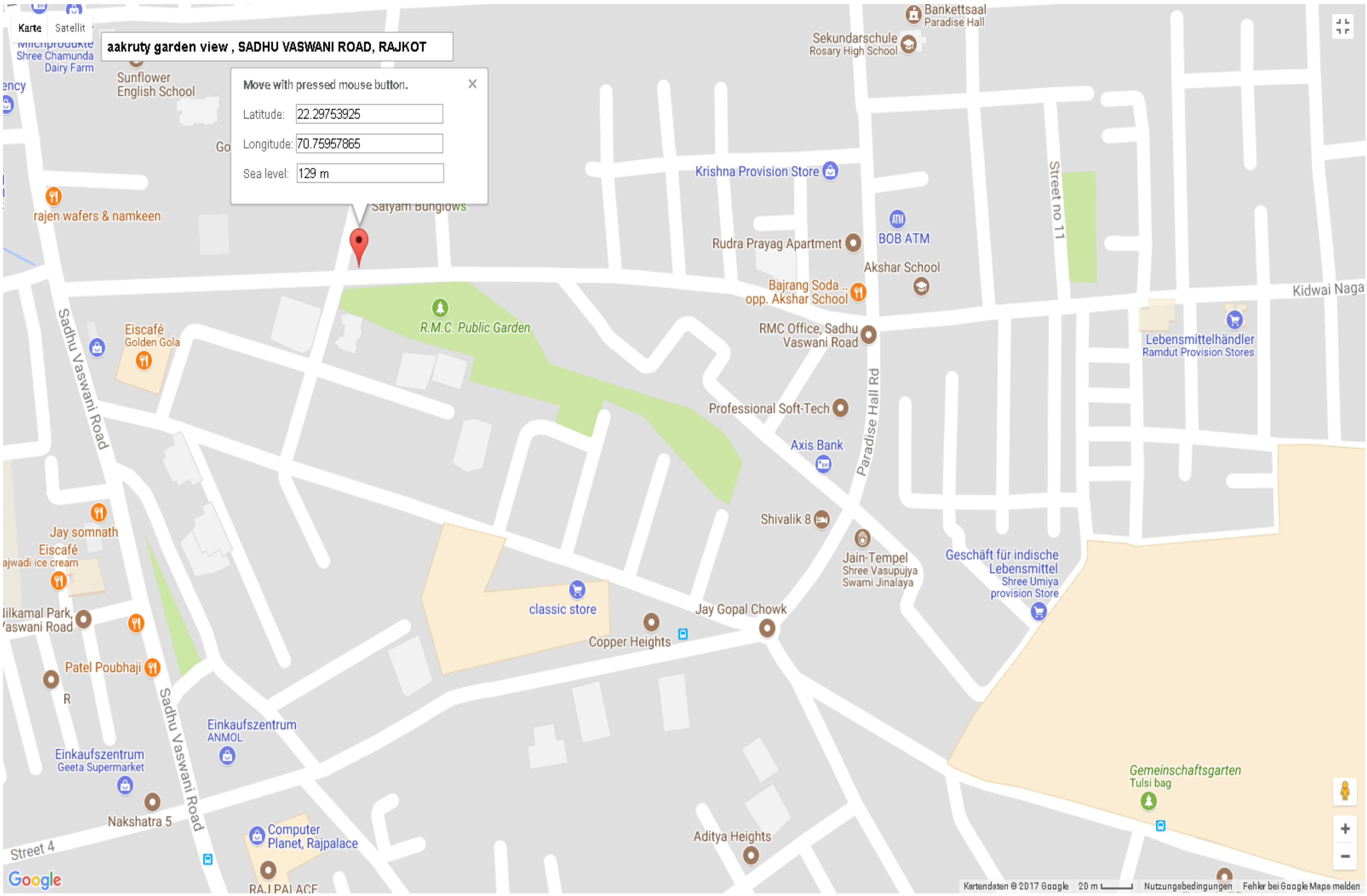

Karte
Satellit
aakruty garden view , SADHU VASWANI ROAD, RAJKOT
Move with pressed mouse button.
Latitude: 22.29753925
Longitude: 70.75957865
Sea level: 129 m
Shree Chamunda Dairy Farm
Sunflower English School
rajen wafers & namkeen
Satyam Bunglows
R.M.C. Public Garden
Sadhu Vaswani Road
Eiscafé
Golden Gola
Jay somnath
Eiscafé
Patel Poubhaji
Einkaufszentrum
Geeta Supermarket
Nakshatra 5
Street 4
Einkaufszentrum
ANMOL
Computer Planet, Rajpalace
classic store
Copper Heights
Jay Gopal Chowk
Aditya Heights
Bankettsaal
Paradise Hall
Sekundarschule
Rosary High School
Krishna Provision Store
Rudra Prayag Apartment
BOB ATM
Akshar School
Bajrang Soda ..
opp. Akshar School
RMC Office, Sadhu Vaswani Road
Professional Soft-Tech
Axis Bank
Paradise Hall Rd
Shivalik 8
Jain-Tempel
Shree Vasupujya Swami Jinalaya
Geschäft für indische Lebensmittel
Shree Umiya provision Store
Street no 11
Kidwai Naga
Lebensmittelhändler
Ramdut Provision Stores
Gemeinschaftsgarten
Tulsi bag
Google
Kartendaten © 2017 Google
20 m
Nutzungsbedingungen
Fehler bei Google Maps melden

[illegible]	[illegible]	[illegible]	૨૦૦૮

[illegible] ૨૦૦૮

[illegible]

[illegible]

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

[illegible]	[illegible]

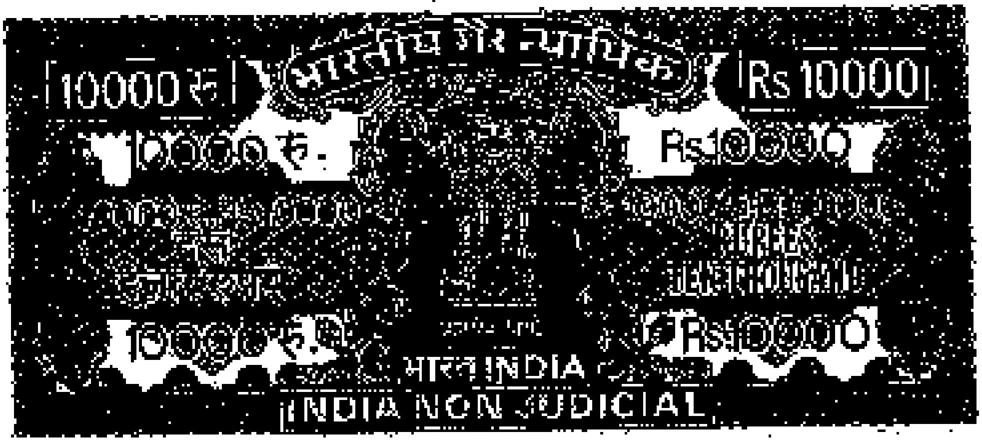
([illegible])

[illegible]

[illegible]

THE SUB-REGISTRAR [illegible]

HGR - NIC [illegible]   [illegible] 14-07-2008 11:41:39



ગુજરાત गुजरात GUJARAT

210086

ક્રમ નં. ૮૮૯૬
તા. ૨૭/૩/૦૮

ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ
(કબજા રહિત)

રાજકોટ શહેરમાં રૈયા સર્વે નં ૧૧૭/૧–૨ ટી.પી.સ્કીમ નં ૪(રૈયા), મુળ ખંડ નં ૭૧, આખરી ખંડ નં ૪૭૯ ની બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૨૫.૦૦ નો કબજા રહિત ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ.

શ્રી સત્યમ પ્રોપર્ટીઝ (ભાગીદારી પેઢી), રાજકોટ.
ના ભાગીદાર તરફે
શ્રી નયનાબેન વિમલભાઈ કક્કડ
ઠે– ૩૦૬,આલાપ–બી,લીમડા ચોક,
રાજકોટ.

...તે કરાર લખાવી લેનાર.
(મિલકતના ડેવલપર્સ–પક્ષકાર નં ૧)

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

10000 रु. Rs.10000

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

210087

[illegible] સ્ટેમ્પ પેપર નં [illegible]

[illegible]

[illegible] ૨૦/૩/૦૬

શ્રી ચકુભાઈ વિઠલભાઈ પટેલ
ના કુ.મુ. દરજજે વિમલ કે. ગરેયુ
રે–ચુંપણી, તા. હળવદ જી. રાજકોટ.

...તે કરાર લખી આપનાર
(જમીનના માલિક–પક્ષકાર નં ૨)

જત આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અ.પક્ષી પક્ષકાર નં ૧ તથા પક્ષકાર નં ૨ વચ્ચે આ નીચેની વિગતે અને શરતે કરવામાં આવે છે.

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ–ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના શહેર રાજકોટમાં રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રૈયા સર્વે નં ૧૧૭/૧–૨, ટી.પી. સ્કીમ ૪ (રૈયા), મુળ ખંડ નં ૭૧, આખરી ખંડ નં ૬૩૮ ની બિનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૨૧.૦૦ છે. ૦.૬૧.૨૧ આરે આખુપણ પૈકી પક્ષકાર નં ૨ ની સ્વતંત્ર કબજા ભોગવટા અને સંપૂર્ણ માલિકી હક્કવાળી આવેલ છે. સદરહું અંતિમ ખંડ નં ૬૩૮ ની જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૨૧.૦૦ પક્ષકાર નં ૨ એ તેમના જોગ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં ૬૧૦૪ તા. ૧૩/૦૮/૦૪ થી ખરીદ કરેલ છે જેમાં આટક સુધારા દસ્તાવેજ નં ૧૦૪૧૪ તા. ૨૬/૧૦/૨૦૦૫ થી થયેલ છે. આમ, સદરહું રૈયાના ટી.પી. ૪, મુળ ખંડ

10000 रु. भारतीय गैर न्यायिक Rs.10000

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

210088

નં ૭૧, આખરી પ્લોટ નં ૬૭૭ ની બીનખેતી જમીન પક્ષકાર નં ૨ ની સંપૂર્ણ માલિકીની આવેલ હોઈને તેની વરકોઈ પ્રકારની વ્યવસ્થા તથા તેનો ડેવલપ કરવા પક્ષકાર નં ૨ ના ને સંપૂર્ણ હક્ક, અધિકાર અને પુરેપુરી સત્તા છે.

(૨). આપણા પૈકી પક્ષકાર નં ૧ ના એ ઉપરોક્ત જમીન ને વિકાસ કરવાના હેતુથી તથા સદરહું મિલકતમાં આયોજન કરવાનો ઈરાદો પક્ષકાર નં ૨ પાસે વ્યક્ત કરતા તેમજ તે અંગે પક્ષકાર નં. ૨ કબુલ થતા આ કરાર પક્ષકાર નં ૧ તથા પક્ષકાર નં ૨ વચ્ચે નીચે દર્શાવ્યા મુજબની શરતો કરવામાં આવે છે.

(૩) આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ની શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. પક્ષકાર નં ૨ કબુલ કરે છે કે ઉપરોક્ત જમીન સંપૂર્ણ ક્લીયર ટાઈટલ ધરાવે છે તથા રેવન્યુ રેકર્ડમાં પણ તે મિલકત તેમના નામે છે જેના ગામ નમુના નં ૭, ૮–અ વિગેરે તમામ ટાઈટલો પક્ષકાર નં.૧ ને સુપ્રત કરવામાં આવ્યા છે.

૨. પક્ષકાર નં ૨ કબુલ કરે છે કે તેઓ સદરહું જમીનનો વિકાસ કરવા સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે તથા પક્ષકાર નં ૨ વાળાએ સવાલવાળી મિલકત કોઈને પણ તબદીલ કરેલ નથી કે તબદીલ કરવા કરાર કર્યા નથી કે ડેવલપ કરવા કરાર કર્યો નથી. તે સંપૂર્ણ ચોખ્ખા હક્ક હિસ્સા ધરાવે છે.

15000 रु. INDIA NON JUDICIAL Rs.15000

गुजरात GUJARAT

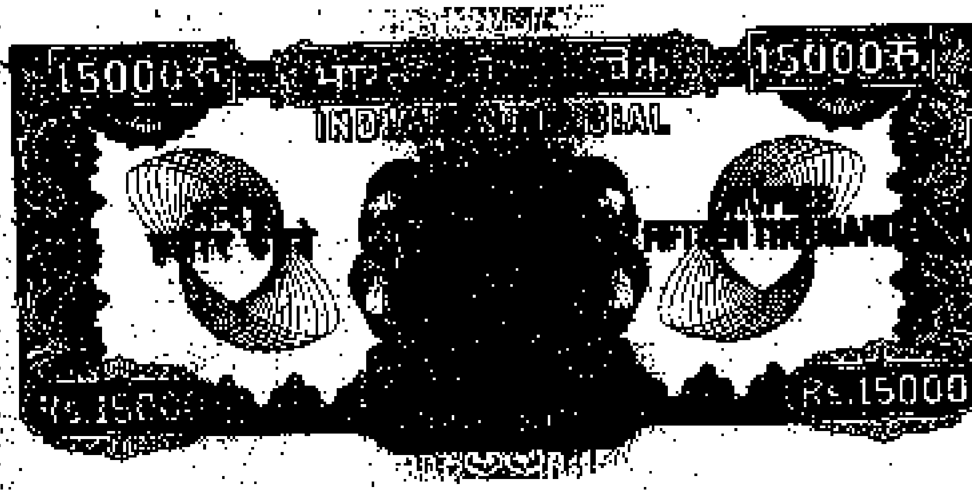
091164

...૪...

૩. પક્ષકાર નં ૨ વાળા કબુલ કરે છે કે ઉપરોક્ત જમીનનો વિકાસ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી બાંધકામ કરવા અંગેની મંજુરી બાંધકામ પરવાનગી નં. WZ/12/6140, 6143, 6144, 6146, 6150, 6151, WZ/12/6152 થી WZ/12/6175 તા.૧૫/૩/૨૦૦૯ થી મેળવેલ છે અને ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ મેળવવા માટે જરૂરી અરજીમાં સહીઓ કરી દેશે.

૪. પક્ષકાર નં ૨ પોતાની માલિકીની, પોતાના કબજામાં રહેતી અંતિમ ખંડ નં ૯૩૮ ની જમીન ચો.મી. ૯૧૨૧ ના ઉપરોક્ત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કે તે રીવાઈઝ કરી અથવા આ અંતિમ ખંડ નં ૯૩૮ ની તમામ જમીનમાં નવા લે-આઉટ/પ્લાન મંજુર કરાવી, જરુર પડે તો બીનખેતી રીવાઈઝ કરી નવા પ્લાન મંજુર કરાવી વિકાસ કરવા પક્ષકાર નં ૧ ના ને અનુમતી આપે છે. જેમાં જ્યાં જરુર પડે ત્યાં દરેક સરકારી, અર્ધ સરકારી ઓફીસોમાં સહીઓ કરી આપવા તથા સોગંદનામાં કરી આપવા પક્ષકાર નં ૨ ઓથોરીટી આપે છે. પક્ષકાર નં ૨ તરફથી તેમના કુલમુખત્યારને જ્યાં જરુર પડે ત્યાં સહી કરી આપવાની પુરેપુરી સત્તા આપવામાં આવે છે, અને તે અધિકારે તમામ સહીઓ વેલીડ ગણાશે.

...૫...



गुजरात GUJARAT

091165

૫. આ મિલકતમાં પક્ષકાર નં ૧ નો પ્રવેશ માટે ડેવલપમેન્ટ રાઈટ તરીકેનો હક્ક ગણાશે તથા પક્ષકાર નં ૨ કબુલ કરે છે કે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પક્ષકાર નં.૧ કાયદાની મર્યાદામાં પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે જમીન ડેવલપ કરી શકશે. ડેવલપ કરવા માટે ઉપર મુજબ નક્કી થયેલ જમીન પર બાંધકામ કરવા કે યુનિટ બાંધકામનો તેને લગતા પ્લાન મંજુર કરવાનો તથા દરેક આનુષંગિક ખર્ચ અને રકમનું રોકાણ પક્ષકાર નં ૧ ના એ કરવાનું રહેશે.

૬. પક્ષકાર નં ૨, પક્ષકાર નં ૧ ને સદરહું જમીન ડેવલપ કરવા હક્ક આપે છે તથા તે માટે સંપુર્ણ સત્તા આપે છે. તે બાંધકામ કરવાની મંજુરી ગણાશે પક્ષકાર નં ૧ ને આ મિલકતમાં માત્ર ડેવલપમેન્ટ કરવા પુરતો જ પ્રવેશનો હક્ક આપવામાં આવે છે. આ ડેવલપમેન્ટ કરાર થી કોઈ કબજો સોંપવામાં આવતો નથી કે જમીન વેચાણ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતી નથી.

गुजरात GUJARAT

INDIA NON JUDICIAL

FIFTEEN THOUSAND

Rs.15000

091166

૭. ઉપરોક્ત કરાર મુજબ આ જમીનનું ડેવલપમેન્ટ થાય અને ત્યારબાદ ખરીદનારાઓ જોગ આવાસો/યુનિટ દસ્તાવેજોથી ટ્રાન્સફર કરવાનો પ્રસંગ આવે તે વખતે જમીન માલિક તરીકે બીજી તરફના પક્ષકારે સદરહું દસ્તાવેજમાં સહી કરવાની રહેશે. વિશેષમાં આ પરથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે પ્લાન મુજબ જે ડેવલપમેન્ટ કરવામાં આવે તે સઘળું ડેવલપમેન્ટ એક તરફના પક્ષકારે કરેલ હોય આ સઘળા ડેવલપમેન્ટના સરકારી, અર્ધ સરકારી ટેક્ષની જવાબદારી કે નફો—નુકશાની એક તરફના પક્ષકારની ગણાશે અને એક તરફના પક્ષકારે ઈન્કમટેક્ષ, વેટ, કે અન્ય વેરો ભરવો પડે તે ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

૮. બન્ને પક્ષકારો ઉપરોક્ત મિલકત ડેવલપ કરીને વેચાણ કરવામાં આવે ત્યારે તબદીલ કરવા તમામ દસ્તાવેજો, કબીપરણ અરજીઓ તથા જરૂરી કાયદેસ લેખની તમામ જરૂરિયાતોના કાગળો ઉપર સહી કરી આપશે અને મિલકત ખરીદનારના નામે કરવા માટે તમામ દસ્તાવેજો સહી કરી.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

B 186931

આપશે. આવા દસ્તાવેજોમાં પક્ષકાર નં ૨ પોતાને જમીનની કિંમત મળી ગયાની કબુલાત આપશે તથા પક્ષકાર નં ૧ માત્ર બાંધકામ અંગે રકમ મળ્યાની કબુલાત આપશે. આ રીતે બન્ને પક્ષો વચ્ચેની અરસ–પરસની સમજુતિથી આ ડેવલપમેન્ટ કરાર કરવામા આવે છે. યુનિટ ખરીદનાર નો કોઈપણ બેંક કે ઈન્સ્ટીટ્યુટની લોન લેશે તો લોનની રકમનો ચેક પક્ષકાર ન ૧ સ્વીકારી શકશે.

૯. પક્ષકાર નં ૧ એ આ ડેવલપમેન્ટ કરારના રજીસ્ટ્રેશન, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વિગેરે તમામ ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે.

૧૦. આ જમીન ઉપર રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરેલ પ્લાન અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે જો કે તેમાં યોગ્ય અધિકારીની મંજુરીથી ફેરફાર કરી શકશે તથા તે અંગે પક્ષકાર નં ૨ એ આપેલ તમામ

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT B 186932

બાંહેધરીની અમલ કરવાની અવધ પુરી કરવાની જવાબદારી. પક્ષકાર નં ૧ ની રહેશે તેમજ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના બાંધકામ અંગેના તમામ નિતિ–નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. બાંધકામ પુર્ણ થયે બિલ્ડીંગ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ પક્ષકાર નં ૧ એ મેળવવાનું રહેશે અને તે અંગેનો ખર્ચ પણ પક્ષકાર નં ૧ નાએ ભોગવવાનો રહેશે તે અંગે જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં પક્ષકાર નં ૨ નાઓ સહીઓ કરી આપવાની છે.

૧૧. પક્ષકાર નં ૨ આ ડેવલપમેન્ટ કરારની રૂઈએ પક્ષકાર નં ૧ ને જમીન ડેવલપ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. આ જમીનના ડેવલપમેન્ટ કરારના કોઈપણ જાતના રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડયુટી કે અન્ય કોઈ ટ્રાન્સફર અંગે જે ખર્ચ સરકારી કે અર્ધ સરકારી ભરવાના થાય તો તેના તમામ ખર્ચ પક્ષકાર નં ૧ એ ભરવાના રહેશે અને તે અંગેની કોઈપણ જવાબદારી પક્ષકાર નં ૨ ની રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૨. આથી પક્ષકાર નં ૧ જાહેર કરે છે કે તેણે ઉપરોક્ત મિલકતના હક્ક હિસ્સા જોઈ તપાસી મિલકતમાં ડેવલપમેન્ટ કરવાનું સ્વીકાર્યુ છે.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

B 186933

..૯..

૧૩. આ ડેવલપમેન્ટ યોજનામાં યુનિટ ખરીદનારાના નામે પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ બન્ને પક્ષકારો સંયુક્ત રીતે આપશે જેનો તમામ ખર્ચ ખરીદનાર ભોગવશે.

૧૪. સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરતી વખતે અગર તે પછી કોઈ અકસ્માત થાય કે [illegible] પડે અગર તો તેવો કોઈ અકસ્માત થાય તો તમામ પ્રકારની કાયદાકીય જવાબદારી પક્ષકાર નં ૧ ની જ રહેશે.

૧૫. આ મિલકતના બાંધકામ સમયે હાલ અગર તો ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની ફરિયાદ, કોર્ટ-કચેરી અગર અન્ય કોઈપણ પ્રકારના પ્રશ્નો ઉપસ્થિત થાય તો તે પ્રશ્નો નિપટાવવાની અંગે જરૂર મુજબ કોઈપણ કાર્યવાહી અગર ખર્ચ કરવું પડે તો તે તમામ વહીવટ પક્ષકાર નં ૧ ના એ કરવાનો રહેશે.

૧૬. આ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ પક્ષકાર નં ૧ ના એ પોતાના ખર્ચે કરવાનું છે. તેમાં જે કાંઈ મટીરીયલ્સ વાપરવું પડે તેનું ખર્ચ તથા કડીયા, મજુરો, સુપરવાઈઝર કે કોન્ટ્રાક્ટરો રોકવા પડે અગર તો તે સંદર્ભે કોઈપણ પ્રકારનો સરકારી ટેક્ષ ચુકવવો પડે તો તેવો તમામ ખર્ચ પક્ષકાર નં ૧ ના એ ભોગવવાનો છે. તેમાં પક્ષકાર નં ૨ ના એ કોઈ જ રકમનું રોકાણ કરવાનું નથી.

..૧૦..

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

Rs. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पांच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT B 186934

૧૯. મુલિકતનું સંપુર્ણ બાંધકામ પુરું થાય બાદ જે કાંઈ માલ–મટીરીયલ્સ વધે તેની માલિકી પણ પક્ષકાર નં ૧ ની જ ગણાશે.

(૪) રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નં ૧૧૭/૧–૨ ટી.પી. ૪ (રૈયા) મુળ ખંડ નં ૩૧, આખરી ખંડ નં ૯૩૯ ની બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૨૧.૦૦ આવેલ છે તેની કિંમત આપસી બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે રૂા. ૩૭,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂા. સાડત્રીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે.

(૫) રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની હદમાં રૈયા ટી.પી. ૪, મુળ ખંડ નં ૩૧, આખરી ખંડ નં ૯૩૯ ની બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૨૧.૦૦ આવેલ છે જે પ્લોટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે	–	આખરી ખંડ નં ૯૪૦ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૪૪.૫૦ છે.
દક્ષિણે	...	૧૨ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૭૭.૮૦ છે.
પૂર્વે	–	આખરી ખંડ નં ૯૩૮ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૧૦૦.૭૫ છે.
પશ્ચિમે	–	૯ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે. તે તરફ માપ મી. ૧૦૫.૫૦ છે.

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

F 386926

...૧૧...

આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ આપણે બન્ને પક્ષકારો એ સમજી, વિચારી, રાજીખુશીથી લખી આપેલ છે તે બન્ને પક્ષકારોને વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે કબુલ મંજુર સહી છે જેની ખાત્રી અર્થે આ નીચે સહીઓ કરી શાખો નોંધાવી આપેલ છે.

રાજકોટ.
તા. ૨૮/૦૩/૦૪

...૧૨...

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु.100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

ગુજરાત गुजरात GUJARAT

F 386927

...૧૨...

સાખ ______ મેંડુ સાખ ______ સાખ

Satyam Properties

N V Faldu

Partner

પક્ષકાર નં ૧ ડેવલોપર્સ
શ્રી સત્યમ પ્રોપર્ટીઝ ના ભાગીદાર હરજ્જે
શ્રી નયનાબેન વિમલભાઈ ...

H. J. [illegible]
હિમાંશુ જે. [illegible]

પક્ષકાર નં ૨ જમીન માલીક
શ્રી ચંદુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ
ના કુ.મુ. હરજ્જે વિમલ જે. પટેલ

[illegible] કુમાર
[illegible] કુમાર

[redacted] ...

[illegible] ૨-૨૦૦૪ [illegible]

[illegible] | રજી. ૪૦-અ (સુધારેલ)

[illegible] | દસ્તાવેજની / અરજીની | E | № 2633905

શ્રી [illegible] માટે [illegible] સને ૨૦[illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર [illegible]

કેસ/દાવાનું નામ [illegible]

નીચે પ્રમાણે ફી ભરેલી	રૂ.	પૈ.
[illegible]		
[illegible]		
[illegible] કરવા માટે ફી		
[illegible]		
નકલ અથવા પાનાંની (કલમ ૯.૬ થી ૬.૬)	[illegible]	
[illegible]		
[illegible]	[illegible]	
[illegible] (૬૪-૧-૫૬)		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
કુલ એકંદર રૂ.	[illegible]	

[illegible] તે તારીખે [illegible]

[illegible] તૈયાર થશે અને [illegible] આપવી.

[illegible]

[illegible] નીચેના સરનામે મોકલશો.

[illegible]

રજુ કરનાર,

[illegible] સહી,

[illegible] સહી.

INDIA NON JUDICIAL

25000

25000 25000

0400 321471

RKT	4	RIA
6704	7	8
2004		

૬૬૦૭

૩૬૩૬૦૭૧

૧૯૬૦૧/-

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ-૧, રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં ૧૧૭/૧-૨ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં ૪(રૈયા) ફાઈનલ પ્લોટ નં ૩૧, ઓરીજીનલ પ્લોટ નં ૬૩એ ની બિનખેતીની જમીન ચો.મી.આ. ૧૧૨૧, (એકર ૧-૨૦.૫ ગુંઠા) નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ.૪,૭૫,૦૦૦/- (અંકે રૂ. ચાર લાખ પંચોતેર હજાર પૂરા)

INDIA NON JUDICIAL

Rs.15000 Rs.15000

0388 209350

RKT | 4 | RIA
૬૧૦૫ | ૨ | ૮
2004

॥ ૨ ॥

શ્રી [illegible] [illegible] [illegible]
હિન્દુ, [illegible], ધંધો-ખેતી, રે: [illegible]
તા: [illegible] જી: સુરેન્દ્રનગર

: તે જમીન ખરીદનાર
: તે લખાણ લેનાર

લેખ લખી આપનાર :-

૧. શ્રી [illegible] હેમા કોળી
૨. શ્રી [illegible] હેમા કોળી
૩. શ્રી [illegible] હેમા કોળી
૪. શ્રી સુરેશ હેમા કોળી
હિન્દુ, [illegible], ધંધો: ખેતી, રે: [illegible]
[illegible] [illegible],
શ્રી [illegible] [illegible] પટેલ,
રે: [illegible] રોડ, રાજકોટ.

: તે જમીન વેચનાર
: તે લખી આપનાર

RKT 4 RIA
61011 3 8
2004
1311

અમો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બાંહેધરી દઈએ છીએ કે...

૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૨૭/૧-૨ ખેતીની જમીન એકર-૩-૧૫ ગુંઠાવાળી ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪ (રૈયા) મુળખંડ નં. ૩૧ અંતિમ ખંડ નં. ૬૩૯ જમીન ચો.મી. ૬૧૬૧, એકર ૧-૦૦.૫ ગુંઠા ખાતેદારશ્રી રૈયા ગામના કોળીના વારસદારોની માલીકીની આવેલ જેની કૌટુંબીક વહેંચણીમાં અંતીમ ખંડ નં. ૬૩૯ ની પૈકીની જમીન ચો.મી. ૬૧૨૧ અમો વેચનાર (૧) શ્રી રાજુભાઈ રૈયા કોળી (૨) શ્રી ધનરાજ રૈયા કોળી (૩) શ્રી રમણ રૈયા કોળી અને (૪) શ્રી સુરેશ રૈયા કોળી ના હિસ્સામાં આવેલ. જેથી સદરહુ જમીન અમારા કબજા ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ભાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો નથી. આ જમીનનું વેચાણ, ગીરવે, વગેરે કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

૨) યુ.એલ.સી. એક્ટ-૧૯૭૬ ગુજરાતમાં અમલમાં આવતા સદરહુ કાયદાની કલમ ૬(૧) મુજબ ફોર્મ સક્ષમ અધિકારી શ્રી જમીન ટોચમર્યાદા રાજકોટની કચેરીમાં રજુ કરવામાં આવેલ. માર્ચ-૧૯૯૯માં આ કાયદો રદ થયેલ. આ કાયદા હેઠળ આ જમીનને એક્સેસીવ લેન્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ નથી તેમજ યુ.એલ.સી. એક્ટની જોગવાઈ મુજબ કાયદો અમલમાં હતો તે દરમ્યાન આ જમીન કોઈ રીતે નવાજીને પાત્ર ન હતી તેમજ આ કાયદાની કલમ ૨૦(૩) મુજબ કોઈપણ નવાજીની નોટીસ આપેલ નથી તેવી કાયદેસર પરિસ્થિતિ છે. યુ.એલ.સી. એક્ટ અમલમાં હતો તે દરમ્યાન આ જમીનનો કબજો સરકારશ્રીએ સંપાદન કરેલી નોટીસ નથી. અમારી મૂળ ખંડમાંથી છૂટતી અને અંતિમ ખંડમાં આવતી અન્ય મૂળ ખંડની જમીનના બદલે પરત કબજાની સોંપણી અમો વેચનારાઓ અને રાજકોટ મહાનગરપાલીકા વચ્ચે તા. ૧/૫/૦૨ ના રોજ થયેલ. તે રીતે સદરહુ જમીન અમારા કાયદેસરના કબજા ભોગવટા અને માલીકીમાં આવેલ છે, જે તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

[illegible]	[illegible]	
6104	[illegible]	
2004		

// ૪ //

અમદાવાદ ગુજરાત હાઈકોર્ટ સ્પે. સી. એ. નં. ૧૦૪૧/૦૩ [illegible]-૩-૦૩ ના હુકમ અને એલ. પી. એ. નં. ૩૮૩/૦૩ મા તા. ૨૧/૪/૦૩ અને તા. ૯/ [illegible] ૦૩ ના રોજ થયેલ હુકમ મુજબ આ જમીનના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ અને ક્લેમ ઓનલી [illegible] જમીન માલિક [illegible] ને છે તે સિવાય કોઈને કોઈપણ હક્ક, હિત, અધિકાર નથી.

૩) સદરહું જમીનના મૂળખંડ નં ૩૧, અંતીમ ખં [illegible] ૩૯ ની બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૨૧, હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતિમાં તેમાં [illegible] તમામ પ્રકારના હક્ક ઓજવરા, માલિકી અને સુખાધિકારીના તમામ હક્ક અને [illegible] અમો કબૂલ કરી ખરીદનારને રૂ. ૪,૭૫,૦૦૦/- (અંકે ચાર લાખ પંચોતેર હજાર પુરા) માં [illegible] વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો પુરેપુરો અવેજ અમો ખરીદનાર પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વીકારી [illegible] જમીનનો કબજો, ભોગવટો, વિગેરે [illegible] તમોને સોંપી આપેલ છે.

૪) રૂ ___ પૈસા — વિગત

રૂ. ૪,૦૦,૦૦૦/-	ચેકથી [illegible] સુપ્રત.
રૂ. ૭૫,૦૦૦/-	બાકી [illegible] રોકડા ચુકવેલ છે.
રૂ. ૪,૭૫,૦૦૦/-	અંકે ચા[illegible] લાખ પંચોતેર હજાર પુરા.

૫) આ અમોએ વેચાણ આપેલ બીનખેતી જમીન ચો.મી.આ. ૨૨૨૧, ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : અંતિમ ખંડ ૧૪૦ ની જમીન.

દક્ષિણે : ૧૨ મીટર ટી.પી. રોડ.

પૂર્વે : અંતિમ ખંડ ૧૩૮ ની જમીન.

પશ્ચિમે : ૯ મીટર ટી.પી. રોડ.

RKT	4	RIA
6104	2	8
2004		

//૫//

૬) ઉપર મુજબની હદ અને ચતુઃસીમા વાળી વેચાણવાળી જમીન ચો.મી. ૧૧૯૯ ને માલિકીના સમાસ તમામ પ્રકારના સુખાધિકાર હક્ક અને અધિકારો સહિત અમોએ તમોને ઉપરોક્ત રકમમાં વેચાણ આપી તેનો કબજો, ભોગવટો, નિર્ભય, નિષ્કંટક અને પ્રત્યક્ષ કરાવી તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો વીલાવેધ, વારસો, સુખેથી રહેજો, આનંદથી ઉપભોગો, સુખેથી ભોગવજો, વાપરજો, વસાવજો અને તેમાં તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમારો વેચનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે અન્ય કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ,હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેતો નથી.

૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે સહકારી, અર્ધ સહકારી, રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે ખાનગીનું કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ [illegible] કરેલ નથી કે અમોએ આ જમીન કોઈને ગીરોમાં મુકેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈપણ [illegible]ની અવેજી સ્વીકારેલ નથી. આ જમીન સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત, બોજારહિત છે. તેવી તમામ ખાત્રીઓ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ આ જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો વિકાસ કર, મહેસુલી કર, બિનખેતી, વીજ કે આવા પ્રકારના ખર્ચ, આજ દિવસ સુધીનાં જે કાંઇ બાકી હશે તે અમારે ભરી આપવાના છે. હવેથી તે તમામ તમો ભવિષ્યમાં ભરશો અને આવી કોઈ બાકી રકમ તમારે અમારી વતી ભરવાની થાય કે બાકી નિકળે તો તેવી રકમો અમારી પાસેથી વસુલ મેળવવા હકકદાર છો. અને તમોને વેચાણ આપેલ જમીન તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવવાને તે માટેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સહી કરી આપવાની છે તથા જરૂર પડે રૂબરૂ હાજર થવાનું છે.

૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતાં દસ્તાવેજ [illegible] મુજબ છે જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

૧. વેચનારાઓની તરફના [illegible] [illegible] ભરી લેવો.

RKT 4 RIA
6204 6 8
2004

// ૬ //

૨. ટી.પી. સ્કીમ નં ૪ (રૈયા) સ.નં ૧૧૭/૧-૨ મૂળ ખંડ નં-૩૧ આંશિક ફાઈનલ અને અંતિમ ખંડ નં ૬૩૮ ના અન્ય ખાતાઓની અસલી જમીનનો કબજાપાસ સોંપણીનું ખાતી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ અને વેચનાર વચ્ચે તા. ૧-૫-૨૦૦૨ના રોજ થયેલ રોજકામ અસલ.

૩. જમીન મહેસુલ અને બિનખેતી ઉપરના આકારણી વેચનારના નામની રકમ ભરપાઈની પહોંચ અસલ.

૪. શ્રી શુકભાઈ દેવા કોળી વિગેરેએ ધીરજલાલ એમ. પટેલ જોગ તા. ૬-૩-૨૦૦૨ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું જેરોક્ષ નકલ.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમારી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, સારા ફાયદા સાથે, સુધ બુધ્ધિથી, બીજાકોઈ, અફીણ કોઈ કેફી વાપરી, વિચારી, સમજીને કોઈપણના કોઈપણ જાતના દબાણ વિના ઉપરોક્ત રકમની અવેજ સ્વીકારી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ વારસો, વાલી, વિગેરે કબુલ મંજુર છે જેની ખાત્રી માટે આ નીચે અમારી સહી કરી સાખ લખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ : તા. ૧૦/૦૮/૦૪

આજ ____________________ મહું તથ ____________________ સાખ

\[signature\] ________________ ૧. ________________

૧. શુકભાઈ દેવા કોળી
૨. ધીરજલાલ દેવા કોળી
૩. વલ્લભ દેવા કોળી
૪. સુરેશ દેવા કોળી

અમારા હિન્દુ, કોળી, ધંધો-ખેતી,
રે. રૈયા, તા. રાજકોટ
ના કુલમુખત્યાર ધીરજલાલ માવજીભાઈ પટેલ
ઠે. [illegible] રાજકોટ

૨. ________________

RKT 4 RIA
6304 [illegible]
2004

[illegible] પટેલ

એડવોકેટ નોટરી [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(V. N. Rathod)

10 AUG 2004

Advocate.

[illegible]

[illegible]

RKT	4	RIA
6104	૪	૪
2004		

મુંબઈ સ્ટેમ્પ (અમલ કિંમત નક્કી કરવાના)
નિયમો - ૧૯૮૪ ના [illegible] ૩ હેઠળ ઓથોરાઈઝ્ડ
[illegible] [illegible] [illegible] સ્ટેમ્પ ડ્યુટી
રૂ. ૩૩૩૯૦/- અંકે [illegible]
પાવતી નંબર [illegible] તા. ૧૩/૮/૨૦૦૪
થી ભરપાઈ કરેલ છે.

સબ - રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ (૪) રૈયા

૧ નંબરની બુકમાં
૬૧૦૪ નંબરે નોંધ્યો
તારીખ ૧૭ - ૮ - ૨૦૦૪

(પી. જી. મહેતા)
સબ-રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ-૪ (રૈયા)

OF THE SUB-REG

નિલેશ બી. પટેલ
એડવોકેટ
મો. [illegible]

પહોંચ નંબર [illegible] દસ્તાવેજનો / અનુક્રમાંક **E № 3655372**

[illegible] સને ૨૦ [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર [illegible]

લખી કરનારનું નામ [illegible]

નીચે પ્રમાણે ફી મળેલી

	રૂા.	પૈ.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	[illegible]	
નકલ કરવાની ફી [illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
કુલ [illegible]	[illegible]	

[illegible] ના દિવસે તૈયાર થશે અને [illegible] આપશે.

[illegible]

[illegible]

[illegible] સબ-રજીસ્ટ્રાર

લખી કરનારની સહી [illegible]

50 Rs.

FIFTY RUPEES

(સંદીપ ...ભાઈ મારડીયા)
લા. નં. [illegible] સ્ટેમ્પ વેન્ડર
કોર્ટ બિલ્ડીંગ, ... રાજકોટ.

RKT	4	RJX
0311		
2005		

-:: ભૂલ સુધારાનો દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૭/૧-ની [illegible] ટી.પી. સ્કીમ નં. ૪(રૈયા) મુળ ખંડ નં. ૩૧, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૩૯ ની [illegible] ૨૦૦૪, [illegible] દસ્તાવેજ અ.નં. ૬૧૦૭ તા: ૧૦-૯-૨૦૦૪ [illegible]

RKT 4 RJA
10110 | ૨૩૫
2005

7/677

શ્રી સંતુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ કાલરીયા
હિન્દુ, પુખ્ત, ધંધો: ખેતી, રે: મુંજકા
ઠે: મુંજકા, તા: પડધરી જી: સુરેન્દ્રનગર

: તે જમીન ખરીદનાર
: તે લખાવી લેનાર

લેખ લખી આપનાર :-

૧. શ્રી રાજુભાઈ દેવા કોળી
૨. શ્રી હંસરાજભાઈ દેવા કોળી
૩. શ્રી પ્રકાશ દેવા કોળી
૪. શ્રી સુરેશ દેવા કોળી
હિન્દુ, પુખ્ત, ધંધો: ખેતી, રે: રૈયા
અમારા કુલમુખત્યાર હસ્તકે,
શ્રી ધીરજલાલ મનજીભાઈ પટેલ,
ઠે: કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ.

: તે જમીન વેચનાર
: તે લેખ લખી આપનાર

જત અમો લેખ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે...

(૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં ૧૧૦/૧-૬ ખેતીની જમીન એકર ૩-૧૫ ગુંઠાવાળી ટી.પી. સ્કીમ નં ૪ (રૈયા), મુળખંડ નં ૩૧ અંતિમ ખંડ નં ૬૩૯ જમીન ચો.મી. ૬૧૯૧, હેક્ટર ૦.૬૧.૯૧ આરે નો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ ૬૦૭ તા: ૨૦-૬-૨૦૦૪ તમામ રીતે કરી આપેલ છે.

(૨) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ખરીદનારનું નામ શ્રી સંતુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ કાલરીયા લખેલ છે. તેના બદલે પટેલ સંતુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ એમ વાંચવું જેથી આ સુધારા દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. હવેથી હવે પછીથી સદરહુ દસ્તાવેજમાં તમો ખરીદનારનું નામ પટેલ સંતુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ એમ વાંચવું અને સમજવું. "કાલરીયા" અમારી અટક છે અને "પટેલ" અમારી જ્ઞાતિ છે. અમો ખરીદનારના નામ સાથે અમારી અટક તરીકે "પટેલ" નો ઉપયોગ કરતો હોય, સદરહુ સુધારો કરવાની જરૂર પડેલ છે

RKT | 4 | RIA
10541/05 | 9 | 7
2005

// ૩ //

(૩) આ ભુલ સુધારાનો દસ્તાવેજ કોઈપણ અવેજની રકમ લીધા વિના કરી આપેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. આ ભુલ સુધારાના દસ્તાવેજથી મીલકતના ક્ષેત્રફળમાં, મીલકતની કીંમતમાં કે ચતુઃસીમામાં કોઈપણ ફેરફાર થતો નથી. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ ભુલ સુધારાનો દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારી છતા કાયમ રાખી નીશે કે સાજા અવસ્થામાં વાંચી વિચારી સમજીને કરી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ વારસો વગેરે બધાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે જેની ખાત્રી અસલ આ નીચે સહીઓ કરી સાખ કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ: તા. ૨૫/૧૦/૦૫

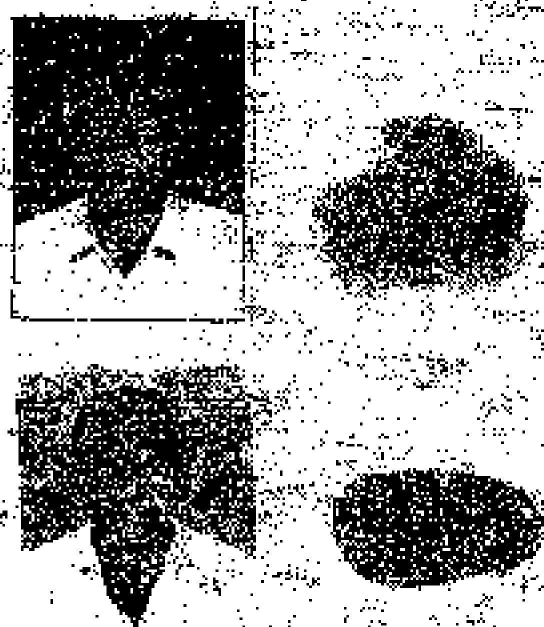
મત્તુ ______ મતુ અત્રે ______ સાખ

______ ૧. ______

૧. રણછોડ દેવા કોળી
૨. હંસરાજ દેવા કોળી
૩. ભરતભાઈ દેવા કોળી
૪. સુરેશ દેવા કોળી
ધર્મે હિન્દુ, જ્ઞાતે કોળી, ધંધો-ખેતી,
રે. રૈયા, તા: રાજકોટ
ના.કુલમુખત્યાર શ્રી રસીકલાલ ભગવાનજીભાઈ પટેલ
રહે: કૃષ્ણનગર-મેઈન રોડ, રાજકોટ.

૨. ______

RKT 14 | RIA
10011 2 DEC
2059



અનુક્રમ નંબર [illegible]
સને [illegible] ના [illegible] માસની [illegible] મી તારીખે [illegible] થી [illegible]
વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ-૪ (રૈયા) સબ રજીસ્ટ્રારની
કચેરીમાં રજૂ કર્યો.

પાવતી નંબર :- [illegible]
ફી મળ્યાની વિગત રૂ. પૈસા
નોંધણીની ફી :- ૩૦૦
નકલ ફી પાનના([illegible]) :- [illegible]
ટપાલ
એકંદર કુલ :- [illegible]
(અંકે રુપિયા [illegible] પુરા)

ચંદુભાઈ વીઠ્ઠલભાઈ [illegible]

(બી.સુ.વડગામા)
પ્રોબેશનર સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ-૪ (રૈયા)

(બી.સુ.વડગામા)
પ્રોબેશનર સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ-૪ (રૈયા)

અનુ નં.	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	[illegible]	ડા.હા.ના અં.ની છાપ	સહી
	ઓળખનાર :				
૧	ધીરજલાલ [illegible] પટેલ (વેપાર)	૫૨			
૨	[illegible] શેરી રાજકોટ.				

સ્કેનીંગ ફી લીધી.
[illegible] ફી લીધી.
[illegible] ફી લીધી [illegible] ફી. લીધી
[illegible]

RKT | 4 | DA
[illegible] 3 / 7
20[illegible]

૧ નીલેશ જી પટેલ (એડવોકેટ)
૩૧૬ રત્નદીપ કોમ્પ. રાજશ્રીમાળા
રોડ રાજકોટ.

જેમને સબ-રજીસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ
કહે છે કે સદરહુ લખી આપનારને તેઓ જાતે
ઓળખે છે. આ તેમની ઓળખાણ આપી છે.

તારીખ ૨૬ માહે ઓક્ટોબર - ૨૦૦૫

(ઇન્દુ વડગામા)
ઈન્ચાર્જ સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ-૪ (રૈયા)

અનુક્રમ(અરજી) મુજબ ૧૦૪૬૪ નંબરે નોંધ્યો
તા: ૨૬/૧૦/૦૫

(ઇ.સુ.મકવાણા)
જોઈન્ટ સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ-૪ (રૈયા)

G. P. Rjt. [illegible]

[illegible]

રજી. ૪૦-ક (સુધારેલ)

પહોંચ નંબર 9207 દસ્તાવેજનો / અરજીનો E № 2833905

તા. 21 માહે [illegible] સને ૨૦ 07

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : [illegible]

રજૂ કરનારનું નામ : [illegible]

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ.	પૈ.
રજીસ્ટ્રેશન ફી		
નકલ કરવાની ફી [illegible]		
[illegible] ફી		
[illegible]		
નકલ [illegible] (કલમ [illegible])	[illegible]	
[illegible]		
[illegible]	[illegible]	
કલમ [illegible] (કલમ-[illegible])		
નકલ ફી [illegible]		
[illegible] ની ફી		
[illegible]		
કુલ એકંદર રૂ.	[illegible]	

દસ્તાવેજ / નકલ ના [illegible] તૈયાર થશે અને રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

[illegible]

[illegible] માં આપશો.

રજૂ કરનાર.

રજૂ કરનારની સહી,

[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

RUPEES 25000

25000 25000

0400 321473

RKT | 4 | RIA
6100 | 3 | 8
2004

૩૨૩૯૦૫

૩૫૦૦૧

(બી. એલ. અઢિયા)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ-૪ (રૈયા)

(બી. એલ. અઢિયા)
સબ-રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ-૪ (રૈયા)

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં ૧૧૭/૧-૨ પૈકી ટી.પી. સ્કીમ નં ૪(રૈયા) મુળ ખંડ નં ૩૧, અંતિમ ખંડ નં ૬૩૯ ની ખેડવાણ જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૨૧,(એકર ૧-૨૦.૫ ગુંઠા) નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ.૪,૭૫,૦૦૦ /- (અંકે રૂ. ચાર લાખ પંચોતેર હજાર પુરા)

15000 रु भारतीय गैर न्यायिक 15000 रु

INDIA NON JUDICIAL

पन्द्रह हजार रुपये

RUPEES FIFTEEN THOUSAND

सत्यमेव जयते

Rs.15000 भारत INDIA Rs.15000

03BB 209350

RKT | 4 | RIA
6204 | 2 | 8
2004

//૨//

શ્રી ચંદુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ કાલરીયા
હિન્દુ, એડલ્ટ, ધંધો-ખેતી, રે: ચુંપાણી
ઠે: ચુંપાણી : તા: હળવદ જી :સુરેન્દ્રનગર

: તે જમીન ખરીદનાર
: તે લખાવી લેનાર

<u>જોગ લખી આપનાર :-</u>

૧. શ્રી રણછોડ દેવા કોળી
૨. શ્રી હંસરાજ દેવા કોળી
૩. શ્રી વલ્લભ દેવા કોળી
૪. શ્રી સુરેશ દેવા કોળી
હિન્દુ, એડલ્ટ, ધંધો: ખેતી, રે: રૈયા
બધાના કુલમુખત્યાર ઈસમજે,
શ્રી ધીરજલાલ માવજીભાઈ પટેલ,
ઠે: કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ.

: તે જમીન વેચનાર
: તે લખી આપનાર

RKT | 4 | RIA
6104 | 3 | 8
2004

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે...

૧) ગુજરાત રાજ્યના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના ગામ રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં ૧૧૭/૧-૨ ખેતીની જમીન એકર ૩-૧૫ ગુંઠાવાળી ટી.પી. સ્કીમ નં ૪ (રૈયા) મુળખંડ નં ૩૧ અંતિમ ખંડ નં ૬૩૯ જમીન ચો.મી. ૬૧૨૧, એકર ૧-૨૦.૫ ગુંઠા ખાતેદારશ્રી દેવા નાથા કોળીના વારસદારોની માલીકીની આવેલ.જેની કૌટુંબીક વહેંચણીમાં અંતીમ ખંડ નં ૬૩૯ ની ખેડવાણ જમીન ચો.મી. ૬૧૨૧ અમો વેંચનાર (૧) શ્રી રણછોડ દેવા કોળી (૨) શ્રી હંસરાજ દેવા કોળી (૩) શ્રી ગગાભા દેવા કોળી અને (૪) શ્રી સુરેશ દેવા કોળી ના હિસ્સામાં આવેલ. ત્યારથી સદરહું જમીન અમારા કબજા ભોગવટા અને માલિકીની આવેલ છે. તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ભાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી. આ જમીનનું વેંચાણ વહિવટ, વ્યવહાર કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

૨) યુ.એલ.સી. એકટ-૧૯૭૬ ગુજરાતમાં અમલમાં આવતા સદરહું કાયદાની કલમ ૬(૧) મુજબ ફોર્મ સક્ષમ અધિકારી શહેરી જમીન ટોચમર્યાદા રાજકોટની કચેરીમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. માર્ચ -૧૯૯૯માં આ કાયદો રદ થયેલ. આ કાયદા હેઠળ આ જમીનને એકસેસીવ લેન્ડ જાહેર કરવામાં આવેલ નથી તેમજ યુ.એલ.સી. એકટની જોગવાઈ મુજબ કાયદો અમલમાં હતો તે દરમ્યાન આ જમીન કોઈ રીતે તબદીલીને પાત્ર ન હતી તેમજ આ કાયદાની કલમ ૫(૩) મુજબ કોઈપણ તબદીલી વોઈડ ગણાય તેવી કાયદેસર પરિસ્થિતિ છે. યુ.એલ.સી. એકટ અમલમાં હતો તે દરમ્યાન આ જમીનનો કબજો સરકારશ્રીએ અમારી પાસેથી લીધેલ નથી. અમારી મૂળ ખંડમાંથી છુટતી અને અંતિમ ખંડમાં મળતી અન્ય મુળ ખંડની જમીનના અરસ પરસ કબજાની સોંપણી અમો વેંચનારાઓ અને રાજકોટ મહાનગરપાલીકા વચ્ચે તા.૧/૫/૦૨ ના રોજ થયેલ. તે રીતે સદરહું જમીન અમારા કાયદેસરના કબજા ભોગવટા અને માલીકીમાં આવેલ છે, જે તમોને વેંચાણ આપવામાં આવેલ છે.

મહેરબાન ગુજરાત હાઈકોર્ટ સ્પે. સી. એ. નં. ૧૯૪૬/૦૩ તા. ૬-૩-૦૩ ના હુકમ અને એલ. પી. એ. નં. ૩૯૩/૦૩ મા તા. ૨૧/૪/૦૩ અને તા. ૯/૫/૦૩ ના રોજ થયેલ હુકમ મુજબ આ જમીના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ અને કબજો ભોગવટો જમીન માલિક વેચનારનો છે તે સિવાય કોઈને કંઈપણ હકક, હિત, અધિકાર નથી.

૩) સદરહું જમીનના મૂળખંડ નં ૩૧, અંતીમ ખંડ નં ૬૩૯ ની ખેડવાણ જમીન ચો.મી.આ. ૬૧૨૧, હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના કબજા ભોગવટા, માલિકી અને સુપ્રધિકારીના તમામ હકક અને અધિકારો સહિત તમો ખરીદનારને રૂા. ૪,૭૫,૦૦૦/- (અંકે ચાર લાખ પંચોતેર હજાર પૂરા) માં વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો ચુકતે અવેજ તમો ખરીદનાર પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વિકારી સદરહું જમીનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે.

૪) રૂા .... પૈસા — વિગત

રૂ. ૪,૦૦,૦૦૦/-	રોકડા અગાઉ ચુકવેલ.
રૂ. ..... ૭૫,૦૦૦ /-	આજરોજ રોકડા મળેલ છે.
રૂ. ૪,૭૫,૦૦૦ /-	અંકે ચાર લાખ પંચોતેર હજાર પુરા.

૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ ખેડવાણ જમીનની ચો.મી.આ.૬૧૨૧,ની ચર્તુઃદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : અંતિમ ખંડ ૬૪૦ ની જમીન.

દક્ષિણે : ૧૨ મીટર ટી.પી. રોડ.

પૂર્વે : અંતિમ ખંડ ૬૩૮ ની જમીન.

પશ્ચિમે : ૯ મીટર ટી.પી. રોડ.

RKT	4	RIA
6304	2	8
2004		

૬) ઉપર મુજબની હદ અને ચતુઃસીમા વાળી ખેડવાણ જમીન ચો.મી. ૬૧૨૧ તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારનાં સુખાધિકારના હક્ક અને અધિકારો સહિત અમોએ તમોને ઉપરોક્ત રકમમાં વેચાણ આપી તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી આપેલ છે જે તમો પીઢીવંશ, વારસો, સુખેથી રહેજો, યાવતચંદ્ર દિવાકરો, સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તેમાં તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમાં હવેથી અમો વેચનારા કે અમારા વંશ, વારસો, વાલી કે અન્ય કોઈપણનો કંઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ,હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેતો નથી.

૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે સહકારી [illegible]ન સહકારી, રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્કનું કે આસામીનું કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ [illegible]એ કરેલ નથી કે અમોએ આ જમીન ક્યાંય ગીરોમાં મૂકેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈપણ [illegible]ની જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. આ જમીન સંપૂર્ણ બોજા મુક્ત, બોજારહિત છે. તેવી તમામ બાબતોનો વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને જ આ જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો શિક્ષણ કર, મહેસુલી કર, વિઘોટી, બીજ કે આવા પ્રકારના ચાર્જીસ, આજ દિવસ સુધીના જે કાંઈ બાકી હશે તે અમારે ભરી આપવાના છે. હવેથી તે તમામ તમો ખરીદનાર ભરશો અને આવી કોઈ ચડત રકમ તમારે અમારી વતી ભરવાની થાય કે બાકી નિકળે તો તેવી રકમો અમારી પાસેથી વસુલ મેળવવા હક્કદાર છો. અને તમોને વેચાણ આપેલ જમીન તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવશો તે માટેની જરુરી અરજીઓમાં અમારે સહી કરી આપવાની છે તથા જરુર પડે રુબરુ હાજર રહેવાનું છે.

૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતાં ટાઈટલ ડીડસ નીચે મુજબ છે જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

૧. વેચનારાઓ નામના ગામ નમુનો નં ૬ હક્કપત્રક,ગામ નમુના નં ૭/૧૨ અને ૮-અ ની ખરી નકલો.

RKT | 41 | RIA
6700 | 6 | 8
2004

// ૬ //

૨. ટી.પી. સ્કીમ નં ૪ (રૈયા) સ.નં ૧૧૭/૧-૨ મૂળ ખંડ નં ૩૧ માંથી છુટતી અને અંતિમ ખંડ નં ૬૩૮ માં અન્ય ખંડમાંથી ભળતી જમીનના અરસપરસ સોંપણીનું આસી. ટાઉન પ્લાનર રાજકોટ અને વેંચનાર વચ્ચે તા. ૧-૫-૨૦૦૨ ના રોજ થયેલ રોજકામ અસલ.

૩. જમીન મહેસુલ અને શિક્ષણ ઉપકર ખાતેદાર વેંચનારના નામની ગ્રામ પંચાયતની પહોંચ અસલ.

૪. શ્રી રણછોડ દેવા કોળી વિગેરેએ ધીરજલાલ એમ.પટેલ જોગ તા. ૬-૩-૨૦૦૨ના રોજ કરી આપેલ કુલમુખત્યારનામું ઝેરોક્ષ ખરી નકલ.

(૧૦) તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે અમારી સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, કુશળ બુધ્ધીથી, બીનકેફે, અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, વિચારી, સમજીને કોઈપણના કોઈપણ જાતના દબાણ વિના ઉપરોકત રકમનો અવેજ સ્વિકારી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા, વંશ વારસો, વાલી, વેરે કબુલ મંજુર છે જેની ખાત્રી અહલ આ નીચે અમારી સહી કરી શાખ નખાવી આપેલ છે.

રાજકોટ : તા. ૧૦/૦૮/૦૪

માસ ________ સુદ/વદ તથ ________ વાર

________ : ૧. ________

૧. રણછોડ દેવા કોળી
૨. હંસરાજ દેવા કોળી
૩. વલ્લભ દેવા કોળી
૪. સુરેશ દેવા કોળી
સધા હિન્દુ, ઓડજ્ઞ.ધંધો-ખેતી,
રે: રૈયા, તા: રાજકોટ
ના કુલમુખત્યાર ધીરજલાલ માવજીભાઈ પટેલ
રહે: કૃષ્ણનગર મેઈન રોડ, રાજકોટ.

૨. ________

RKT	4	RIA
6204	7	8
2004		

હરસુખભાઈ ભાણજીભાઈ પટેલ.

એડવો. પીટી વી. રાઠોડ.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(N. N. Rathod)

10 AUG 2004

[illegible]

(વી. એસ. મહેતા)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] હુકમ કર્યો.

[illegible]

RKT	4	RIA
6104	૪	૪
2004		

મુંબઈ સ્ટેમ્પ (ભારત [illegible] લખેલી સ્ટેમ્પ)
નિયમો – ૧૯૩૪ ના [illegible] ૩ હેઠળ ભારતીય
ફ્રેન્કીંગ [illegible] [illegible] સ્ટેમ્પ ડ્યુટી
રૂ. ...૩૨૩૬૦/-... અંકે રૂ. બત્રીસ હજાર ત્રણસો સાઠ પુરા.
ફ્રેન્કીંગ નંબર [illegible] તા. ૧૭/૮/૦૪
થી ભરપાઈ કરી છે.

સબ – રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ (૪) રૈયા

...૧... નંબરની બુકના
...૬૧૦૪... નંબરે નોંધ્યો
તારીખ ૧૭ – ૮ – ૨૦૦૪

(વી. જે. મહેતા)
સબ–રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ–૪. (રૈયા)

OF THE SUB-REGIS[illegible]
[illegible]