ASHOK M. PATEL
NOTARY
DISTRICT AHMEDABAD
GUJARAT STATE
INDIA

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

AHD 2 VDJ
7645 | | 40
2016

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ18695369374304O
Certificate Issued Date	:	15-Jun-2016 04:37 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ WADAJ/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01950692743699590
Purchased by	:	SHRESHTH DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOUJE ACHER,TP NO.23,FP NO.56,57,SP NO.56/4,SRV NO.151
Consideration Price (Rs.)	:	2,84,000 (Two Lakh Eighty Four Thousand only)
First Party	:	SOBHNADEVI J SANGHVI
Second Party	:	SHRESHTH DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	SHRESHTH DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	700 (Seven Hundred only)

SHCIL WADAJ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD-2 (WADAJ)

WN 0005051278

13,91,600/-

ASHOK M. PATEL
NOTARY
DISTRICT AHMEDABAD
GUJARAT STATE
INDIA

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
AHMEDABAD-2 (WADAJ)

AHD.2 VDJ		
7645	2	
2016		

SERIAL No. 188657 DATE. 13-6-16
NAME OF THE PURCHASER :- Shresth Developers
ADDRESS :- 210, 2nd Floor, Ratna Highstreet, Naranpura, Ahmedabad.

VALUE Rs. :- 1391600/-
LICENCE No. GUJ/SOS/AUTH/AV/2/2005/3866
NUTAN NAGARIK SAHAKARI BANK LTD
Kamdhenu Complex, Panjra Pole,
AHMEDABAD-380015.

NUTAN NAGRIK SAHKARI BANK LTD.
AHMEDABAD
GUJ/SOS/AUTH/AV/2/2005
भारत INDIA
STAMP DUTY 00000 Rs. 1391600
SPECIAL ADHESIVE 13.6.2016
363080 GUJRAT
OneThree*Nine*One**Six**Zero*Zero**
4012 9027404

<u>વેચાણ કિંમત રૂ.૨,૮૪,૦૦,૦૦૦/- પુરાની.</u>

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ મધ્યે આજરોજ તારીખ..૧૫..માહે ..જુન....સને ૨૦૧૬ ના દિને.

શોભનાબેન ઉર્ફે શોભનાદેવી જયંતિલાલ સંઘવી
(પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર-ARMPS3026P)

પુખ્તવયના, ધર્મે હીન્દુ, ભારતીય નાગરિક, રહેવાસી બી-૯, અંબાલાલ પાર્ક, જવાહરચોક, સાબરમતી, અમદાવાદ.

શોભનાદેવી

AHD.2 VDJ
7645 | 17 | 40
2016

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારા તથા વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે વેચાણ આપનારા-એકતરફવાલા

અને

મેસર્સ શ્રેષ્ઠ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફિસ ૨૧૦, બીજો માળ, રત્ના હાઈસ્ટ્રીટ, નારણપુરા, અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે.
(પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર-ACYFS8055K)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ લેનારાની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારી તથા છેલ્લા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે વેચાણ લેનારા-બીજીતરફવાલાની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

-- જ ત --

અ. જત

૧. આ દસ્તાવેજમાંની સમગ્ર જમીન અને તેવી સમગ્ર જમીન પૈકીની આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ જમીનની વિગતો નીચે મુજબ છે.

એ. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના મોજે

ASHOK M. PATEL NOTARY DISTRICT AHMEDABAD GUJARAT STATE INDIA

AHD.2 V D J
7645
2016

અચેરની સીમના સરવે નંબર ૧૫૧ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટરની જમીન પૈકી ૨૦૦૦ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉનપ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨૩ (સાબરમતી) માં થવાથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૬ અને ૫૭ ના સબપ્લોટ નંબર ૫૬/૪ ની ૧૭૨૨ ચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે જેનું સંપર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" અગર "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. અર્થઘટન કરવાનું છે, અને અમલ કરવાનો છે.

બી. મજકુર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં સરકારી દફતરે અમો વેચાણ આપનારાના નામે સહમાલિકો અને સહકબજેદારો તરીકે ચાલે છે. મજકુર જમીનમાં અમો વેચાણ આપનારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી. અમો વેચાણ આપનારાએ મજકુર જમીન નીચે દર્શાવેલ વિગતો મુજબ પ્રાપ્ત કરેલ છે અને ધારણ કરીએ છીએ.

એ. મજકુર જમીન ગણોતધારાની કલમ ૩૨ (ગ) મુજબ મામલતદાર અને કૃષિપંચ, સીટી તાલુકાના હુકમ નંબર ૬૩૩/૭૫/૩૨ ગ/અચેરના તારીખ ૧૫-૩-૧૯૭૬ થી દાજીજી નાથાજી અને વજીબેન નાથાજીને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની રૂઈએ આપવામાં આવેલ અને તેઓ બન્નેના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૭૧૧૯ તારીખ ૧૯-૫-૧૯૭૬ થી દાખલ કરવામાં આવેલ.

બી. દાજીજી નાથાજીના ગુજરી જવાથી તેમના વારસદારો- ધુળીબેન તે દાજીજીની વિધવા, કનુજી દાજીજી અને મીનાબેન દાજીજીના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. આ બાબતની રીતસરની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૧૦૪૪ થી

SUB REGISTRAR AHMEDABAD-2 (WADAJ)

શોભાનાદેવી

Kkanungo

ASHOK M. PATEL NOTARY DISTRICT AHMEDABAD GUJARAT STATE INDIA

AHD 2 V D J
7645 | 5 | 40
2016

કરવામાં આવેલ છે. અમારા સીવાય અન્ય કોઇ વારસદારો નથી અને તેઓ વીલ કર્યા વગર ગુજરી ગયેલ છે.

સી. વજીબેન નાથાજી તારીખ ૩-૨-૨૦૧૦ ના રોજ તેઓની પાછળ તેમના દિકરા પઘાજી કાનાજી અને ગાંડાજી કાનાજીને મુકીને ગુજરી ગયેલ. અને તેઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૨૪૫૮ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. અને તે સીવાય અન્ય કોઇ વારસદારો નથી અને તેઓ વીલ કર્યા વગર ગુજરી ગયેલ છે.

ડી. સદરહુ જમીનને જુની શરતની જમીનમાં ફેરવવાનો હુકમ જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ દ્વારા તારીખ ૩૦-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નંબર એ સીબી/એનસી-૩/પ્રિમીયમ/અચેર/એસ.આર.૩૨૧/૨૦૧૪ થી કરવામાં આવેલ છે.

ઈ. સદરહુ ધુળીબેન તે દાજીજી નાથાજી ઠાકોરની વિધવા, કનુજી ઉર્ફે કનૈયાલાલ દાજીજી ઠાકોર, મીનાબેન દાજીજી ઠાકોર, પઘાજી કાનાજી ઠાકોર અને ગાંડાજી કાનાજી ઠાકોરે તારીખ ૧-૧-૨૦૧૬ ના રોજના વેચાણ દસ્તાવેજથી મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારાને વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૬ થી નોંધવામાં આવેલ છે. અને અમો વેચાણ આપનારાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર ૧૨૮૮૭ તારીખ ૧-૧-૨૦૧૬ થી દાખલ થયેલ છે.

એફ. એ રીતે મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારા ધારણ કરીએ છીએ.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD-2 (WADAJ)

शोभनादेवी

AHD.2 V D J
7645 |
2016

સી. મજકુર જમીનની રહેણાંકના હેતુની બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ ૧૮-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ નંબર સીબી/એડીએમ/ ત.બી.ખે. /તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૦૮/૨૦૧૬ થી આપેલી છે. જેમાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૬ ના બદલે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૬/૪ વાંચવા સુધારા હુકમ તારીખ ૯-૬-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

૨. વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારાને નીચે મુજબની રજૂઆત કરેલી છે. અને તે બાબતે વેચાણ લેનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલી છે.

એ. વેચાણ આપનારા મજકુર જમીન ક્લીયર, માર્કેટેબલ, ટ્રાન્સફરેબલ અને બોજારહીત ટાઇટલવાળી ધારણ કરે છે. મજકુર જમીન કે તેના કોઇપણ ભાગમાં વેચાણ આપનારા સિવાય અન્ય કોઇનો, કોઇપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેમજ મજકુર જમીનમાં કોઇપણ વ્યક્તિનો વેચાણ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો, બક્ષીસ, અદલાબદલો, ભેટ, કબજો, વારસાઇ, ટ્રસ્ટ, ગેરંટી, ભાગીદારી, બેનામી, રસ્તાનો, ભરણપોષણનો હક્ક, ઇઝમેન્ટ રાઇટ્સ કે ફાઇનાન્સર તરીકે, ડેવલપર, પ્રોજેક્ટ કન્સલ્ટન્ટ, ઓર્ગેનાઇઝર તરીકે કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના હક્કો પોષાતા નથી.

બી. મજકુર જમીન પર કોઇનો કોઇપણ રીતે કોઇ બોજો નથી. "બોજા" શબ્દના અર્થમાં અને તેમાં સમાવેશ થાય તેવા હક્ક, દાવો, હિત, તકરાર, નોટીસ, માંગણી, હુકમ, જજમેન્ટ, ભેટ, ગીરો, લીયન, પ્લેજ, ચાર્જ, નોટીફીકેશન, સરકારી સંપાદન, હાઇપોથીકેશન, જામીન, રસ્તાના હક્કો, હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના સભ્યનો લગ્ન અને મેઇન્ટેનન્સનો હક્ક, દાવો, ટ્રસ્ટ, કાઉન્ટર ક્લેમ વિગેરેનો છે.

સી. મજકુર જમીન અંગે કોઇપણ કારણસર, કોઇપણ કોર્ટ-કચેરી

શોભનાદેવી

ASHOK M. PATEL NOTARY DISTRICT AHMEDABAD GUJARAT STATE INDIA

AHD 2 V D J
7645 1
2016

-અદાલત-ટ્રીબ્યુનલ-કચેરીમાં કોઈપણ જાતના પ્રોસીડીંગ્સ-દાવાદુવી-કાર્યવાહી ચાલુ નથી કે પેન્ડીંગ નથી. મજકુર જમીન કોઈને વેચવી વેંચાવવી નહી કે કોઈના કબજે સોંપવી સોંપાવવી નહી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી કરાવવી નહી કે તેવું કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી કે મનાઈહુકમ નથી તેની વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. મજકુર તમામ દાવાદુવી ક્લીયર કરવાના અને વેચાણ આપનારાની તરફેણમાં હુકમ મેળવવાની તમામ જવાબદારી વેચાણ આપનારાની છે. તથા તે અંગે જે જરૂરી કબુલાત-લખાણો વેચાણ લેનારાને જોઈએ તે મેળવી-કરી કરાવી આપવાના છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં આ દાવામાં વેચાણ આપનારાની તરફેણમાં હુકમ ના આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી વેચાણ આપનારાની છે.

ડી. વેચાણ આપનારાએ મજકુર જમીન પર કોઈ ગીરો, બોજો, ચાર્જ, લીયન કરેલ નથી કે મજકુર જમીન કે તેના કોઈ ભાગ અંગે કોઈ વાંધો, માંગણી, બોજો, એટેચમેન્ટને આધિન નથી કે ઉપર પેરા-સી માં જણાવ્યા સીવાય અન્ય કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી થયેલ નથી.

ઈ. મજકુર જમીન અંગે વેચાણ આપનારાએ કોઈની તરફેણમાં કોઈપણ જાતના કરારો અથવા મૌખિક કરારો કે લેખિત કરારો, વેચાણના બાનાખતો, વેચાણના કરારો, બાનાચીઠ્ઠી, પાવર ઓફ એટર્ની કે અન્ય લખાણો વેચાણ આપનારાએ કરી આપેલા નથી.

એફ. વેચાણ આપનારા મજકુર જમીન બાબતે અન્ય કોઈનો કોઈપણ રીતે કોઈ હિત, હક્ક ઉભા થાય તેમ કરેલ નથી જેથી કરીને વેચાણ આપનારાને વેચાણ લેનારાની તરફેણમાં ચોકખા અને વેચાણપાત્ર ટાઈટલવાળી મજકુર જમીન વેચાણ કરવામાં, તબદીલ કરવામાં અને ટ્રાન્સફર કરવામાં અટકાવવામાં આવે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD

શોભનાદેવી

HKkamuy

ASHOK M. PATEL
DISTRICT AHMEDABAD
INDIA
GUJARAT STATE
NOTARY

AHD 2 V D J
7645
2016

જી. વેચાણ આપનારાને જાહેર સંસ્થા દ્વારા, અથવા સત્તાધિકારી દ્વારા કે સરકાર દ્વારા કોઇપણ કાયદા નીચે કોઇ નોટીસની બજવણી કરવામાં આવેલ નથી કે મળી નથી કે અગાઉના જમીન માલીકોને પણ તેવી નોટીસની બજવણી થયેલ નથી જેથી કરીને વેચાણ આપનારા મજકુર જમીન ચોક્ખા અને વેચાણપાત્ર ટાઇટલવાળી જમીન વેચાણ, તબદીલ કે ટ્રાન્સફર ના કરી શકે.

એચ. મજકુર જમીન વેચાણ, તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કરવા માટે કોઇપણ કોર્ટ, ટ્રીબ્યુનલ, કલેકટર, મહેસુલ અધિકારી, શહેરી વિકાસ સત્તાધિકારી, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે સીધા કે આડકતરા વેરા અધિકારી દ્વારા કોઇપણ કારણસર મનાઇહુકમ અથવા કોઇ હુકમ કરવામાં આવેલ નથી.

આઇ. વેચાણ આપનારાએ મજકુર જમીનના સરકારી, અર્ધસરકારી, સ્થાનિક સંસ્થાઓના તથા અન્ય જે કોઇ વેરાઓ, ટેક્ષો, મહેસુલ વિગેરે ભરવાના આવે છે તે તમામ આજ દિન સુધીના ભરી દીધેલા છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD-2 (WADAJ)

જે. મજકુર જમીન કે કોઇપણ ભાગ એચ.યુ.એફ.ની મીલ્કત નથી કે કોઇ સગીર વ્યક્તિ સ્વતંત્ર રીતે ધારણ કરતી નથી.

કે. વેચાણ આપનારાએ કે અગાઉના જમીન માલીકોએ મજકુર જમીન કે તેના કોઇપણ ભાગમાંથી, આજુબાજુના જમીન માલીકને કે તેમના ભાડુઆત-ગણોતીયાને કે અન્ય કોઇપણ વ્યક્તિ-વ્યક્તિઓ, પેઢી કે કોર્પોરેશનને રસ્તાનો, ચાલ નિકાલનો, અવર જવરનો, વાપર ઉપયોગનો તેમજ વોટર કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન, ઇલેકટ્રીક કનેકશન, ટેલીફોન કનેકશન, કે અન્ય કનેકશનો, સુવિધાઓ મેળવવાના તેમજ તેવા કોઇપણ પ્રકારના કોઇ હક્ક, અધિકાર અગર ઇઝમેન્ટ રાઇટ છે નહી કે આપેલા નથી.

શોભાનાદેવી

ASHOK M. PATEL
DISTRICT AHMEDABAD
INDIA
GUJARAT STATE
NOTARY

AHD.2 DJ
7645 / 1 / 1X0
2016

એલ. મજકુર જમીન કે તેના કોઈ ભાગ અંગે કોઈ કાનુની, અર્ધકાનુની, વહીવટી, લવાદી, મધ્યસ્થી, સમજુતી અથવા અન્ય કોઈ કાર્યવાહી, દાવો, પગલાં (સંપાદન અંગે કે જમીન ટોચ મર્યાદા અંગેના સમાવેશ સાથે) અથવા સરકારી તપાસ અથવા કોઈપણ પ્રકારના નોટીફીકેશન ઉભા નથી કે ચાલતા નથી.

એમ. મજકુર જમીન બાબતે સરકાર તરફથી કે અન્ય ત્રાહિત તરફથી કે અધિકારી તરફથી કોઈ વળતર મળેલ નથી કે મજકુર જમીનનો કબજો સરકારને કે અન્ય ત્રાહિતને કે કોઈ અધિકારીને સોંપેલ નથી.

એન. જો કોઈ દાવાદુવી, તકરાર, હક્ક, દાવો કે મતભેદ ઉભા થાય અને તેથી કરીને મજકુર જમીનનો કે તેના કોઈપણ ભાગના ટાઈટલને અસર થાય તો વેચાણ આપનારા તેમના પોતાના ખર્ચે અને જોખમે તેવા તકરાર, દાવાદુવી, હક્ક, દાવો કે મતભેદ ત્વરીત રીતે ઉકેલ આપશે અને તેનો નિવેડો લાવી આપશે.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR (VADAJ)

ઓ. ઈન્કમટેક્ષ એક્ટની જોગવાઈઓ મુજબ કોઈ એટેચમેન્ટ (ટાંચ) નો કોઈ હુકમ થયેલ નથી. મજકુર કાયદાની કલમ ૨૮૧ અન્વયે કે અન્ય કોઈ જોગવાઈ અનુસાર કોઈ નોટીસ બજવવામાં આવેલ નથી. મજકુર જમીન ઉપર સીધા કે આડકતરા વેરાનો કોઈ બોજો થયેલ નથી. મજકુર જમીન કે તેના કોઈ ભાગ પર કાનુની રાહે કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈ બોજો/ચાર્જ ઉભો થયેલ નથી.

પી. વેચાણ આપનારાને મજકુર જમીનને લગતાં અસલ દસ્તાવેજો-ટાઈટલ ડીડ્સ આજરોજ અલગ લખાણથી સોંપેલા છે અને કોઈ દસ્તાવેજો વેચાણ આપનારાએ કે અગાઉના જમીન માલીકો દ્વારા કોઈને સોંપેલા નથી કે

શોભનાદેવી

Rkcanungo

ASHOK M. PATEL NOTARY INDIA DISTRICT AHMEDABAD GUJARAT STATE

AHD.2 V D J
7645
2016

૪. વેચાણ આપનારાએ ક્લીયર, માર્કેટેબલ અને ટ્રાન્સફરેબલ ટાઈટલવાળી મજકુર જમીન કુલ્લે રૂ.૨,૮૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ એંશી લાખ પુરામાં વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.અને તે અંગેનો કરાર તા. ૧-૧-૨૦૧૬ ના રોજ નોટરી રૂબરૂ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ પક્ષકારોએ સર્વ સંમતીથી રૂ. ૨,૮૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ એંશી લાખ પુરાની કિંમત વધારીને રૂ. ૨,૮૪,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ ચોર્યાસી લાખ પુરા કરેલ છે.

૫. વેચાણ આપનારાએ અને વેચાણ લેનારાને મજકુર જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સદરહુ કિંમતમાં એટલે કે કુલ્લે રૂ.૨,૮૪,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ ચોર્યાસી લાખ પુરામાં કરી આપવા માટે વેચાણ આપનારાને જણાવવાથી, વેચાણ આપનારાએ મજકુર જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારાની સંમતીથી સદરહુ કિંમતમાં વેચાણ લેનારાની તરફેણમાં કરી આપવાનું આથી કબૂલ કરેલ છે.

SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD

બ. વેચાણ

હવે વેચાણ આપનારા મજકુર જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારાની તરફેણમાં લખી આપે છે.

૧. વેચાણ આપનારાને વેચાણ લેનારા પાસેથી મજકુર જમીનના વેચાણના અવેજના કુલ્લે રૂ.૨,૮૪,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ ચોર્યાસી લાખ પુરા નીચે શીડ્યુલમાં જણાવેલી વિગતોએ ચુકતે મળેલા છે. અને જે મળ્યા હોવાનું વેચાણ આપનારા આથી કબુલ કરે છે. અને વેચાણ લેનારાને તેમની હરેક પ્રકારની જવાબદારીમાંથી આથી મુકત કરે છે. તેથી વેચાણ આપનારા અને વેચાણ લેનારાની સંમતીથી મજકુર જમીન તેમાં આવેલ તમામ ઝાડ, બીડ, વાડ, કાંટા, શેઢા, પાલી, પડ્યા પાન તેમજ અસલ હદ, હક્કો મુજબની તેમજ અન્ય જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો

શોભના દેવી

ASHOK M. PATEL
DISTRICT AHMEDABAD
INDIA
GUJARAT STATE
NOTARY

AHD.2 V D J
7645 10 1X0
2016

ડીપોઝીટ કરાવેલા નથી કે બોજો ઉભો કરવાની રીતે આપેલ નથી.

ક્યુ. વેચાણ આપનારા મજકુર જમીન વેચાણ લેનારાને ક્લીયર, માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી તથા કોઇપણ પ્રકારના બોજા રહીત અને વાસ્તવિક, પ્રત્યક્ષ, ખાલી અને શાંત કબજા સાથે વેચાણ આપે છે.

આર. મજકુર જમીન એ પૂર્ણ સ્વામિત્વવાળી (ફ્રી હોલ્ડ) જમીન છે. અને તેને બીનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે. અને તે ડેવલપ કરવા, બાંધકામ કરવા યોગ્ય છે.

એસ. બન્ને પક્ષકારોએ સાથે મળીને મજકુર જમીનની માન્ય સર્વેયર પાસે માપણી કરાવેલ છે. અને એફ ફોર્મમાં જે ક્ષેત્રફળ દર્શાવેલ છે તે પ્રમાણેનું ક્ષેત્રફળ માપણી દ્વારા મેળવીને તે મુજબ અવેજ ચુકવેલ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD (WADAJ)

ટી. આ રજૂઆત અને ખાત્રી, બાંહેધરી વેચાણ પૂર્ણ થયા પછી પણ જ્યાં લાગુ પડતો હોય ત્યાં સુધી ચાલુ, અમલમાં અને કાયદેસર રહેશે.

યુ. મજકુર જમીન એ સાબરમતી પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે/પડે છે અને અશાંત ધારો લાગુ પડતો નથી.

વી. વેચાણ આપનારા મજકુર જમીનના ટાઇટલ બાબતમાં કે ઉપરોક્ત રજૂઆત અને ખાત્રી બાબતમાં કોઇ શખ્સ કે વ્યક્તિ વાંધો કે તકરાર કરે કરાવે તો તેથી કરીને વેચાણ લેનારાને જે કાંઇ ખર્ચ, નુકશાન, હાનિ થાય તો તેવા ખર્ચા અને નુકશાનીની રકમો ભરપાઇ કરવા માટે વેચાણ આપનારા બંધાયેલા છે અને તે બાબતમાં વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને આથી ઇન્ડેમ્નીફાય કરે છે.

शोभनादेवी

RKramp

ASHOK M PATEL
DISTRICT AHMEDABAD
INDIA
GUJARAT STATE
NOTARY

AHD
7645
2016

સહિતની વેચાણ લેનારાની વિનંતીથી વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે, અને વેચાણ આપનારાએ મજકુર જમીનનો તેની અસલ હદ, હક્કો મુજબનો તેમાં આવેલ તમામ ઝાડ, બીડ, વાડ, કાંટા, શેઢા, પાલી, પડ્યા પાન સહિતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો માલીક કબજેદાર તરીકે વેચાણ લેનારાને સોંપેલો છે. વેચાણ લેનારા આથી સદરહુ વેચાણ કબુલ, મંજુર રાખે છે. એ રીતે વેચાણ લેનારા આથી મજકુર જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બનેલા છે.

૨. વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને વધુમાં જણાવે છે કે, જમીનના સરકારી, અર્ધસરકારી, સ્થાનિક સંસ્થાઓના, તથા અન્ય જે કાંઇ વેરાઓ, ટેક્ષો, મહેસુલ વગેરે ભરવાનાં આવે તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના વેચાણ આપનારાએ ભરી દીધેલા છે અને તેવા કોઇપણ જાતના વેરાઓ ભરવાનાં બાકી નથી તેમ છતા વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાના તેવા કોઇપણ વેરાઓ ભરવાના બાકી હોય કે પાછળથી ભરવાનાં આવે તેવા તમામ વેરાઓ વેચાણ આપનારાએ ભરવાનાં છે, અને વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી મજકુર જમીનના તમામ વેરાઓ વેચાણ લેનારાએ ભરવાનાં છે.

3. વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને આથી બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીનના ટાઇટલ ક્લીયર, માર્કેટેબલ અને ટ્રાન્સફરેબલ છે. વેચાણ આપનારો આથી વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ આપનારાએ કે વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામે મજકુર જમીનના સંબંધમાં કોઇપણ જાતના કૃત્યો કરેલા નથી કે કરવાના કૃત્યો રહી ગયા નથી કે જાણી જોઇને વિરૂધ્ધના કૃત્યો કરેલા નથી. વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીનનો વેચાણ લેનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારાને મજકુર જમીન વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારાઓને પુરતો હક્ક અને અધિકાર છે. હવેથી મજકુર જમીન તેની અસલ હદ, હક્કો મુજબની તેમજ જે જે હક્કો હોય તે તમામ હકકો સહિતની વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ

OF THE SUB REGISTRAR AHMEDABAD

શોભનાદેવી

Rkcamung

AHD2 VDJ 7645 13 40 2016

ભોગવે, વેચે, સાટે, ગીરો આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે આથી હકદાર છે. તેમજ મજકુર જમીનમાંથી જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે તમામ લેવા માટે વેચાણ લેનારા આથી હકદાર છે. વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીનના વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો તમામના માલિકી અને કબજા, ઉપયોગ, ભોગવટામાં વેચાણ આપનારા કે વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ કોઇપણ જાતની હરકત, અંતરાય કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહિ અને કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારાને તથા વેચાણ લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો તમામને થતુ હરેક પ્રકારનું ખર્ચ અને નુકશાન અવેજ સહિત વેચાણ આપનારા તથા વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ ભરપાઇ કરી આપવા આથી બંધાયેલા છે.

૪. વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ આપનારા ઉપર પેરા "અ" માં જણાવેલ વિગતો કબુલ અને મંજુર રાખે છે અને તેને બાધ આવ્યા સીવાય આથી ફરીથી બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ આપનારાએ કે વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો તમામે મજકુર જમીન બીજા કોઇને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલી નથી કે બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપી નથી ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલી નથી તેમજ વેચાણ આપનારાએ મજકુર જમીન અંગે કોઇની તરફેણમાં કોઇપણ જાતનું વેચાણનું બાનાખત, વેચાણનો કરાર, બાનાચીઠ્ઠી કે અન્ય કોઇપણ જાતના કરારો, લખાણો કે દસ્તાવેજો કરી આપેલા નથી અગર મજકુર જમીન કોઇને વેચાણ, તબદીલ કે ટ્રાન્સફર કરવાનું નક્કી કરેલ નથી તેમજ મજકુર જમીન પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણનો કે બીજી કોઇપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી, તેમજ મજકુર જમીન અંગે ઉપર પેરા ૨(સી) માં જણાવ્યા સીવાય અન્ય કોઇ કોઇપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઇપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઇપણ જાતનું હુકમનામું થયેલું નથી તેમજ મજકુર જમીન જપ્તી અગર અવલજપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી, તેમજ મજકુર જમીન કોઇને વેચવી વેચાવવી નહિ કે કોઇને કબજે સોંપવી સોંપાવવી નહિ કે

ASHOK M. PATEL NOTARY DISTRICT AHMEDABAD GUJARAT STATE INDIA

AHD.2 V D J 7645 2016

બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરવી કરાવવી નહિ તેવો કોઇપણ જાતનો મનાઇહુકમ વેચાણ આપનારા પર નીકળેલો નથી કે વેચાણ આપનારાને મળેલો કે બજેલો નથી, તેમજ મજકુર જમીન અંગે જમીન પ્રાપ્તીધારા કે બીજા કોઇપણ ધારા હેઠળ વેચાણ આપનારાઓ પર કોઇપણ જાતની નોટીસ નીકળેલી નથી કે વેચાણ આપનારાને મળેલી કે બજેલી નથી, તેમજ મજકુર જમીન કે તેનો કોઇપણ ભાગ કોઇપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી.

૫. વેચાણ આપનારા અને વેચાણ લેનારા વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે:-

એ. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી સરવે નંબર ૧૫૧ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટર પૈકી ૨૦૦૦ ચોરસમીટરની જમીન જેનો ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર ૨૩ માં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે, અને તેવી જમીનને બદલે જે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૬ અને ૫૭ ના સબપ્લોટ નંબર ૫૬/૪ ની ૧૭૨૨ ચોરસમીટરની જમીન એલોટ કરવામાં આવેલ છે.

બી. સદરહુ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ અન્વયે જે કાંઇ બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ઇન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમો ભરવાની આવે તે વેચાણ લેનારાએ ભરવાની છે. ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ અન્વયે જે કાંઇ જમીન, લાભો, હક્કો, વળતર વીગેરે મળે તે તમામ વેચાણ લેનારાઓએ લેવાના છે.

સી. વધુમાં રેવન્યુ દફ્તરે સદરહુ સરવે નંબર ૧૫૧ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટર પૈકીની ૨૦૦૦ ચોરસમીટરની કે તે પૈકીની જમીન ટી.પી. સ્કીમના ભાગરૂપે કે અન્ય કોઇપણ કારણસર વેચાણ આપનારના નામ ચાલુ રહે તો પણ તેવી જમીનમાં વેચાણ આપનારનો કે વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસોનો કે અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ યાને હક્ક, હીસ્સો પોશાતો નથી.

AHD.2 VDJ
7645
2016

સદરહુ સરવે નંબર ૧૫૧ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટરની જમીન પૈકીની ૨૦૦૦ ચોરસમીટરની જમીનમાં, અથવા મુસદ્દારૂપ ટાઉનપ્લાનીંગ સ્કીમના મૂળ ખંડની જમીનમાં કે ટાઉનપ્લાનીંગ સ્કીમના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૫૬ અને ૫૭ ના સબપ્લોટ નંબર ૫૬/૪ ની ૧૭૨૨ ચોરસમીટરની જમીનમાં કે અન્ય જે કોઇ ફાઇનલ પ્લોટની જમીન લાભો, હક્કો, વળતર વિગેરે મળે તે પરત્વે વેચાણ આપનારાનો કે વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસોનો કે બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ યાને હક્ક હીસ્સો રહેલો નથી.

ટાઉનપ્લાનીંગ સ્કીમમાં કપાત થયેલ (યાને કે સરવે/મૂળ ખંડ નંબર અને ફાઇનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળમાં પડતા તફાવતવાળી જમીન) જમીન વેચાણ આપનારાની માલીકીની રહેલ નથી. આ લેખના આધારે સરવે નંબર ૧૫૧ ના ૭/૧૨ માંથી ૮૭૦૧ ચોરસમીટર પૈકી ૨૦૦૦ ચોરસમીટર જમીનના માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલતા વેચાણ આપનારાના નામે કમી કરાવી વેચાણ લેનાર તેમનું નામ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ચઢાવી શકે છે.

ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે જો તેવી જમીનનો કોઇપણ ભાગ વેચાણ આપનારાના નામે ટેકનીકલ કારણસર કે અન્ય કોઇ કારણસર ચાલુ રહે તો પણ તેવી જમીનમાં વેચાણ આપનારાનો કે વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસોનો કે બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો બાકી રહેલ નથી કે પોશાતો નથી અને રહેલો ગણવાનો નથી. અને વેચાણ આપનારા તેવી જમીન અંગે હક્ક કે દાવો કરશે કરાવશે નહીં. અને તેવી જમીન વેચાણ લેનારાના પ્રતિનિધી/ express trustee તરીકે ગણાશે, અને તેવી જમીન અંગે કોઇપણ પ્રકારનો વ્યવહાર કે કાર્યવાહી કરી શકશે નહીં.

શોભના દેવી

ASHOK M. PATEL NOTARY DISTRICT AHMEDABAD GUJARAT STATE INDIA

AHD.2 V D J
7645 | 16 |
2016

૬. વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે, મજકુર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં/સરકારી દફતરે, તથા સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરીઓમાં વેચાણ લેનારાના નામે માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ તથા મજકુર જમીનના વેચાણ લેનારાના માલિકી હક્કો પુરવાર કરવા સારૂ વેચાણ લેનારાને કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી વકીલ કે સોલીસીટર્સને વખતોવખત જયાં જયાં અને જયારે જયારે જે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામું, કબુલાત, જવાબ, સહિઓ, ચીજો, ખાત્રીઓ ઈત્યાદી તમામની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તમામ વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદીના ખર્ચે અને વિનંતીથી વેચાણ આપનારા તથા વેચાણ આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ કરી આપશે અથવા કરી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરશે.

ક. અન્ય વિગતો વેચાણના અનુસંધાને

૧. વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારાને મજકુર જમીનના અનુસંધાનમાં અને (૧) મજકુર જમીન અંગે કરવામાં આવેલા સદરહુ વેચાણ અન્વયે મજકુર જમીન કાયદેસર રીતે વેચાણ લેનારાને પ્રત્યક્ષ માલીકી, કબજા ભોગવટાના હક્કોથી ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ સહીત પ્રાપ્ત થાય તે માટે જે કાંઇ દસ્તાવેજો, કબુલાતો, લખાણો, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ, કન્ફર્મેશનના દસ્તાવેજો, સુધારાના દસ્તાવેજો, પુરવણીના દસ્તાવેજો, વહેંચણીના દસ્તાવેજો, રીલીઝના દસ્તાવેજો વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો, લખાણો કરવા, તેવા દસ્તાવેજો અને લખાણો ઈન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ અને રૂલ્સની જોગવાઈઓ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ કરવા તથા રજીસ્ટ્રેશન અંગેની તમામ કાર્યવાહીઓ પૂર્ણ કરવા સારૂ. (૨) મજકુર જમીન અંગે વેચાણ લેનારાના તરફેણમાં કરી આપેલ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીન વેચાણ લેનારાના નામે સરકારી, અર્ધસરકારી, સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરીઓમાં, રેવન્યુ રેકર્ડમાં, જિલ્લા પંચાયતના રેકર્ડમાં,

શોભનાદેવી

Kamung

ASHOK M. PATEL
DISTRICT AHMEDABAD
INDIA
GUJARAT STATE
NOTARY

AHD
7645 17 ...
2016

લેન્ડ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા કરાવવા કાયદેસરના તમામ કાયદેસરના કૃત્યો, કાર્યો અને કાર્યવાહીઓ કરવી કરાવવી પડે તે તમામ કરવા સારૂ. (૩) ટાઉનપ્લાનીંગ સ્કીમ અંગે, ફાઇનલ પ્લોટના એલોટમેન્ટ અંગે, અન્ય જમીનો સાથે ભેળવી એમાલગમેટ કરવી, સબપ્લોટીંગ અંગે, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ કે ઇન્ક્રીમેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશનની સ્કીમ બાબતે કે અન્ય કોઇપણ બાબતે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે ટાઉનપ્લાનીંગ અધિકારી રૂબરૂ જવા-આવવા અને જ્યારે જ્યારે જે જે દસ્તાવેજો, કબુલાતો, સોગંદનામા, જવાબો કરવા અને તેમાં સહીઓ કરવા અને જે જરૂરી કાર્યો, કૃત્યો અને કાર્યવાહીઓ કરવી પડે તે તમામ કરવા સારૂ. (૪) મજકુર જમીન અંગે કે તેના પર કરવામાં આવનાર બાંધકામ-ડેવલપમેન્ટ અંગે જે તે ઓથોરીટીમાંથી ઇલેક્ટ્રીસીટી સપ્લાય, ઇલેક્ટ્રીક કનેકશન, મીટર, પાવર સ્ટેશન અગર તો અન્ય કોઇપણ કનેકશનો અગર સુવિધાઓ મેળવવા સારૂ એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા સારૂ. (૫) અમારા વતી અને તરફથી સોલીસીટર્સ, એડવોકેટ, ચાર્ટડ એકાઉન્ટન્ટ, એન્જીનીયર, કોંન્ટ્રાક્ટર, આર્કીટેક્ટ, એટોર્ની વિગેરેની નિમણૂક કરવી. (૬) મજકુર જમીન અંગે તમામ જાતની કાર્યવાહીઓ કરવા સારૂ તથા તેવા તમામ કૃત્યો, કાર્યો અને કાર્યવાહીઓ કરવા સારૂ તલાટી, મામલતદાર, સર્કલ ઇન્સપેક્ટર, પ્રાંત ઓફિસર, કલેક્ટર ઓફિસ, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, ટાઉનપ્લાનીંગ ઓથોરીટી, બીનખેતી અધિકારી, સીધા કરવેરા અધિકારી, સેલ્ટેક્ષ અધિકારી, કંપનીઓના-મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર, સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરીઓમાં અગર અન્ય કોઇપણ કાયદા હેઠળ સરકારી કચેરીઓમાં જવા, આવવા, રૂબરૂ હાજર રહેવા, જવાબો આપવા, અરજીઓ કરવા, સહીઓ કરવા, ખુલાસા કરવા, સ્ટેટમેન્ટ આપવા, બોન્ડ આપવા, કબૂલાતો આપવા તથા તે અંગેના તમામ કાર્યો કરવા સારૂ. (૭) સદરહુ જમીન ઉપરના સુચિત ડેવલપમેન્ટ અને બાંધકામના પ્લાનો, સ્પેશીફીકેશન મુજબ તૈયાર કરશે-કરાવશે. વેચાણ આપનારા તેમાં સહીઓ કરી આપવા અને તેવા પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અને અથવા લાગતા વળગતા અધિકારીઓ સમક્ષ

THE ... REGISTRAR ... (WADAJ) AHMEDABAD

શોભનાદેવી

Kkanungo

AHD-2-DJ
7645 / 8 / 50
2016

રજૂ કરવા, તેમની મંજુરી મેળવવા, જરૂરી અરજીઓ, એફીડેવીટો, પેપર્સ, લખાણો કરવા સારૂ જરૂરી સાથ અને સહકાર આપવો. તેમજ સર્વેયર, એજન્ટ, આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયર વિગેરેને જમીન અંગે/બાબતે સાફ કરવા, સદરહુ જમીનમાં પ્રવેશ કરવા, માપવા, સર્વે કરવા, અને વિકાસ અને બાંધકામની પૂર્વની કામગીરી કરવા પરવાનગી આપવા સારૂ તથા (૮) મજકુર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી-રીવાઈઝડ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સારૂ લાગતા વળગતા અધિકારી સમક્ષ જરૂરી અરજીઓ, એફીડેવીટો, પેપર્સ અને લખાણોમાં સહીઓ કરી આપવા, બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે સુચિત યોજના-ડેવલપમેન્ટ અને બાંધકામ બાબતની બીજી સબંધીત બાબતમાં લાગતા વળગતા અધિકારીઓની અગાઉથી પરવાનગી મેળવવા માટે તમામ સાથ અને સહકાર આપવો તેમજ તે અંગે તમામ કાર્યવાહી કરવા સારૂ તમામ પ્રકારની સત્તા અને અધિકાર આપીએ છીએ. આથી પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ આપનારા દ્વારા વેચાણ લેનારાને આપવામાં આવેલ સત્તા અને અધિકાર (૧) મજકુર જમીનના ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વેચાણના અનુસંધાને અને સમર્થનમાં આપવામાં આવેલ છે અને (૨) અન્ય કોઈ રીતે કે ગર્ભીત રીતે પણ કોઈની તરફેણમાં વેચાણ-તબદીલી કરવા માટે આપવામાં આવેલ નથી. (૩) આપવામાં આવેલ સત્તા અને અધિકારની રૂઈએ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર-વેચાણ લેનારા જે કોઈ કૃત્યો, કાર્યો, કાર્યવાહીઓ, વ્યવહારો કરે કરાવે અને તેને કારણે જે કોઈ નાણાંકીય, કાયદાકીય કે અન્ય કોઈ જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો તેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી વેચાણ આપનારાની-સત્તા અને અધિકાર આપનારાની રહેશે નહીં. અને તેની તમામ જવાબદારી પાવર ઓફ એટર્ની લેનારાની-વેચાણ લેનારાની રહેશે.

૨. વેચાણ આપનારાએ (લાગુ પડતા) મજકુર જમીન અંગત કેપેસીટીમાં, અને જે કેપેસીટીમાં ધારણ કરીએ છીએ તે કેપેસીટીમાં વેચાણ આપેલ છે અને તે રીતે આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અર્થઘટન અને અમલ કરવાનો છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને

શોભના દેવી

Hkamung

ASHOK M. PATEL NOTARY DISTRICT AHMEDABAD INDIA GUJARAT STATE

AHD.2 VDJ 7645 19 140 2016

બંધનકર્તા છે.

૩. બીનખેતીની પરવાનગી અને મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાનમાં જે શરતો મુકવામાં આવેલ છે તે શરતો સાથે મજકુર જમીન વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

૪. મજકુર જમીન સાબરમતી પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે. એ રીતે મજકુર જમીન અશાંત વિસ્તારમાં નથી કે અશાંત વિસ્તાર તરીકે જાહેર થયેલ નથી તેથી અશાંત ધારો લાગુ પડતો નથી અને તેથી અશાંત વિસ્તાર તબદીલી પ્રતિબંધક નીચે પરવાનગી મેળવવાની જરૂર રહેતી નથી.

ડ. સ્ટેમ્પડયુટી

૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, લખામણી ઈત્યાદી તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારાએ ભોગવેલો છે.

૨. વેચાણ કિંમત જંત્રી કિંમત કરતા વધારે છે. વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર વેચાણ કિંમત પ્રમાણે રૂ.૧૩,૯૧,૬૦૦/- ની સ્ટેમ્પડયુટી વાપરવામાં આવેલી છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના મોજે અચેરની સીમના સરવે નંબર ૧૫૧ ની ૮૭૦૧ ચોરસમીટરની જમીન પૈકી ૨૦૦૦ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉનપ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૨૩ (સાબરમતી) માં થવાથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૫૬ અને ૫૭ ના સબપ્લોટ નંબર ૫૬/૪ ની ૧૭૨૨ ચોરસમીટરની જમીન ફાળવવામાં આવેલી છે. અને જેના ખુંટ

ASHOK M. PATEL NOTARY DISTRICT AHMEDABAD INDIA GUJARAT STATE

AHD 2 V D J
7645 20
2016

ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

	સરવે નંબર મુજબ	ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ
પૂર્વે -	સરવે નં. ૧૫૧ પૈકીની ફાજલ જમીન	ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬/3
પશ્ચિમ-	૧૨.૧૯ મીટરનો રોડ	૧૨.૧૯ મીટરનો રોડ
ઉત્તરે -	સરવે નં. ૧૫૦	ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬/૨
દક્ષિણે -	સરવે નં. ૧૫૨ પૈકી	ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬/૫

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી તમામ જમીન.

વેચાણ આપનારા
એકતરફવાલા

શોભનાબેન ઉર્ફે શોભનાદેવી
જયંતિલાલ સંઘવીએ
તેમનું મતું નીચે જણાવેલ બે
સાક્ષીઓ સમક્ષ કરેલ છે.

શોભનાદેવી

૧.

૨.

શોભનાદેવી