RKT-3-JMR
5011 / 17
2016

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ23499304303321O
Certificate Issued Date	:	01-Aug-2016 01:40 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01038586647348160
Purchased by	:	RATNAM CREATION PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	GHANTESHWAR RS-73P1/P3P SINGLE UNIT N.A.LAND S.M.4734.93 ALONGWITH THE RIGHTS COMMON PLOT S.M.526.17
Consideration Price (Rs.)	:	49,99,000 (Forty Nine Lakh Ninety Nine Thousand only)
First Party	:	RATNAM CREATION PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	BHARTIBA DASHARATHSINH JADEJA
Stamp Duty Paid By	:	RATNAM CREATION PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,45,000 (Two Lakh Forty Five Thousand only)

SHCIL RAJKOT

RATNAM CREATION

PARTNER

0001173739

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.

RKT-3-JMR
5011 | ૮ | 17
2016

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૭૬ માંથી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦૯૪ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૭૨.૯૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬૧.૧૦ નાં રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી સિંગલ યુનીટની બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૭૩૪.૯૩ (તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૫૨૬.૧૭ ના હકકો સહિત) નો રૂા. ૪૯,૯૯,૦૦૦/– માં વેચાણ દસ્તાવેજ.

—:

વેચાણ કિંમત રૂા. ૪૯,૯૯,૦૦૦/–

અંકે રૂપીયા ઓગણપચાસ લાખ નવ્વાણું હજાર પુરા

—:

જોગ લખાવી લેનાર :–

મે. રત્નમ્ ક્રિએશન, — PAN : AATFR 0712 R
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) શ્રી રીતેષ દિલીપ મડીયા, — PAN : ALJPM 1512 F
ઉ.વ.આ.૩૮, હિન્દુ, વેપાર,

(૨) શ્રી આશીષ ભરત શાહ, — PAN : ATRPS 3237 R
ઉ.વ.આ.૩૮, હિન્દુ, વેપાર,
બંન્નેનું સરનામું : ૩૦૪, લેન્ડમાર્ક,
એસ્ટ્રોન ચોક, રાજકોટ–૩૬૦ ૦૦૧.

.......તે જમીન ખરીદનારા.

...// ૨ //

RATNAM CREATION

PARTNER

2 AUG 2016

RKT-3-JMR
5011 | ૬ | 17
2016

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જોગ લખી આપનાર :–</u>

શ્રી ભારતીબા દશરથસિંહ જાડેજા, PAN : ABNPJ 5272 D
ઉ.વ.આ.૫૪, હિન્દુ, ખેતી,
સરનામું : મેડીકલ કેમ્પસ, ક્વાર્ટર નં. ઈ/૫૩,
પટેલ કોલોની, જામનગર–૩૬૦ ૦૦૮.

......તે જમીન વેચનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રાજકોટ જીલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ ની ખેડવાણ જમીન એકર ૨૨–૦૪ ગુંઠા શ્રી સીદુભા પુંજભા જાડેજાના નામે આવેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૬૦ થી સર્ટીફાઈડ થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી સીદુભા પુંજભા જાડેજા ગુજરી જતાં, તેમના વારસદારો શ્રી વજુબા સીદુભા વિગેરેને પ્રાપ્ત થયેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૫૦૪ થી સર્ટીફાઈડ થયેલ છે.

ત્યારબાદ શ્રી વજુબા સીદુભા વિગેરેએ ઘરમેળે કૌટુંબીક વહેંચણી કરેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૭૬૬ થી સર્ટીફાઈડ થયેલ છે. તેથી શ્રી દશરથસિંહ સીદુભા જાડેજાને સર્વે નં. ૭૩ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એકર ૧૫–૦૦ ગુંઠા પ્રાપ્ત થયેલ.

ત્યારબાદ શ્રી દશરથસિંહ સીદુભા જાડેજાએ તેમની હૈયાતીમાં સીધીલીટીના વારસદારોને વહેંચણી કરેલ. જે અંગેની એન્ટ્રી ગામનો નમુનો નં. ૬ (હકક પત્રક) માં નોંધ નં. ૨૨૫૦ થી સર્ટીફાઈડ થયેલ છે. તેથી અમો શ્રી ભારતીબા દશરથસિંહ જાડેજાને સર્વે નં. ૭૩ પૈકીની ખેડવાણ જમીન એકર ૩–૩૦ ગુંઠા પ્રાપ્ત થયેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

RATNAM CREATION

PARTNER

2 AUG 2016

RKT-3-JMR

5011 / ૫ / ૧૭

2016

ત્યારબાદ ઉપરોક્ત જમીન હેક્ટર–૧, આરે–૫૧, ચો.મી.–૭૬ (એકર ૩–૩૦ ગુંઠા) પૈકીની જમીન હેક્ટર–૦, આરે–૮૦, ચો.મી.–૯૪ (એકર ૨–૦૦ ગુંઠા) પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૩૨.૯૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬૧.૧૦ અંગે રાજકોટ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ –રાજકોટ પાસેથી ધારાસર લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રૂડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૫૬૧ / ૧૫ / ૬૫૩૬ તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૫ મેળવી, લે–આઉટ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે અને કલેકટર કચેરી, રાજકોટ પાસેથી સદરહું જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટેનો બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ. / લે.રે.કો.ક. / ૬૫ / કેસ નં. ૪૫૯ / ૧૫–૧૬ તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૬ પણ મેળવેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૩ ની જુની શરત વાળી "બાવા ની ધાર" ખેતરની જીરાયત ખેડવાણ જમીન હેક્ટર–૧, આરે–૫૧, ચો.મી.–૭૬ (એકર ૩–૩૦ ગુંઠા) પૈકીની જમીન હેક્ટર–૦, આરે–૮૦, ચો.મી.–૯૪ (એકર ૨–૦૦ ગુંઠા) પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૩૨.૯૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬૧.૧૦ નાં રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી સિંગલ યુનીટની બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૭૩૪.૯૩ (તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૫૨૬.૧૭ ના હકકો સહિત) અમારી સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

(૨) ઉપરોક્ત ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૩ ની જમીન ચો.મી.આ. ૧૫૧૭૬ માંથી જમીન ચો.મી.આ. ૮૦૯૪ પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૩૨.૯૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬૧.૧૦ નાં રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી સિંગલ યુનીટની બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૭૩૪.૯૩ (તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૫૨૬.૧૭ ના હકકો સહિત) કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે જમીન પરત્વેના જેવા અને જેટલાં હકકો છે તેવા અને તેટલા હકકો સહીત તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારનાં માલીકી, કબજા–ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારનાં હકકો સહીત, તેનાં ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજા સાથે, હાલ જે સ્થિતિમાં

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT - JAMNAGAR ROAD

RATNAM CREATION

PARTNER

- 2 AUG 2016

RKT - 3 - JMR
5011 | 5 | 13
2016

છે તે સ્થિતિમાં, તેમજ અમોને સદરહું જમીન પરત્વેના મળેલ જેવા અને જેટલા હક્કો છે તેવા અને તેટલાં હક્કો સહીત રૂા. ૪૯,૯૯,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ઓગણપચાસ લાખ નવ્વાણું હજાર પુરાપાં શુધ્ધબુધ્ધિના હેતુસર (બોનાફાઈડ પરપઝ)થી વેચાણ આપીએ છીએ, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ જમીનનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન જે–જે શરતોએ બીનખેતી કરાવવામાં આવેલ છે તે શરતોને આધિન રહીને તમોને આ જમીન વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૪) ઉપરોક્ત જમીન હવેથી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી ખરીદનારા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામ સુખેથી વેચો–વેચાવો, વાપરો, ભોગવો, સુધારા વધારાનું બાંધકામ કરો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, બક્ષિસ આપો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવાને તમો ખરીદનાર હકકદાર થયા છો તેમજ સદરહું જમીનમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમો ખરીદનારના નસીબનું છે.

(૫) તમો ખરીદનારને સદરહું જમીન માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા, સુખાધિકાર, ઈઝમેન્ટનાં સઘળાં હક્કો સહિત તમોને વેચાણ આપી તેના અવેજની પૂરેપુરી રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી વસુલ મેળવી તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકર, લીલાવંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો વસાવજો અને તમારુ દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશવાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગ ભાગ, દરદાવો, ભરણપોષણનો હક્ક, વારસાઈ હક્ક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. આમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં અમો કે અમોના પુરોગામીના રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ, કબજા, નામ ટ્રાન્સફર કે ટાઈટલ સંબંધી કોઈપણ પ્રકારના દર દાવા, તકરાર–વાંધો ઉપસ્થિત થાય તો તે અમોએ સ્વખર્ચે તેનું નિરાકરણ લાવવાનું છે અને તેમાંથી ઉદ્ભવતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ, પરિણામની જવાબદારી અમો માત્રની છે જે વ્યાજ સહિત તમો અમોની અન્ય સ્થાવર–જંગમ મિલકત માંહેથી કોર્ટ ખર્ચ સહિત વસુલ કરી શકશો. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ બાદ જ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેથી સદરહું જમીનના આજથી તમો એકલા અને સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. સદરહું જમીન વેચાણ કરવાનો અમોને કાયદેસર રીતે સંપૂર્ણ અધિકાર છે તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

RATNAM CREATION

PARTNER.

2 AUG 2016

(૬) સદરહું જમીનમાં અમારા સિવાય સગીર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે સંબંધ આવેલ નથી. આ જમીન આ અગાઉ અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો કે વેચાણ કે કબજો આપેલ નથી કે તેમ કરવા કોઈપણ સાથે લેખીત કે મૌખિક રીતે કરાર કરેલ નથી કે કોઈપણ જાતનું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ નથી કે સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ સાટાખતનું પાલન કરવાનું પેન્ડીંગ નથી. તેવું આથી અમો તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમ છતાં કોઈપણ જાતનો વાંધો, તકરાર કે કલેઈમ ઉપસ્થિત થાય તો તે અમારે અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવાનો છે.

(૭) ઉપરોકત જમીન વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા, ભોગવટાની આવેલી અમારી સ્વતંત્ર આગવી મિલ્કત છે. અને સદરહું જમીન વેચાણ આપનારે કોઈને કોઈપણ રીતે લખી આપી બોજામાં તેમજ જોખમમાં નાખેલ નથી તેમજ તેના અંગેના કોઈ કરાર લખાણો વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને કરી આપેલ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈપણ જાતની લોન આવેલ નથી. તેમજ સદરહું જમીન કોઈની જામીનગીરી જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં નથી. તેમજ સદરહું જમીનમાં કોઈની ખોરાકી પોશાકીનો કે અન્ય કોઈ રીતનો હકક નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈપણ જાતના દાવાહુવી કે પ્રોસેડીંગ્સ ચાલતા નથી કે તે અંગેની કોઈ નોટીસ અમોને મળી નથી તેમજ બજી નથી. તેમજ સદરહું જમીન નહિ વેચાણ કરવા અંગે અમારી સામે કોઈ કોર્ટનો કે અન્ય બીજા કોઈપણ સતાધીકારનો કોઈ મનાઇ હુકમ કે પ્રતિબંધ નથી અને સદરહું જમીન વેચાણ આપનારને વેચવા માટેનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેમજ સદરહું જમીનમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે સંબંધ આવેલ નથી. આ જમીન આ અગાઉ અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો, વીલ, વેચાણ કે કબજો આપેલ નથી, તેમ કરવા કોઈપણ સાથે લેખીત કે મૌખીક રીત કરાર કરેલ નથી, વીલ કે કરારથી કોઈનો હકક ઉત્પન્ન કર્યો નથી કે કોઈપણ જાતનું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ નથી. કે સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ સાટાખતનું પાલન કરવાનું પેન્ડીંગ નથી. તેવુ આથી અમો તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમ છતા કોઈપણ જાતનો વાંધો, તકરાર કે કલેઈમ ઉપસ્થિત થાય તો તે અમારે અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવાનો છે.

(૮) સદરહું જમીન અમોએ આજ દિન સુધી અમારા એચ.યુ.એફ. ની હોવાની ગણાવેલ નથી અને તેવી કોઈ જાહેરાત આજદીન સુધી કરેલ નથી અને સદરહું જમીનમાં વેચાણ આપનારા સિવાય અમારા એચ.યુ એફ. ના કોઈ સભ્યો કે

RATNAM CREATION
PARTNER

RKT-3-JMR
5011 7/17
2016

'સગીરોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ—ભાગ હકક—હિસ્સો કે હિત સંબંધ પોષાતો નથી. તેમજ સદરહું જમીન અમો વેચનારાઓ જે કેપેસીટીમાં ધારણ કરીએ છીએ તે તમામે તમામ કેપેસીટીમાં વેચાણ આપનારાઓ વેચાણ કબુલ રાખી આપેલ છે.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સ્વાયત્ત સંસ્થા રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, ખાનગી વ્યકિત, પેઢી કે શ્રોફ કે સોસાયટી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, ગીરો, બોજો, અગ્ર હકક, ભરણ પોષણ હકક વિગેરે નથી કે તેના ઉપર અમોએ કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ જમીનની અમોએ ખાનગી વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, બક્ષીસ વિગેરે કરેલ નથી અને તમોને આ વેચાણ આપેલ જમીન સર્વે પ્રકારના બોજા મુકત છે. તેમજ સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ દિવાની કે ફોજદારી કે અન્ય કોઈ લીટીગેશન નથી કે કોઈ પ્રોસીડીંગ ચાલુ નથી તેવું તમોને આથી પાકું, વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને સર્વ પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. છતાં ભવિષ્યમાં ઉપર લખી હર કોઈ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર ઉત્પન્ન થાય તો તે અંગેની તમામ પ્રકારના ખર્ચ, પરિણામ અને નુકશાન સહીતની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસોને શીરે છે.

(૧૦) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે નામદાર સરકારશ્રી તરફથી કે સ્થાનિક સંસ્થા તરફથી, હકક ચોકસી અધિકારી તરફથી કે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની કચેરી તરફથી કે રૂડાની કચેરી તરફથી જમીન પેશકદમી અંગે કે જમીન સંપાદન અંગે કપાત અંગે કે શરતભંગ બાબતે કોઈ પણ પ્રકારના કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ ચાલુ નથી કે તેવી નોટીસ મળી નથી તેમજ સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ દિવાની કે ફોજદારી કે અન્ય કોઈ લીટીગેશન નથી. તેવી આથી ખાત્રી આપી આ જમીન તમોને વેચાણ આપીએ છીએ. છતાં ભવિષ્યમાં ઉપર લખી હર કોઈ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર ઉત્પન્ન થાય તો તે અંગેની તમામ પ્રકારના ખર્ચ, પરિણામ અને નુકશાન સહીતની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસોને શીરે છે.

(૧૧) સદરહું જમીન અંગે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ૧૯૭૬ હેઠળ ટ્રીબ્યુનલ અથવા હાઈકોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ ન્યાયની અદાલતમાં કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેવું જાહેર કરીએ છીએ.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3/JAMNAGAR ROAD

RATNAM CREATION

PARTNER.

2 AUG 2016

RKT - 3 - JMR
5011 8 /17
2016

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા આજ સુધીના તમામ પ્રકારના મહેસુલ, લીઝ, પંચાયતનો ટેક્સ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ, ડિપોઝીટની રકમ, ખુલ્લી જમીનના વેરા વિગેરે જે કાંઈ વેરા ભરવાપાત્ર થાય તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. હવે પછીના આવા તમામ વેરા તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમ છતાં અગાઉનાં આવા કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ અંગેનું લેણું નીકળી આવે અને તમો ખરીદનારે ભરવાની જવાબદારી ઉભી થાય તો તમો અમો વેચનાર પાસેથી ધોરણસર વ્યાજ, દંડ, પેનલ્ટી સહિત વસુલ કરવા હક્કદાર છો.

(૧૩) સદરહું જમીન ગ્રામ પંચાયતની કચેરીમાં, તાલુકા પંચાયતની કચેરીમાં, જિલ્લા પંચાયતની કચેરીમાં, મામલતદાર કચેરીમાં, સીટી સર્વે ઓફિસ કે એસોસીએશન કે સોસાયટીમાં કે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડમાં કે સરકારી કચેરીમાં કે અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો નામ બદલો કરવા લાગતી વળગતી કચેરીમાં અરજી અહેવાલ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે કરવાના રહેશે અને જયાં જયાં અમારી સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી સીક્કા કરી આપવાના છે અને જાતે હાજર રહેવું જણાય ત્યાં જાતે હાજર રહીને સહી સીક્કા કરી આપવા છે. તેમાં આનાકાની કરવાની નથી.

(૧૪) તેમજ આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવે પ્રસંગે તે અંગેનો ચુક સુધારો કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો વેચનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતના અવેજ વગર તમો ખરીદનારના ખર્ચે તમારા જોગ રજીસ્ટર કરી આપવાનો રહેશે. તેવું આથી તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાના ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવો છે અને આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો ખરીદનારાની રહેશે.

(૧૬) સદરહું જમીન પરત્વેના વેચાણ આપનારા પાસે હતા તે તમામ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સુપ્રત કરેલ છે અને તે સિવાય વેચાણ આપનાર પાસે અન્ય કોઈ દસ્તાવેજો કે કાગળો આવેલા નથી અને આવ્યા હોવા છતાં તેનો અવાન્તર હેતુસર કોઈને આપી તેના ઉપર કોઈ ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારે કરેલ નથી. જેનુ આથી અમો વેચનાર પાકુ વચન, વિશ્વાસ, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

...॥ ८॥

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF RAJKOT-JUAMNAGAR ROAD

RATNAM CREATION

PARTNER

- 2 AUG 2016

RKT-3-JMR		
5011	9	17
2016		

(૧૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા અમો વેંચનારાઓના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવતા લેખ, દસ્તાવેજો ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ લખી વિગતે આવેલ છે. તે તમોને સોંપેલ છે.

૧ ગામ નમુનો નં. ૬ (હક્ક પત્રક) નોંધ નં. ૧૬૦, ૫૦૪, ૭૬૬, ૨૨૫૦ ની નકલ.

૨ ગામ નમુનો નં. ૭/૧૨ ની નકલ.

૩ ગામ નમુનો નં. ૮–અ ની નકલ.

૪ જંગલ બુક – ટીપ્પણની નકલ.

૫ ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની નકલ.

૬ ખેતીની જમીનના હિસ્સા ફોર્મ નં. ૪ તથા તેની માપણી શીટની નકલ.

૭ લે–આઉટ માટેની વિકાસ પરવાનગી પ્રકરણ ક્રમાંક : નં. રુડા / ટેક / ડેવ / ઘંટેશ્વર / ૫૬૧ / ૧૫ / ૬૫૩૬ તા. ૧૫/૧૨/૨૦૧૫ તથા લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.

૮ બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ. / લે.રે.કો.ક. / ૬૫ / કેસ નં. ૪૫૯ / ૧૫–૧૬ તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૧૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો સુકતે અવેજ અમોને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. અવેજ બાબતે અમારે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
RTGS : IDIBR 52015100911842055 થી અમારા ખાતામાં જમા થયેલ છે.	—	૦૯/૧૦/૨૦૧૫	રૂા. ૪૫,૦૦,૦૦૦/–
ઈન્ડીયન બેંક, રાજકોટ	૨૬૬૨૨૭૯	૩૦/૦૭/૨૦૧૬	રૂા. ૪,૯૯,૦૦૦/–
અંકે રૂપીયા ઓગણપચાસ લાખ નવ્વાણું હજાર પુરા			રૂા. ૪૯,૯૯,૦૦૦/–

આમ, ઉપરની વિગતે અમો વેચનારાને સુકતે અવેજ મળી ગયેલ છે. જેની આથી પાકી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ. અવેજ બાબતે હવે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો કે તકરાર રહેતો નથી.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

RATNAM CREATION

PARTNER.

2 AUG 2016

RKT-3-JMR
5011/10/17
2016

(૧૯) આ રીતે ઉપરોક્ત જમીન અંગે જણાવેલી સ્પષ્ટ હકિકત હોવા છતાં સદરહું જમીન સામે કે ઉપર સદરહું જમીનના અગાઉના માલીકો તેમના હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના સભ્યો, સબંધિતો, સગીરો, વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી કોઈ કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરે અગર પજકુર જમીનના વેચાણ અંગે કોઈપણ શખ્સ, પેઢી, સંસ્થા, મંડળી, બેંક, ફાયનાન્સ કંપનીઝ વિગેરે કોઈપણ જાતનો હકક, દાવો કે અલાખો કરતો આવે અને તેના કારણે સદરહું જમીન વેચાણ લેનારને જો કોઈ કાયદાકીય કે નાણાંકીય નુકશાન કે ખર્ચ વિગેરે થાય તો તે તમામ ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી અમો જમીન વેચનારાઓની અંગત છે અને તેમાં કસુર કરીએ તો તેવી રકમ અમારી જાત તથા હરેક પ્રકારની માલ મિલ્કત વેચી વેચાવી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે જેની આથી ન દાવા કબુલાત આપીએ છીએ.

(૨૦) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

<u>પ રી શી ષ્ટ</u>

ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૩ ની જુની શરત વાળી "બાવા ની ધાર" ખેતરની જીરાયત ખેડવાણ જમીન હેકટર–૧, આરે–૫૧, ચો.મી.–૭૬ (એકર ૩–૩૦ ગુંઠા) પૈકીની જમીન હેકટર–૦, આરે–૮૦, ચો.મી.–૯૪ (એકર ૨–૦૦ ગુંઠા) પૈકી પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ તથા રીઝર્વેશનમાં કપાત મળી કુલ કપાત થતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૮૩૨.૯૦ બાદ કરતા બાકી રહેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬૧.૧૦ નાં રહેણાંકના હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી સિંગલ યુનીટની બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૪૭૩૪.૯૩ તથા કોમન પ્લોટ એરીયા ચો.મી.આ. ૫૨૬.૧૭ ના હકકો સહિતની કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬૧.૧૦ અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેચાણ આપેલ છે. તે જમીનના તમો માલીક છો. ઉપરોકત જમીનની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે. (ચર્તુઃ દિશા તથા માપ સાઈઝ મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ સમજવાના છે અને ગણવાના છે)

ઉત્તરે : ૨૪.૦૦ મીટરની પહોળાઈનો પ્રપોઝડ ટી. પી. રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : પ્રપોઝડ ટી. પી. રીઝર્વેશનની જગ્યા તથા સર્વે નં. ૭૩ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

પુર્વે : સર્વે નં. ૭૩ પૈકીની બીનખેતી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સર્વે નં. ૭૩ પૈકીની જમીન આવેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB-R... RAJKOT ... JAMNAGAR ROAD

RATNAM CREATION

PARTNER

- 2 AUG 2016

RKT-3-JMR
5011 | 11 | 17
2016

(૨૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, લે-આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૨૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ આપેલ સુચના તથા તેમણે જણાવેલ વિગતો મુજબ ફકત ડ્રાફટીંગ કરી આપેલ છે. તેમજ લખાવી લેનારે લખી આપનારની ઓળખાણ આપેલ છે. તેમજ સાક્ષીએ બંન્ને પક્ષકારોની ઓળખાણ આપેલ છે. તેના આધારે આઈડેન્ટીફાઈડ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જમીનનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવકાયમ રાખી, બીનકેફે, સાવધ અવસ્થામાં તમારા જોગ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એકટની જોગવાઈઓને આધીન લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહી છે.

નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની કચેરીના હુકમ નં. ઈજર / વહટ / ફોટો / ૧૧ / ૨૦૦૯ / ૧૫૨૪૯-૩૧૨ તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૯ ના પરીપત્ર મુજબના બે ફોટા તથા મિલ્કતનુ પોસ્ટલનું સરનામું તથા મિલ્કત ખરીદનાર-વેચનારની સહિવાળુ પરિશિષ્ટ આ સાથે સામેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૧૬.

સહિ :-

શ્રી ભારતીબા દશરથસિંહ જાડેજા
(તે જમીન વેચનારા)

શાખ :-

(૧) ____________

(૨) ____________

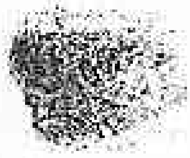
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT

RATNAM CREATION
PARTNER

- 2 AUG 2016

RKT	3	JMR
5011	12	18
2016		

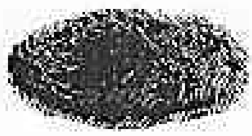
શ્રી ભારતીબા દશરથસિંહ જાડેજા
(વેચનારા)



RATNAM CREATION

૧) PARTNER.

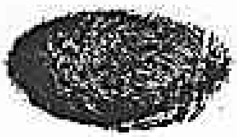
મે. રત્નમ્ ક્રિએશન,
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર,
શ્રી રીતેષ દિલીપ મડીયા
(ખરીદનારા)



RATNAM CREATION

૨) PARTNER.

મે. રત્નમ્ ક્રિએશન,
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર,
શ્રી આશીષ ભરત શાહ
(ખરીદનારા)



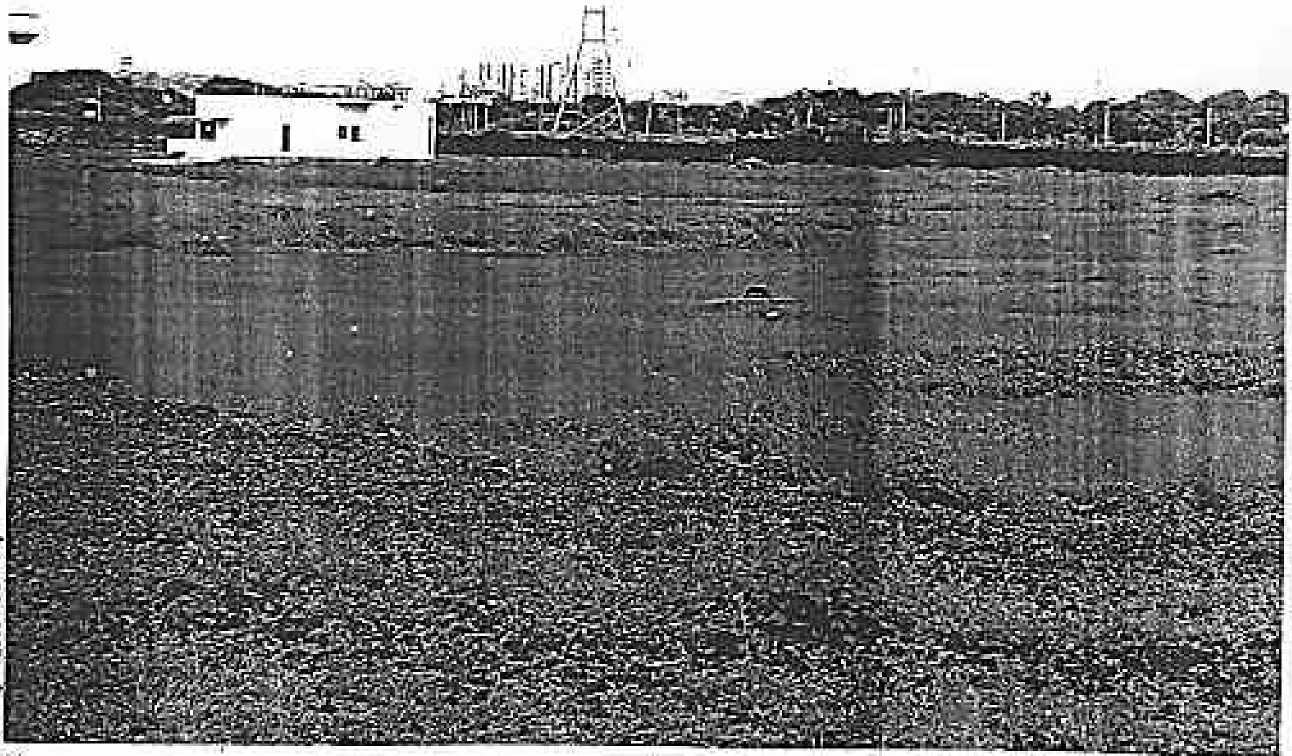
THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT - JAMNAGAR ROAD

2 AUG 2016

RKT-3-JMR

501 / 13 / 17

2016



મિલ્કતનું સરનામું :— રાજકોટ તાલુકાનાં ઘંટેશ્વર ગામનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩ પૈકી ૧ / પૈકી ૩ પૈકીની કુલ બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૫૨૬૧.૧૦

મિલ્કત રાખનારની સહિ :—
RATNAM CREATION

PARTNER.

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહિ :—

2 AUG 2016

RKT-3		
5011	14	17
2016		

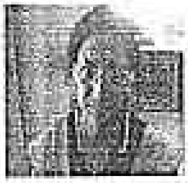
02/08/2016 11:29:10 am Version 1.1.2016.9

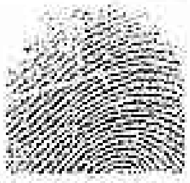
અનુક્રમ નંબર ૫૦૧૧ સને ૨૦૧૬

ના ઓગસ્ટ માસની ૨ મી તારીખે

૧૧ થી ૧૨ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 3

સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.





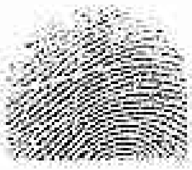
ભારતીબા દશરથસિંહ જાડેજા

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૨૪૦૧૧૩૯૦

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૪૯૯૯૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફીલાર્થે (18)	૧૮૦
અન્ય ફી	0
કુલ ચેકદરે રૂ	૫૦૧૭૦

(S B Khambhala)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

(S B Khambhala)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

અનું નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	ભારતીબા દશરથસિંહ જાડેજા મેડીકલ કેમ્પસ, ક્વાર્ટર નં. 6/53, પટેલ કોલોની, જામનગર-360008 PANNO:ABNPJ5272D	૫૪			

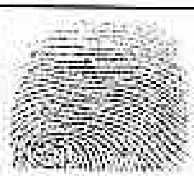
દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

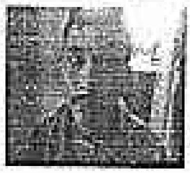
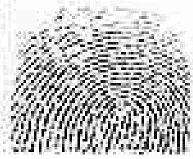
RKT-3		
5011	15	17
2016		

02/08/2016 11:29:10 am Version 1.1.2016.9

૧ નરેન્દ્રસિંહ પૃથ્વીસિંહ જાડેજા
મુ. પરિશ્વર, તા. જી. રાજકોટ



૨ રવિ હિતેશભાઇ ગણાત્રા
મુ. પરિશ્વર, મુ.વાળાબોર્ડ, જામનગર રોડ, તા. જી. રાજકોટ

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

૧. [signature]

૨. [signature]

તારીખ ૨ માહે ઓગસ્ટ -૨૦૧૬

[signature]
S B Khambhala
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૧૬

[signature]
S B Khambhala
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR ... RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

RKT-3		
5011	16	17
2016		

02/08/2016 11:29:10 am   Version 1.1.2016.9

> ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
> તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક -૭ યુ.એલ.સી.
> 1099/1040/0/1 અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ

તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૧૬

(S B Khambhala)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૧૬

(S B Khambhala)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

> આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ /
> અંગેના પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
>
> તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૧૬

(S B Khambhala)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 3

RKT-3		
5011	17	17
2016		

02/08/2016 11:41:10 am Version 1.1.2016.9

૧ નંબરની બુકના ૫૦૧૧ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૦૨/૦૮/૨૦૧૬

S B Khambhala
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૩

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-3 (JAMNAGAR ROAD)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૬૦૨૪૦૧૧૯૯૦ | દસ્તાવેજ નંબર: ૫૦૧૧ | દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૬

તા: ૨ માહે: એપ્રિલ સને: ૨૦૧૬

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: મિલ્કત/વેચાણ અવેજ Rs. ૪૯૯૯૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ: આરતીબા દોલતસિંહ ચૌહાણ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ.	પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૪૯૯૯૦	
નકલ કરવા ની ફી સ્કેનીંગ / કોમ્પ્યુટર	૧૬૦	
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી		
ટપાલ ખર્ચ		
નકશો અથવા પ્લાનની (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦	
શોધ અગર તપાસણી		
દંડ કલમ-૨૫		
કલમ-૩૪ (કલમ-૧૦૭)		
નકલ ફી કોપીંગ		
ઈન્ડેક્સ-૨ ફી		
આ સિવાયની બાબતોની ફી		

કુલ એકંદરે રૂ	૫૦૧૫૦

અંકે રૂપીયા પચાસ હજાર એકસો પચાસ પુરા.

દસ્તાવેજ ---------------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને નકલ

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

પેરીસ એન્ક્લેવ, ફ્લેટ નં. ૪૦૩, પટેલ કોલોની, જામનગર-૩૬૧૦૦૮

(S B Khambhata)

સબ રજીસ્ટ્રાર

જામનગર - ૩

અરજ __________________ ને આપવી

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 635525953890558234 1/4/2016 11:20:40 am