ૐ

તારીખ :- 23-1-2017

દસ્તાવેજ નંબર : ૮૧૩૫

વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત અને વર્ણન

ડિસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે : અડાજણ(સુરત સીટી)માં મોજે ગામ : વરીયાવનાં રે.સ.નં.૧૭૯૧, જેનો બ્લોક નંબર : ૧૭૩૬ વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું કુલ સુમારે ક્ષેત્રફળ હે.આરે ૦-૪૨-૮૧ ચો.મી. જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)માં ફાળવેલ પ્લોટ નં.૬૪ વાળી કુલ સુમારે ૨૭૮૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુમાટેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનનો દસ્તાવેજ...

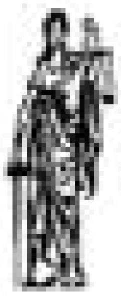
-: પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનાર :-

મે. ધની એન્ટરપ્રાઈઝ-એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી.

જોગ શ્રી......

-: બીજા પક્ષના યાને વેચનાર :-

શ્રી પ્રફુલભાઈ વલ્લભભાઈ આકોલીયા વિ.,



બાબુભાઈ કે. રાબડીયા
સંજય જે. ગોલકીયા
એડવોકેટસ્

ઓફીસ :- લક્ષ્મી ચેમ્બર્સ,
જીવનજ્યોત હોટલ સામે, ચીકુવાડી,
વરાછા મેઈન રોડ, સુરત.

ફોન નં.-2567541
મો. નં. 99250 15215

Scanned by CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

SRT/4/KTG

No 02134 1/97

2017

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ06368793395856P
Certificate Issued Date	:	30-Jan-2017 03:49 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ sh-sur01/ NANPURA/ [illegible]
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-SUR0127043361280979P
Purchased by	:	MS DHANI ENTERPRSIE
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOJE-VARIYAV,BLOCK NO.1346,TP-37,FP-74
Consideration Price (Rs.)	:	1,74,80,000 (One Crore Seventy Four Lakh Eighty Thousand only)
First Party	:	MS DHANI ENTERPRSIE
Second Party	:	PRAFULBHAI LAXMANBHAI AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	MS DHANI ENTERPRSIE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,56,600 (Eight Lakh Fifty Six Thousand Six Hundred only)

30/01/2017

VO 0004781705

Statutory Alert:

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

02134

2017

<u>શ્રીમાન ખરીદનાર/લખાવી લેનારની સહી :-</u>

૧......................................

વેચાણ અવેજ રૂ.૧,૭૪,૯૦,૦૦૦/-પુરાનો.....

સંવત ૨૦૭૩ ના પોષ સુદ બીજ ને વાર : સોમવાર,

તારીખ : ૩૦ મી, માહે : જાન્યુઆરી, સને – ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને .....

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર પાર્ટી ખરીદનાર તે અમો પહેલા પક્ષના :-</u>

મે. ધ્વની એન્ટરપ્રાઈઝ- એક ભાગીદારી પેઢી.

PAN No.: AAMFD 9423 G

રજી.ઓફીસ : ૫૧, ... સોસાયટી, વરીયાવ, તા.ચોર્યાસી, સુરત.

(ભાગીદારોને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જેમનાં પહેલા પક્ષના અવેજ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના શબ્દો તેમજ તેઓનાં વારસો, વાલીઓ, કાયદેસર, ટ્રસ્ટીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, સાક્ષીઓનો તેમજ સમાવેશ થઈ જાય છે.)

<u>જોગ લિ.......</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર પાર્ટી વેચનાર તે અમો બીજા પક્ષના :-</u>

(૧) **શ્રી પ્રવીણભાઈ ... અનોડીયા,**

ઉ.આ.વ.: ૩૪, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ પટેલ,

રહે.: ૩૭૧/૩૭૨, ... સોસાયટી, ... રોડ, સુરતનાં.

PAN No.: AIIPB 7197 F

(૨) **શ્રી ... ભાઈ ... ભાઈ ...,**

ઉ.આ.વ.: ૪૧, ધંધો : ખેતી/વેપાર, જાતના : હિન્દુ પટેલ,

રહે.: બી–૩૧, ... , પુણા, સુરતનાં.

PAN No.: AAIPL 3514 G

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	રી.સ. નંબર	બ્લોક નં.	... બ્લોક નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વરીયાવ	૩૭	૧૩૧૬	૭૪	૨૭૮૦ ચો.મી.

<u>શ્રીમાન લખાવી આપનાર/વેચનારની સહી :-</u>

૧......................................

૨......................................

૧......................................

SRT/4/KTG

૦૨૧૩૪ [illegible]

2017

મિલકત ખરીદ કરનારાઓની સહી :-

૧. ....[signature]........

(૩) **શ્રી મનસુખભાઈ પરશોત્તમભાઈ [illegible],**
ઉ.આ.વ.: ૪૪, ધંધો : નોકરી/વેપાર, જ્ઞાતે : હિન્દુ પટેલ,
રહે.: ૪૦, [illegible] પાર્ક સોસાયટી, [illegible] રોડ, સુરતનાં.
PAN No.: AAIPL 3515 H

(૪) **શ્રી ચંદુભાઈ પરશોત્તમભાઈ [illegible],**
ઉ.આ.વ.: ૪૪, ધંધો : નોકરી/વેપાર, જ્ઞાતે : હિન્દુ પટેલ,
રહે.: ૧૮૨/૧૬૩, [illegible] સોસાયટી, [illegible], સુરતનાં.
PAN No.: AJFPB 2958 Q

(જેઓને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જેમાં બીજા પક્ષના [illegible] તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓનાં સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના ખાતે પોતે તથા તેઓનાં વંશ-વારસો, વાલીઓ, [illegible], [illegible], એક્ઝીક્યુટર્સ, [illegible] તમામને સમાવેશ થઈ જાય છે.)

જત આજરોજ અમો બીજા પક્ષનાં તમો પહેલા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજને લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ડિસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે : [illegible]([illegible])નાં મોજે ગામ : [illegible]નાં રે.સ.નં.૧૩૮૬, જેનો <u>બ્લોક નંબર : ૧૩૩૬</u> વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ <u>હે.આરે ૦-૪૪-૮૩ ચો.મી.</u> જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ ([illegible])માં ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૦૮૨૩ ચો.મી. [illegible] તથા [illegible] તેનુમારેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન (જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જેમાં <u>સદરહુ મીલકત</u> એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે <u>શીડ્યુલમાં</u> આપવામાં આવેલ છે.) સદરહુ જમીન અમો બીજા પક્ષવાળી સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા હેઠળની વાળી આવેલી છે. સદરહુ જમીન અંગે હમો બીજા પક્ષવાળો વ્યવસ્થા, સંચાલન, વિકાસ વિગેરે કરવા- કરાવવાનો હક્ક અને અધિકાર છે, તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ બિનખેતીની પરવાનગી વાળી તથા પ્લાન પાસ થયેલ જમીન તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણથી આપેલ છે. જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો પહેલા પક્ષવાળી તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ સહી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નંબર	બ્લોક નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	[illegible]	૩૭	૧૩૩૬	૭૪	૨૦૮૨૩ ચો.મી.

મિલકત વેચાણ આપનારાઓની સહી :-

૧. ....[signature]........ ૩. ....[signature]........

૨. ....[signature]........ ૪. ....[signature]........

[illegible handwritten date]

ST/4/KTG

2017

<u>ખરીદનાર પાર્ટી લખાવનારની સહી :-</u>

૧. ....

((૬))

સદરહુ અમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગેનાં ટાઈટલની હકીકત એવી છે કે ....

ડિસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે : ઓલપાડ(સુરતસીટી)નાં મોજે ગામ : કરીયાણનાં રે.સ.નં.૧૩૯૬ વાળી એકરમાણની જુની શરતની ખેતીની જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે ભુલાભાઈ ડાહ્યાભાઈની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની સને-૧૯૫૬નાં અરસા અગાઉથી ચાલી આવેલી. મજકુર રે.સ.નં.૧૩૯૬ વાળી જમીનનાં માલીક ભુલાભાઈ ડાહ્યાભાઈનું અવસાન થવાથી તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે શંકરભાઈ ભુલાભાઈનું નામ વારસાઈ હકકથી માલીક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૩૪૪થી તા.૨૫-૮-૧૯૫૧ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક શંકરભાઈ ભુલાભાઈ તા.૨૯-૫-૧૯૫૭નાં રોજ અપુત્રવાન ગુજરી ગયેલ હોય, જેથી તેમની સાઈડલીટીનાં વારસદાર તરીકે તેમના ભત્રીજાઓ (૧) મગનલાલ ભગવાનજી (૨) છગનલાલ ભિખાભાઈ તથા (૩) મંજુભાઈ ભગવાનજીનાં નામો વારસાઈ હકકથી માલીકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૦૫૦ થી તા.૧૩-૧૧-૧૯૫૫ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક પૈકી મગનલાલ ભગવાનજીભાઈ તા.૧૩-૨-૧૯૭૬નાં રોજ ગુજરી ગયેલ હોય, જેથી તેમની સીધીલીટીનાં વારસદાર તરીકે (૧) કુસુમબેન તે મગનલાલ ભગવાનભાઈની વિધવા (૨) જયંતીલાલ મગનલાલ (૩) કુસુમબેન મગનલાલ, (૪) જયોત્સનાબેન મગનલાલ તથા (૫) પ્રતિમાબેન મગનલાલ વારસદારો હોય, તે પૈકી કુસુમબેન તે મગનલાલ ભગવાનભાઈની વિધવાનું નામ પક્ષકારોના સંમતિપત્રક જવાબો તથા પંચોના જવાબ આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેનાં ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હકક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૩૩૪૬ થી તા.૨૦-૫-૧૯૭૬નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનનાં સંયુકત માલીકો પૈકી છગનભાઈ ભગવાનલાલ આશરે વીસ વર્ષ ઉપરાંતથી ગુમ થયેલ હોય, જે માટે નામ.સુરતના દીવાની કોર્ટના દાવા નંબર :

દાવાનો પ્રકાર	કોર્ટનું નામ	ટી.પી. નંબર	ભાગ નં.	ક.ભાગ નં.	સંવત
સ્પેશ્યલ	સિવિલ	૩૩	૧૩૩૬	૪૪	૧૯૮૦થી.થી.

<u>ખરીદનાર તરફીન લખાવનારની સહી :-</u>

૧. .... ૨. ....

૩. .... ૪. ....

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

2017

[illegible] ખરીદ લખાણ કરનારની સહી :-

((5))

૧. ....

હુકમથી હુકમ અન્વયે છગનભાઈ ભગવાનભાઈ ગુજરી ગયેલ હોય, તે પ્રમાણેનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે સદરહુ જમીનમાંથી છગનભાઈ ભગવાનભાઈનું નામ હુકમ આધારે કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૩૯૬૮ થી તા.૨૫-૫-૧૯૮૧ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ તા.૨૦-૭-૧૯૮૧નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ સદરહુ જમીનનાં સંયુક્ત માલીકો તરીકે (૧) સુમીત્રાબેન તે ભગવાનદાસ ભગવાનભાઈની વિધવા (૨) મંજુભાઈ ભગવાનજી થઈ આવેલ.

મજકુર જમીનનાં સંયુક્ત માલીકો (૧) સુમીત્રાબેન તે ભગવાનદાસ ભગવાનભાઈની વિધવા તથા (૨) મંજુભાઈ ભગવાનદાસ પાસેથી સદરહુ ખેતીની જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ લલ્લુભાઈ કાલિદાસભાઈએ માલીકી હક્કે ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૪૦૯૮થી તા.૧૦-૫-૧૯૮૩નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ સદરહુ રે.સ.નં.૧૩૯૬ વાળી જમીન લલ્લુભાઈ કાલિદાસભાઈની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની થઈ આવેલી.

મજકુર વરીયાવ ગામે એકત્રીકરણ યોજના અમલમાં આવતા સદરહુ રે.સ.નં.૧૩૯૬ વાળી જમીનને બ્લોક નં.૧૩૪૬ આપવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૪૩૩૦થી તા.૯-૯-૧૯૮૩ નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ એકર ૧-૨ ગુંઠા વાળી આવેલ, જેને સરકારશ્રીના પરીપત્ર અન્વયે દશાંશ પધ્ધતિ અન્વયે હે.આર.ચો.મી.માં તબદીલ કરવામાં આવેલ, અને સદરહુ જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૪૨-૯૧ ચો.મી. કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૪૪૪૭ થી તા.૧૯-૧૦-૧૯૮૩નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીન જે ગામે આવેલ છે, તે આખુ ગામ ચોર્યાસી તાલુકામાંથી પાછેથી ફેરફારની રૂએ નવાગામ તરીકે માન.કલેકટર સાહેબનાં હુકમ તથા સરકારી જાહેરનામાની રૂએ સુરત સીટીતાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ. જે અંગેના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નંબર	બ્લોક નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વરીયાવ	૩૭	૧૩૪૬	૪૪	૪૨૯૧ ચો.મી.

[illegible] તપાસીને લખાણ કરનારની સહી :-

૧. ....

૨. ....

૩. ....

૪. ....

SRT/4/KTG

N02134 6/32

2017

શ્રીમતઃ ખરીદ કરનારાઓની સહી :-

૧. .... ((૬))

પ્રમોલીગ કેફીયતની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૪૪૦૮ તથા ૧૪૪૧૦, તા.૨૨-૧૨-૨૦૦૪ના રોજ થયેલ. જે નોંધો પ્રમાણીત થયેલ. ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને સુરતમહાનગરપાલીકા દ્વારા ટી.પી.નં.૩૭(કતારગામ) લાગુ પડતા સદરહુ જમીનને ઓરીજીનલ પ્લોટ નં. ૫૮, અને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૮ફાળવવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક [illegible] પાસેથી સદરહુ પૈકીની જમીન [illegible] (એચ.યુ.એફ)એ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલા. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સબ.સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, સુરત(કતારગામ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.[illegible]થી તા.૧૧-૪-૨૦૧૪નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં કેફીયતની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક (રિકર્ડ ઓફ રાઈટસ)નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૩૩૮૧થી તા.૮-૬-૨૦૧૪નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ સદરહુ બ્લોક નં.૧૭૨૮ વાળી જમીન [illegible] (એચ.યુ.એફ)ની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની થઈ આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીક [illegible] (એચ.યુ.એફ) પાસેથી સદરહુ પૈકીની જમીન *(૧)* [illegible] (૨) [illegible] તે [illegible]ની પત્ની, (૩) [illegible] *(૪)* [illegible]એ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલીક બનેલા. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સબ.સુરત(રાંદેર) સબ- રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૬૮૧ થી તા.૯-૧૧-૨૦૧૩નાં રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેનાં કેફીયતની નોંધ મજકુર જમીનનાં ગામ દફતરે હક્ક પત્રક (રિકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમુના નં.૬માં નોંધ નં.૧૩૯૬૦ થી તા.૧-૧૨-૨૦૧૩નાં રોજ થયેલ. જે નોંધ સર્કલ ઓફીસર, [illegible] તા.૨૦-૧-૨૦૧૪નાં રોજ પ્રમાણીત કરેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન માલીકો [illegible] વિગેરે પાસેથી સદરહુ પૈકીની જમીન *(૧)* [illegible] *(૨)* [illegible] *(૩)* [illegible] *(૪)* [illegible] એ અમો બીજા પક્ષના વેચાણ આપનારાઓને રજી.વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નંબર	બ્લોક નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	કતારગામ	૩૭	૧૭૨૮	૫૮	૨૯૮૦ ચો.મી.

શ્રીમતઃ વેચાણ કરનારાઓની સહી :-

૧. ....

૨. ....

૩. ....

૪. ....

SRT/4/KTG

02134

017

(([illegible]))

<u>શ્રી કબજા ખરીદ કરનારાઓની સહી :-</u>

૧. ....

દસ્તાવેજની રૂએ ખરીદ કરેલ અને માલિક બનેલા. જે અંગેનો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ સબ.રજી.સુરત(રાંદેર) ખાતે સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૩૭ થી તા.૪-૨-૨૦૧૬ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકૂર જમીનના ગામ દફતરે હક્ક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમૂના નં.૬માં નોંધ નં.૧૪૮૦૦ થી તા.૪-૨-૨૦૧૬ના રોજ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત કરેલ. આમ,અમારી સદરહુ જમીન અમો બીજા પક્ષના ઓને વેચાણ આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ, વ્યવસ્થા હેઠળ ચાલી આવેલી છે. સદરહુ જમીનનો વહીવટ, સંચાલન અને નીકાલ અંગે અમો બીજા પક્ષનાને હક્ક અને અધિકાર રહેલો છે. તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ અમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષવાળાને [illegible] આ નીચે શીડ્યુલમાં વર્ણવેલ જમીન વેચાણ આપેલ છે. જેનો આજરોજ આ અમો ખરીદનારની તરફેણમાં પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહુ જમીનને બિનખેતી કરવા સારૂ અરજી કરતા, મે.કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાં હુકમ નં.: બીનખપ/એસ.આર.નં.[illegible], આર.ટી.નં.[illegible] થી [illegible], તા.૨૨-૧૨-૨૦૧૬ના હુકમથી સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૭૪ વાળી કુલ ચુમારે ક્ષેત્રફળ ૨૭૮૩ ચો.મી. જમીન પૈકી ચુમારે ૨૩૭૩ ચો.મી. જમીનને રહેણાંકના હેતુમાટે તથા ચુમારે ૪૧૦ ચો.મી. જમીનને વાણિજયના હેતુમાટે બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ મજકૂર જમીનના ગામ દફતરે હક્ક પત્રક (રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ) નમૂના નં.૬માં નોંધ થયેલ. જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાન સુરતમહાનગરપાલીકાની રજાચિઠ્ઠી નં.: ટી.ડી.ઓ./ટી.પી.એ./નં.[illegible], તા.૧૯-૧-૨૦૧૭ નાં હુકમથી પ્લાન મંજૂર કરીને બાંધકામ/વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ શીડ્યુલમાં વર્ણવેલ જમીન અંગે અમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન અને નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હક્ક અને અધિકાર છે. તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ આખી જમીનની કુલ બજાર કિંમત **₹.૧,૭૪,૮૦,૦૦૦/-અંકે રૂપિયા એક કરોડ ચુમ્મોતેર લાખ એંસી હજાર પુરામાં** વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમમાંથી સરકારશ્રીના કાયદા મુજબ ટી.ડી.એસ.ની કપાત કરવાની હોવાથી, ટી.ડી.એસ.ની રકમ બાદ કરી બાકીનો વેચાણ અવેજ ચુકવેલ છે, અને જે ટી.ડી.એસ.ની રકમ ખરીદનારાએ વેચાણ આપનાર વતી સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરેલ છે, જેથી વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નંબર	બ્લોક નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	૭૪	૨૭૮૩ ચો.મી.

<u>શ્રી કબજા લખી આપનાર કરનારાઓની સહી :-</u>

૧. ....   ૩. ....

૨. ....   ૪. ....

[illegible]

SRT/4/KTG

[illegible] ૨૧૩૪ [illegible]

[illegible] :-

૧.........................

((૪))

[illegible] :-

-: [illegible] :-

ક્રમ	ચેકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
(૧) [illegible] :-				
(૧) [illegible]				૬૦,૪૬,૮૮૦/-
(૨) [illegible] :-				
(૧) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021802	૧૩-૦૧-૧૮		૧૦,૦૦,૦૦૦/-
(૨) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021805	૧૬-૦૧-૧૮		૧૦,૦૦,૦૦૦/-
(૩) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021808	૧૯-૦૧-૧૮		૧૦,૦૦,૦૦૦/-
(૪) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021809	૨૦-૦૧-૧૮		૧૦,૦૦,૦૦૦/-
(૫) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021810	૨૧-૦૧-૧૮		૩,૬૬,૨૦૦/-
(૩) [illegible] :-				
(૧) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021803	૧૪-૦૧-૧૮		૧૦,૦૦,૦૦૦/-
(૨) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021804	૧૫-૦૧-૧૮		૧૦,૦૦,૦૦૦/-
(૩) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021806	૧૭-૦૧-૧૮		૧૦,૦૦,૦૦૦/-
(૪) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021807	૧૮-૦૧-૧૮		૧૦,૦૦,૦૦૦/-
(૫) બેંક ઓફ ઈન્ડીયા	021811	૨૨-૦૧-૧૮		૩,૬૬,૨૦૦/-
(૪) [illegible] :-				
(૧) [illegible]				૨૫,૮૫,૭૦૦/-
(૫) [illegible]				૧,૭૪,૮૦૦/-

કુલ રકમ રૂ.૧,૭૪,૮૦,૦૦૦/-

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	૩૭	૧૭૪૪	૪૪	૧૭૮૦ ચો.મી.

[illegible] :-

૧.........................

૩.........................

૨.........................

૪.........................

SRT/4/KTG

[illegible]

117

[illegible]

१. [illegible] ((१))

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

१. [illegible]

२. [illegible]

३. [illegible]

४. [illegible]

[illegible]

Scanned by CamScanner

RT/4/KTG

017

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

2017

મીલકત ખરીદનારાઓની સહી :-

૧. ....

((૧૧))

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનાં આજદિન સુધીના તમામ સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતનાં વેરા કે ટેક્ષ, સિંચાઈ ઉપકર, બાકી તમામ બોજાઓની રકમ, બોજુત વિગેરેની રકમો અમો બીજા પક્ષવાળાએ ભરપાઈ કરેલ છે, તેમ છતાં તેવી કોઈ રકમ બાકી નીકળી આવે તો તે આજસુધીની ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી અમો બીજા પક્ષની છે, અને તેવી રકમ તમો ખરીદનારા અમો વેચાણ આપનારા પાસેથી વસુલ કરી શકો છો. તે બાબતે અમો વેચાણ આપનારાએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી સહી. અને હવે પછીથી આવતા આવતા તમામ પ્રકારનાં વેરા, ટેક્ષ, બોજુત, વિગેરેની રકમ હવે પછીથી ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના થાને ખરીદનારની માલીકી હકકે ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે સહી. વધુમાં સદરહુ જમીનનાં બીજાહકકમાં જે ધીરાણ કે બોજાઓ નોંધાયેલા છે તેમજ બાકી આવેલા છે, તેવા કોઈપણ જાતનાં બોજાઓ ભરપાઈ કર્યા વગરનાં નોંધાયેલા નીકળી આવે તો તે બાબતે બોજાઓ અમો બીજા પક્ષના થાને વેચાણ આપનારાએ ભરપાઈ કરવાનાં રહેશે, અને તે રેકર્ડમાંથી કમીકર કરી આપવાની તમામ જવાબદારી અમો બીજા પક્ષના થાને વેચાણ આપનારાની છે સહી, અને રહેશે સહી.

સદરહુ મીલકત હાલ અમો વેચાણ આપનારનાં નામે ગ્રામ પંચાયતનાં દફતરે તથા અન્ય સરકારી રેકર્ડમાં અમો બીજા પક્ષના થાને વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે, જે નામ આજરોજથી કમી કરી-કરાવી તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહુ મીલકતમાં માલીક, કુળનાર, ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકો સહી. તેમજ તેવી વિધિમાં અમો બીજા પક્ષના થાને વેચાણ આપનારની જ્યાં જ્યાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાય ત્યાં ત્યાં અમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરે વિના વિલંબે, વિના તકરારે આપવાની જવાબદારી રહેશે અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ અમો વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહુ મીલકતમાં તમોને યોગ્ય લાગે ત્યાં તમારૂ નામ દાખલ કરી- કરાવી શકો સહી. સદરહુ બિનખેતીની જમીન વેચાણ અંગે કાયદાકીય કોઈ બાધ નડતો નથી. અમો વેચાણ આપનારા આદીજાતિ/અનુ.જનજાતિનાં ઈસમ નથી, તથા અમો વેચાણ આપનારાને ૭૩-(એ)(એ) કાયદાની કલમનાં કોઈ નિયંત્રણો લાગુ પડતા નથી. તેથી આ દસ્તાવેજને શ્રી મુંબઈ ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ એકટની જોગવાઈઓનો બાધ નડતો નથી.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નંબર	બ્લોક નં.	[illegible]	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] ચો.મી.

મીલકત વેચાણ આપનારાઓની સહી :-

૧. ....

૨. ....

૩. ....

૪. ....

RT/4/KTG

02134/

2017

<u>શ્રીમતી લખી આપનારની સહી :-</u>

૧. .... ((૫))

સદરહુ અમો લખી આપનારને વેચાણ આપેલ નીચે શીડયુલમાં વર્ણવેલ જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સરકારશ્રીના નિયમાનુસાર જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં કે જ્યારે ત્યારે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વેલ્યુએશન એક્ટ મુજબ જો કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે અમો લખી આપનાર પાસે વેચાણ રાખનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી. સદરહુ મીલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, વકીલ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, કોર્ટ ફી વિગેરે આપવાનો અંગે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો મુજબ અમો લખી આપનાર પાસે વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે. સદરહુ અમોએ વેચાણ આપેલ જમીન અંગેના અમો બીજા પક્ષના પાસે વેચાણ આપનાર પાસે જે કોઈ દસ્તાવેજો પુરાવાઓ, પેપર્સ વિગેરે હતા, તે આજરોજ અમો લખી આપનાર પાસે વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં વધુ પેપર્સ મળી આવે તો તે તમામ વિના અડચણે, વિના વિલંબે તથા વિના તકરારે અમો લખી આપનારને સુપ્રત કરવાના રહેશે સહી.

-:: શીડયુલ ::-

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતની વિગત અને વર્ણન</u>

ડીસ્ટ્રીક્ટ : સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તાલુકે : ચોર્યાસી(સુરત સીટી)ના મોજે ગામ : વરીયાવના રે.સ.નં. ૧૩૯૨, જેનો <u>બ્લોક નંબર : ૧૩૪૬</u> વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ <u>હે.આરે ૦-૧૬-૮૩ ચો.મી.</u> જમીન, જે ટી.પી.સ્કીમ નં.૩૭ (વરીયાવ)ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૪ વાળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૬૮૩ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન તથા તેને લાગતા- વળગતા અંદરના તથા બહારના ઉપર આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીના તમામ માલીકી હક્ક, હીત, અધીકાર, ઝાડ, પાડ, પાન, કેડીઓ સહીતની જમીન ટોપ્સ. જેની આખી જમીનની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે. :-

ઉત્તરે : બાજુ બ્લોક નં. ૧૩૪૭ વાળી ખેતીની જમીન.

દક્ષિણે : બાજુ બ્લોક નં. ૧૩૪૫ વાળી ખેતીની જમીન.

પુર્વે : બાજુ બ્લોક નં. ૧૧૫૮ વાળી ખેતીની જમીન.

પશ્ચિમે : બાજુ બ્લોક નં. ૧૩૪૧ વાળી ખેતીની જમીન.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નંબર	બ્લોક નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વરીયાવ	૩૭	૧૩૪૬	૭૪	૧૬૮૩ ચો.મી.

<u>શ્રીમતી લખાવી લેનારની સહી :-</u>

૧. .... ૩. ....

૨. .... ૪. ....

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

[illegible] 2017

[illegible]

૧. ....

એથી લિખતંગ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ અમોએ અમારી પોતાની રાજી ખુશીથી, અક્કલ, હોંશિયારી અને વિના કેફ શાનમાં, તન-મન અને શરીરની સંપૂર્ણ તંદુરસ્તીમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ પ્રકારનાં દબાણ-ધમકી, કે લાલચ-ધમકી વિના સ્વેચ્છાએ લખી આપ્યો છે, જે અમોને તથા અમારા વંશવારસો, વાલીઓ, વહીવટદારો, કબજેદારો, [illegible] તમામ રીતે કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

સાક્ષી..............................

....

(કુસુમબહેન [illegible])

....

([illegible])

....

([illegible])

....

([illegible])

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	ગામનું નામ	ટી.પી. નંબર	બ્લોક નં.	ફા.પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ
વેચાણ	વરીયાવ	૭૭	૧૩૧૬	૭૪	૧૭૮૩ ચો.મી.

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG
02134
2017

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

(૧) મીલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :- રે.સ.નં.[illegible], બ્લોક નં.[illegible],
ટી.પી.નં.[illegible], ફા.પ્લોટ નં.[illegible], મુ.વરીયાવ, તા.અડાજણ, જી.સુરત.

(૨) મીલકત ખરીદનારની સહી :- ૧. ....

(૩) મીલકત તબદીલ કરનારની સહી :- ૧. ....

૨. .... ૩. .... ૪. ....

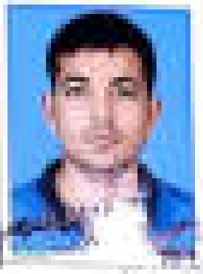
SRT/4/KTG

02174

2017

((15))

-:: વેચનાર ::-



(શ્રી [illegible])

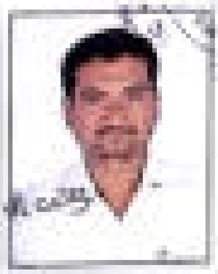
[illegible]

(શ્રી [illegible])

[illegible]

(શ્રી [illegible])

[illegible]



(શ્રી [illegible])

[illegible]

ક્ર/૧/KTG

N 0 2 1 3 4

2017

((K))

:: ખરીદનાર ::

ધ. [illegible] એન્ટરપ્રાઈઝ [illegible] ભાગીદારી પેઢી,
PAN No.: AAMFD 9423 G
રજી.ઓફીસ : [illegible], સુરત.
વતી અને તરફે ભાગીદારી પેઢીના [illegible] ભાગીદાર તરીકે....
શ્રી દિનેશ રમેશભાઈ પટેલ,
ઉ.આ.વ.: ૨૫, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ,
રહે.: [illegible], સુરત.

(શ્રી દિનેશ રમેશભાઈ પટેલ)

[illegible]

Scanned by CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૭ અને ૧૨ No. L 0256523

[illegible]

પાનું :

ગામ : [illegible]

તાલુકો : [illegible]

જિલ્લો : [illegible]

[illegible]	0-87-09		[illegible]
[illegible]	0-87-09	[illegible] : 0-87-09 : 4.78	[illegible]
[illegible]	4.78		[illegible]
[illegible]	0.00		[illegible]
[illegible]	0.00		[illegible]
[illegible]		[illegible]	

SRT/4/KYG

2017

ખરી નકલ

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

2017

Scanned by CamScanner

CRT/4/KTG

Scanned by CamScanner

[illegible]

શરતો:-

(૧) [illegible]

[illegible]

SRT/4/K

0213

2017

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

22

2017

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

(PROTECTED MONUMENTS)

Scanned by CamScanner

[illegible]

/KTG

N 0 2 1 3 4

[illegible]

Scanned by CamScanner

[illegible]

SRT/4/KTG

2017

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
(1)	(2)	(3)	(4)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
(5)	(6)	(7)	(8)
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

COLLECTOR … DISTRICT SURAT

[illegible]

NOTARY … GOVT. OF INDIA

TRUE COPY

RAMPHAL
Advocate & Notary
Govt. of India
SURAT (Gujarat)

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

N 0 2 1 3 4 4

2017

B № 0067205

[illegible]

Registrar of Firms, Valsad Rural/B, Valsad

[illegible]	રૂ.	પૈ.
૧. [illegible]		
૨. [illegible]	૫૦૧	—
૩. [illegible]		
૪. [illegible]		
૫. [illegible]		
૬. [illegible]	૨૦૧	—
[illegible]	૭૦/	—

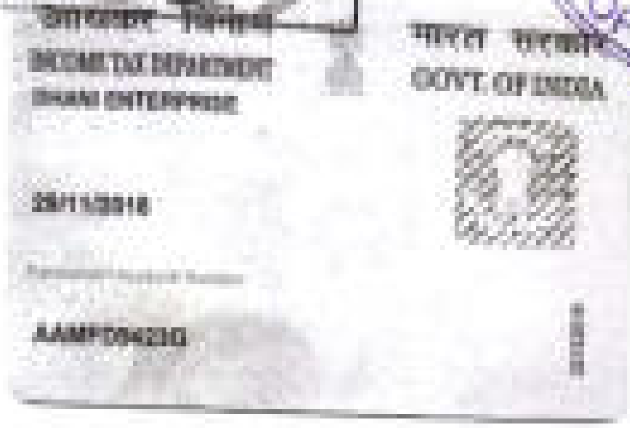
Registrar of Firms
Valsad Rural/B, Valsad.

REGISTRAR OF FIRMS VALSAD

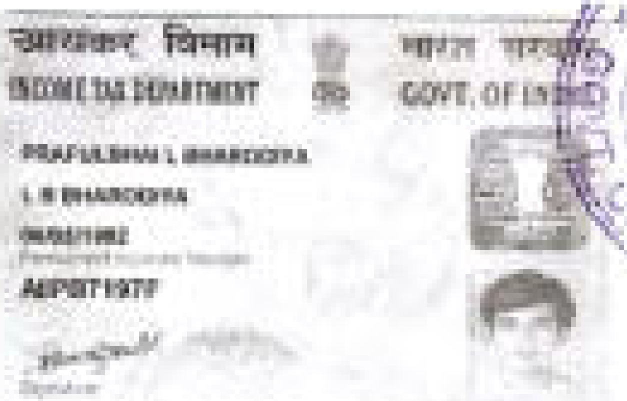
NOTARY * GOVT. OF INDIA

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG
2017



NOTARY
GOVT. OF INDIA



NOTARY
GOVT. OF INDIA

NOTARY
RAMPHAL
GOVT. OF INDIA

TRUE COPY

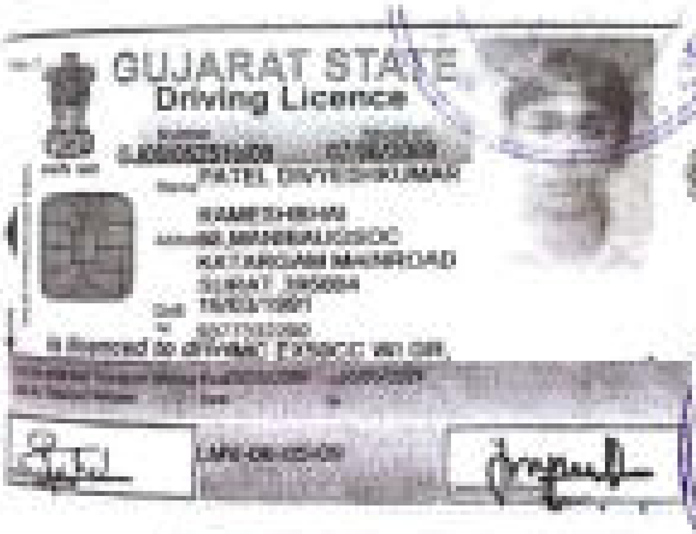
RAMPHAL
Advocate & Notary
Govt. of India
SURAT (Gujarat)

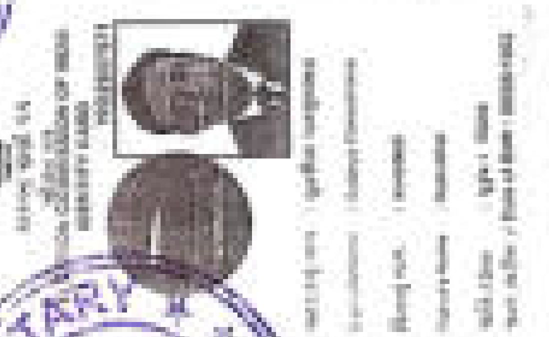
Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG

02134/2017

NOTARY * GOVT. OF INDIA





NOTARY * GOVT. OF INDIA

TRUE COPY

RAMPHAL
Advocate & Notary
Govt. of India
SURAT (Gujarat)

Scanned by CamScanner

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ક્રમ	વિગત	[illegible]
[illegible]		
1	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]
[illegible]		
1	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]

[illegible]

① [illegible]

② [illegible]

③ [illegible]

④ [illegible]

[illegible]

SRT/4/KT
[illegible] 2134
2017

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG		
2134	30	32
2017		

[illegible] 10:50 pm Version 1.1.2016.17

[illegible] SRT/4/KTG [illegible]

[illegible] 27/01/2017

(T. M. Parmar)

[illegible]

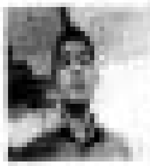
SRT/4/KTG

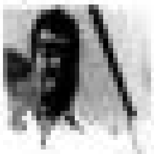
(T. M. Parmar)

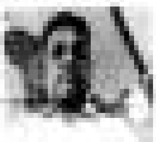
[illegible]

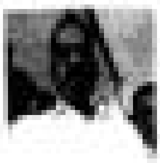
SRT/4/KTG

[illegible]









[illegible]

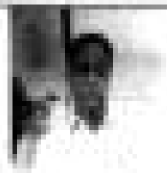
Scanned by CamScanner

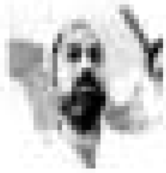
SRT/4/KTG		
2134	31	52
2017		

[illegible] Version 1.1.2016.17

1 [illegible]

2 [illegible]





[illegible]

[illegible]

T. M. Parmar
[illegible]
SRT/4/KTG

[illegible]

T. M. Parmar
[illegible]
SRT/4/KTG

[illegible]

T. M. Parmar

[illegible]

Scanned by CamScanner

SRT/4/KTG		
2134	32	35
2017		

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] : [illegible]

(T. M Parmar)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

[illegible]

[illegible] : [illegible]

(T. M Parmar)
સબ રજીસ્ટ્રાર
SRT/4/KTG

[illegible]

T. M Parmar
Sub-Registrar
S.R.O. - Katargam

[illegible]

[illegible] : [illegible]

T. M Parmar
સબ રજીસ્ટ્રાર

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

THE ... SUB REGISTRAR

[illegible]

Scanned by CamScanner