કોઈપણ રકમ માંગવાની નથી કે માંગીશું નહી તેની પુરેપુરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ તેમજ ઉપરોક્ત અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનારને ચુકતે મળી ગયેલ છે અને વેચાણ અવેજ બાબતની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર અમો ભવિષ્યમાં ઉભી કરીશું નહી, તેવી પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ અને હવે પછી જો આવી કોઈ માંગણી અમારા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો તરફથી કરવામાં આવે તો તે રદ્દબાતલ ગણાશે તેવું પણ અમો જાહેર કરીએ છીએ. આમ, વેચાણ આપેલ જમીનના ચુકતે મળેલા અવેજના બદલામાં આ સાથે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીન મિલકત આકાશથી પાતાળ પર્યન્ત જમીન અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારાઓને માલીકી હક્કે કાયમને માટે અઘાટ વેચાણ આપી છે અને તે જમીનના અસલ હદ સાથેનો સ્થળે શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે અને તે કબજો તમોએ પ્રત્યક્ષ સ્થળે સંભાળેલો છે તેવું અમો કબુલીએ છીએ.

૨. જત, પરીશીષ્ટવાળી વેચાણ આપેલી જમીન મિલકત તેના અસલ હદ નિશાન, તથા તેના માપ સાથે તેમજ જમીનમાં આવવા – જવા માટેના રસ્તાના અબાધીત હક્કો અને અધિકાર સહ તથા તેમાં આવેલા નિધિ, નિપેક્ષ સહીત તથા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથે તથા આકાશીયા વરસાદી પાણી તેમજ કાયમી પાણીના ચાલ/નીકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથે તથા તમામ પ્રકારના હક્ક, અધિકારો સાથે હીત, સંબંધ અલાખા ઉપયોગ સહીત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હક્ક અધિકારો સાથે તથા વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર અમારા જે જે હક્કો અને અધિકારો હતા અને અમો ભોગવતા આવ્યા

NOTARY Nagin S. Gohil Reg. No. 7923 DT. 21-04-2005 AREA: VADODARA CITY AND DIST. GOVT. OF INDIA

BRA-3
ATA

16494 / 16
2016

છીએ તે અંગે તેના તમામ હક્કો અને અધિકારો સાથે તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હીત, સંબંધ, અલાખા, ઉપયોગ સહીત તથા તેમાંની રિધ્ધી સિધ્ધી સાથેની અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું ગણી તે લેવાના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથે આકાશથી તે પાતાળ સુધીની મીલકત તમોને યાવતચંદ્ર દીવાકરો કુલ અખ્ત્યાર ના દાવે કાયમને માટે તમોને માલીકી હક્કે વેચાણ આપી તમારા પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી છે. જેથી વેચાણ આપેલી જમીનના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોના સર્વેના વેચાણ આપેલ જમીન ઉપરના માલીકીના કબજાના તથા તમામ પ્રકારના હક્ક, દાવા, હીત, સંબંધ, અધિકાર તેમજ ઈન્ટરેસ્ટ તથા હીતાધિકાર નષ્ટ થયા છે યાને કે તેનો આજથી અંત આવેલો છે અને તમોને તે આથી પ્રાપ્ત થયા છે. જેથી અમો લખી આપનારા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, માલીકી બાબતે કે કબજા બાબતે આજ પછી ભવિષ્યમાં વેચાણ આપેલ જમીન પરત્વે કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કરવા કે તમારા કબજા ભોગવટામાં હેલો, હરકત કરવા કે કલેઈમ કરવા કે કરાવવા કોઈ હક્ક અધિકાર રહયો નથી અને કરીશું / કરાવીશું પણ નહીં અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે વેચાણ આપેલી જમીનના આજથી કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયા છો.

૩. જેથી, પરિશિષ્ટવાળી જમીન તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલી હોવાથી હવે પછી સદર જમીનનો તમારી માલીકી હક્કે તમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વાપર, ઉપભોગ કરવા તથા સદરહું જમીનમાં તમો / એક તરફવાળા ચાહો તે રીતે ઉપયોગ કરો, બાંધકામ કરો-કરાવો, બાંધકામ કરી વેચાણ આપો કે અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ સાટુ કે ધર્માદા કરવા કે તમોને મનચાહે તેમ તમારી ઈચ્છા અને મરજી અનુસાર તેનો વહીવટ અને વ્યવસ્થા કરવા તમો હક્કદાર અને અધિકારી છો અને હવે અમો લખી આપનાર તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વેચાણ આપેલી જમીન બાબતે તમારા કબજા બાબતે કે કોઈપણ જાતના હક્ક બાબતે કોઈ હેલો, હરકત કે તકરાર કે હક્કદાવો કે કલેઈમ કરવા - કરાવવા હક્કદાર નથી કે કરીશું કે કરાવીશું પણ નહી તેની પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને પરીશીષ્ટવાળી જમીનો તમોને વેચાણ આપેલી છે.

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2523
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

BRA-3
ATA
16544 / 7 / 16
2016

૪. પરીશીષ્ટવાળી જમીન અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી અને સ્વતંત્ર હિતધિકારવાળી જમીન છે તેમાં અમો લખી આપનાર સીવાય અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઇસમો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ રીતે કોઈ લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ અલાખો નથી કે અન્ય કોઈનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અગર તો સીધો કે આડકતરી રીતેનો કોઈપણ જાતનો ગણોત હક્ક કે કોઈનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ કે કોઈ અધિકાર પોષાતો નથી કે વેચાણ આપેલી જમીન અમોએ તમારા સીવાય અન્ય બીજા કોઈને ગીરોથી, વેચાણ કરારથી કે બાનાખતથી કે અન્ય કોઈ કરારોથી કે બક્ષીસથી કે તબદીલી અંગેના દસ્તાવેજથી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના કોઈ લખાણોથી લખી આપી નથી કે વેચાણ આપેલી જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ, દત્તક, ભરણપોષણના હક્ક તરીકે જીવન નિર્વાહ તરીકે અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈના માલીકી કે કબજાના હક્ક અધિકાર બાબતે કોઈ દાવા કે અલાખો કે ઈતર કોઈ પણ પ્રકારના હક્ક, દાવા, સંબંધે કોઈ દાવાદુવી - વિવાદ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી કે વિવાદમાં નથી કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીની કે અન્ય કોઈની પણ બાંહેધરીમાં લખી આપી નથી કે સદર જમીન કોઈને વેચવી-વેચાવી નહી તેવો કોઈ મનાઈ હુકમ નીકળેલો નથી અન્ય કોઈપણ બેંક, મંડળી કે સરકારી કે સહકારી કે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થાના તારણમાં આપી કોઈપણ પ્રકારનો કોઈ બોજો ઉભો કરેલો નથી કે આ જમીન બાબતે સંપાદન ધારા કે અન્ય કોઈ ધારા ધોરણ હેઠળ સંપાદન અંગેની નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી કે મળી નથી કે કોઈપણ પ્રકારની કોઈ સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થાને યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી કે તે અંગે જાહેર વર્તમાનપત્રમાં કોઈપણ પ્રકારનું નોટીફીકેશન પ્રસિધ્ધ થયેલું નથી. કે સદર જમીન ને મંજુરીથી કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈને ખેડવા આપી કબજો સોંપેલો નથી કે આ જમીનના ટાઈટલ ને હરકત થાય તેવું કોઈ કૃત્ય અમોએ કરેલું નથી.

૫. જત, પરીશીષ્ટવાળી વેચાણ આપેલ જમીનના માલીકી હક્કો પુરવાર કરવા માટે કાયદા પ્રમાણેની જરૂરીયાત મુજબના અમો લખી આપનારની માલીકી અંગેના જે જે કાગળો, ડોક્યુમેન્ટસ્ વિગેરેની તથા ખાત્રીઓની વખતો વખત જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અંગેના કાગળો, પુરાવા વિગેરે આપવા તથા જવાબો અને સહી - સંમતીઓ આપવા બંધાયેલા છીએ.

NOTARY GOVT. OF INDIA
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA CITY AND DIST.

BRA-3

ATA

16494 / 8 / 16

2016

૬. પરીશીષ્ટવાળી વેચાણ આપેલ જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો લખાવી લેનાર તમામ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં કે ગામ દફતરે, સીટી સર્વે કચેરી, રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમજ આ જમીનને લગતા જ્યાં જ્યાં રેકર્ડ રાખવામાં આવતા હોય ત્યાં ત્યાં તેવી સરકારી અને અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં તમારા નામે અને ખાતે દાખલ કરાવવા તમો લખાવી લેનાર માલીક મુખત્યાર છો અને તે અંગેના તમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે અને તે માટે અમો લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે સહીઓ અને સંમતિઓની, કબુલાતની કે ખુલાસાઓની કે જવાબોની, પુરાવાની ખાતરી વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો લખી આપનાર જરૂરી કાગળો લઈ હાજર રહી અમારી સહીઓ, સંમતિઓ કરી આપવા, જવાબો વિગેરે આપવા બંધાયેલા છીએ.

૭. પરીશીષ્ટવાળી વેચાણ આપેલી જમીનના આજદીન પહેલાના સરકારી કે અર્ધસરકારી વેરાઓ તેમજ રેવન્યુ વેરાઓ, ટેક્ષ, મહેસુલ, શિક્ષણ કર, ગ્રામ પંચાયત વેરા વિગેરે જેવા અન્ય કોઈ પણ વેરાઓ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો / લખી આપનારની છે પરંતુ આજ પછીના આવા તમામ ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ કે શૈક્ષણિક વેરા વિગેરે આવે તે તમામ વેરા, ટેક્ષ, તમો લખી લેનારે ભરવાના રહેશે.

૮. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત અમારા નામેથી કમી કરી, તમો / તમારા નામે જેવીકે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી, સ્થાનીક સ્વરાજની સંસ્થામાં, સ્થાનીક નિગમોમાં જેવાકે કોર્પોરેશન, જી.ઈ.બી., તલાટી કચેરી, સીટી સર્વે કચેરી, ગેશ કનેક્શન કચેરી, મામલતદાર કચેરી, કલેક્ટર કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કચેરી તેમજ ખાનગી કોઈપણ જગ્યાએ અમોનું નામ ચાલતું હશે તે રદ કરી અમારા નામેથી કમી કરી તમારા નામે કરી લેવા અમારા તરફથી જયારે પણ લખાણો, સહી, સંમતી, જવાબો આપવાની જરૂર પડે ત્યારે વિના આના કાની, વિલંબ કર્યા વિના સહી કરી આપીશું તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમારા નામે કરાવી લેવા માલિક અને મુખત્યાર છો.

૯. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, લખાઈ ફી, તેમજ સરકાર ધારા ધોરણ મુજબ સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩૨ (ક) અન્વયેની સ્ટેમ્પ ડયુટી તેમજ બીજા ઈતર ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવવાના છે.

NOTARY
Nagin S. Gohil
GOVT. OF INDIA

NOTARY
Nagin S. Gohil
GOVT. OF INDIA

ATA

16494 9/16

2016 ...૯...

૧૦. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના વખતો વખત વેચાણ અંગેની તમામ કાયદાકીય કાર્યવાહી તથા નાણાંકીય લેવડ-દેવડ તેમજ વેચાણના સંપુર્ણ વ્યવહારો કરવા સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો / લખી આપનારે અમારી રાજી ખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક - ધમકી કે દબાણની વશ થયા સિવાય,સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ : ૨૩/૧૧/૨૦૧૬
સ્થળ : વડોદરા

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર :

કુશલ હર્ષદભાઈ પટેલ

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ તમો / લખી લેનારે તમારી રાજી ખુશીથી, સમજી, બરોબર હોવાની ખાત્રી કરી, વિચારી, વાંચી, દિલના સાવધ પણે, બીન કૈફ પણે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કોઈની ધાક - ધમકી કે દબાણની વશ થયા સિવાય,સ્વેચ્છાએ, અક્કલ હોંશીયારીથી લખી લીધેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને હર હંમેશ માટે કબુલ, મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

એક તરફવાળા / લખી લેનાર :
વિહવ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી ભાગીદાર

કુનાલ રાજેશકુમાર આર્ય

સાક્ષી :

....

....

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA
CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

DHA-3

TA

16494

...૯...

દસ્તાવેજ નંબર : ..6494..... તારીખ ૨૩/૧૧/૨૦૧૫

2016

: : પરિશિષ્ટ : :

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ ભાયલી ની સીમમાં બ્લોક નંબર : ૨૪૩ (જુનો સર્વે નં.૨૯૫-૧ + ૨૯૫-૨) વાળી ૭/૧૨ ના ઉતારા મુજબ ૦-૩૩-૩૮ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી ઉત્તર દિશા તરફની ૨૪.૦૦ મીટરના રોડને અડીને આવેલ વાણિજય હેતુ વાળી જમીન નો વેચાણ દસ્તાવેજ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૨૭૮૦.૫૮ ચો.મી. બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાન છાપ કરેલ છે તેમ કબુલ રાખો છો?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	લાગુ પડતુ નથી
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતુ નથી
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતુ નથી
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર /સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

કુશલ હર્ષદભાઈ પટેલ

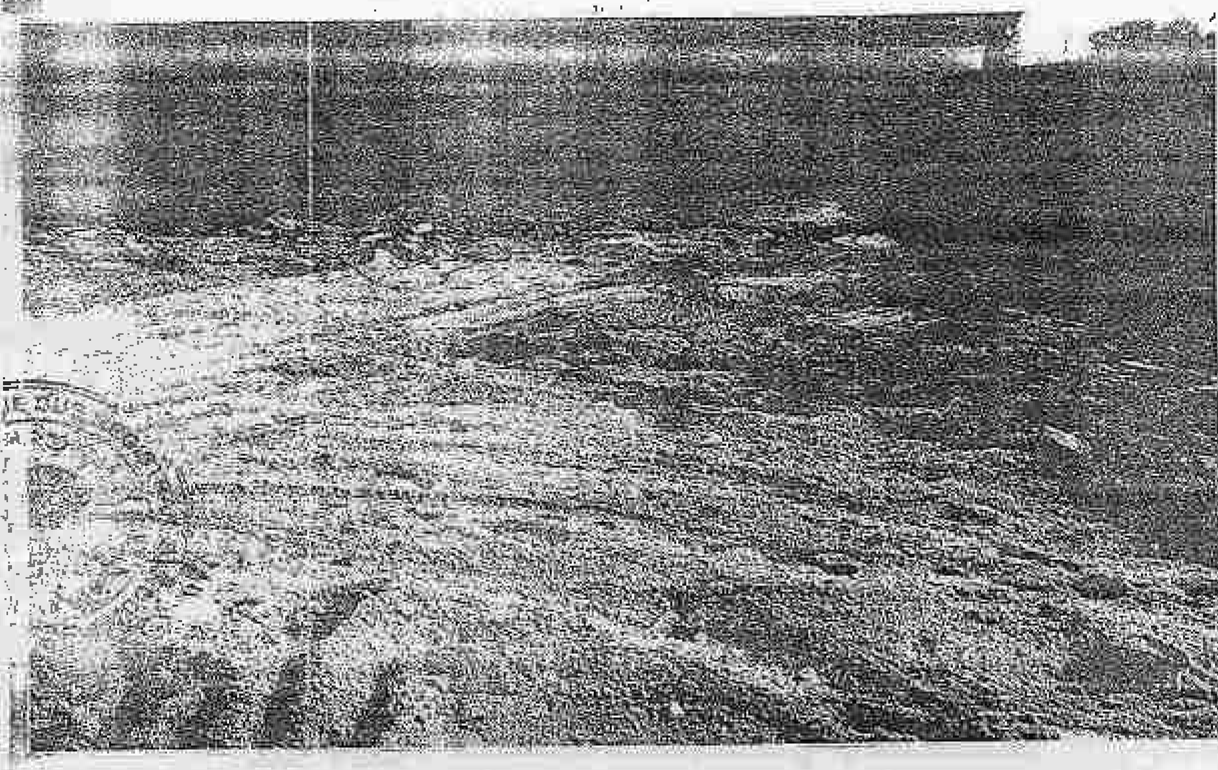
NOTARY GOVT. OF INDIA

સબ રજીસ્ટ્રાર : ....

વડોદરા - ૩ (અકોટા)

BRA-3
ATA
16494 / 11 / 8
2016

<u>મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો</u>



NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA- VADODARA
CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

BRA-3

ATA

૧૯૫૪૪ / ૧૨ / ૧૬

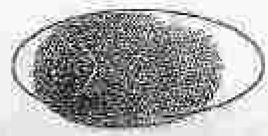
2016

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ (અ) મુજબ શિડ્યુલ</u>

એક તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર :

વિહવ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

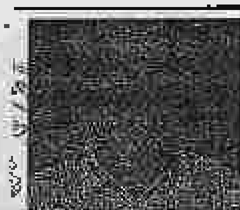
વતી ભાગીદાર

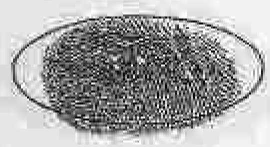


Kunal Arya

કુનાલ રાજેશકુમાર આર્ય

બીજી તરફવાળા / વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :





કુશલ હર્ષદભાઈ પટેલ

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2223
Dt. 21-04-2005
AREA : VADODARA CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2223
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
16494	12	16
2016		

/2016 12:36:44 pm Version 1.1.2016.16

અનુક્રમ નંબર 16494 સને 2016

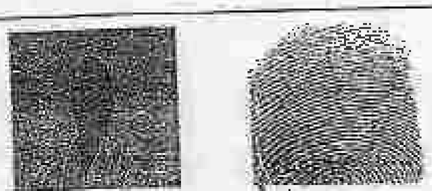
ઈ.સ. નવેમ્બર માસની 23 મી તારીખે

12 થી 13 વાગ્યાની વચ્ચે Akota

સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: 2016016032237

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	150000
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (20):	200
અન્ય ફી	0
કુલ એકંદરે રૂ.	150200



વિહ્વ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તર્ફે ભાગીદાર કુનાલ રાજેશકુમાર આર્ય

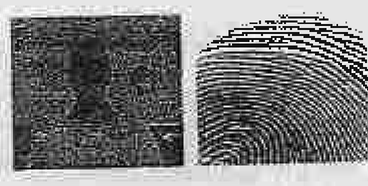
(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

(Kishor A Damor)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

અનુ નંબર | પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ | ઉમર | ફોટોગ્રાફ | ડા.હા.અં.ની છાપ | સહી

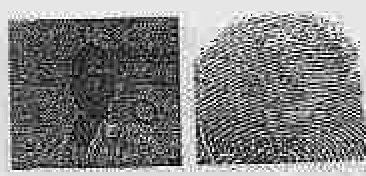
આપનાર

1.000 કુશલ હર્ષદભાઈ પટેલ
શક્તિ બંગલોઝ
વાસણા રોડ
વડોદરા
PANNO:AOVPP3225R
33



લેનાર

1.000 વિહ્વ બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તર્ફે ભાગીદાર કુનાલ રાજેશકુમાર આર્ય
22 ગ્રીન ક્રુસ્ટ
ગોત્રી-સેવાસી રોડ
ન્યુ અલકાપુરી
વડોદરા
PANNO:AANFV7038G
32



દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 3 - ATA		
16494	15	16
2016		

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

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર —

તારીખ : ૨૩/૧૨/૧૬

સબ રજીસ્ટ્રાર

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના ફોટાગ્રાફ્સ પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ : ૨૩/૧૨/૧૬

સબ રજીસ્ટ્રાર

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી ગુ.રા.ગાંધીનગર ના તા. ૨૨/૦૯/૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈ-નોંધ/પાર/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ મુજબ સંમતી આપનાર નં —
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુતી આપી અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ બાબતે આપેલ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪,૩૫,૫૮ અને ૬૦ ઉલ્લેખની ખાતરીથી પુરી કરી.

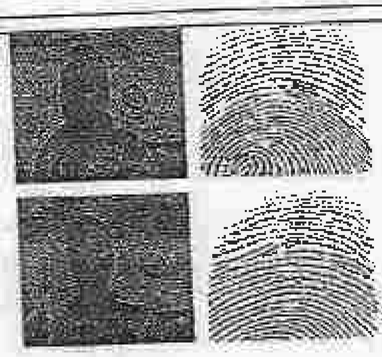
Kishor A Damor
"સબ રજીસ્ટ્રાર"
S.R.O. - Akota

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - AIA		
16494	14	18
2016		

?/2016 12:36:44 pm Version 1.1.2016.16



1 દર્શન ત્રિવેદી
સન ફાર્મા રોડ
વડોદરા PANNO:FORM60

2 હર્ષિલ ગુપ્તા
મુજમહુડા
વડોદરા PANNO:FORM60

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

1. ______

______

SUB REGISTRAR

તારીખે 23 માહે નવેમ્બર - 2016

Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૨૩/૧૧/૧૬

સબ રજીસ્ટ્રાર

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA
CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA : VADODARA
CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

BRA - 3 - ATA		
16494	16	16
2016		

/2016 5:41:45 pm Version 1.1.2016.16

1 નંબરની બુકના 16494 નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : 23/11/2016

Kishor A Damor
સબ રજીસ્ટ્રાર
Akota

OF THE SUB REGISTRAR BARODA

SEAL OF REGIS

NOTARY
Nagin S. Gohil
Reg. No. 2923
DT. 21-04-2005
AREA: VADODARA CITY AND DIST.
GOVT. OF INDIA

TRUE COPY

Nagin S. Gohil
NOTARY VADODARA

TRUE COPY

NAGIN S. GOHIL