વિભાગ-૨
દસ્તાવેજ નંબર: 5295

તારીખ: ૧૪/૦૬/૨૦૧૨

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા.૧૫,૬૦,૦૦૦

નામ: શ્રી મનીષ કિરીટભાઈ પટેલ

સરનામું : રે.સ.નં.૬૯/૨, તરસાલી, વડોદરા.

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબરઃ ૨૦૧૫૦૧૫૦૧૦૬૪૯ દસ્તાવેજ નંબરઃ ૫૨૯૪ દસ્તાવેજ વર્ષઃ ૨૦૧૨

તાઃ ૧૪ માહેઃ જુન સને: ૨૦૧૨

અવેજ Rs. ૧૪૬૦૦૦૦.૦૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરખત/વેચાણ

રજુ કરનારનું નામ શ્રી મનિષ કિરીટભાઇ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટેશન ફી	૧૫૬૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / કોલીયો	૨૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી કોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૮૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-2 DANTESHWAR સબ-રજીસ્ટ્રાર વડોદરા સત્યમેવ જયતે દંતેશ્વર

અંકે રૂપીયા પંદર હજાર આઠસો પુરા.

દસ્તાવેજ / નકલ .... ના દિવસે તૈયાર થશે અને .... તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં .... આવશે.

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

ફ્લેટ નં. એમ-કામધન ફ્લેટસ-51-પી ફ્રેન્ડસ કો.ઓ.હા.સો.લી.-અલકાપુરી-વડોદરા-390007

(A D VAGHELA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

અગર ________________________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 1740969036913026579 ૧૪/૬/૨૦૧૨ ૧૨:૫૨:૨૨ pm

અસલ દસ્તાવેજ પરત મળેલ છે.
સહી............
સ.ર. વડોદરા-૨......15/6/12

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

ગામનુ નામ : તરસાલી

એસ.આર.ઓ - Danteswar

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ. ૧૫૬૦૦૦૦=૦૦	રે.સ.નં. 69/2 વાળી જમીન જે માપમાં 8346 ચો.મી. વાળી બીનખેતીની જમીન			૧. શ્રીમતી મંજુલાબેન પટેલ તે મગનભાઇ પ્રભુદાસની દિકરી ૨. શ્રી અરવિંદભાઇ મગનભાઇ પટેલ ૩. શ્રી ગોવિંદભાઇ મગનભાઇ પટેલ નં. ૧ થી ૩ ના કુ.મુ. શ્રી મનિષ કિરીટભાઇ પટેલ	શ્રી મનિષ કિરીટભાઇ પટેલ	૧૪/૦૬/૨૦૧૨ ૧૪/૦૬/૨૦૧૨	૫૨૯૪	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Danteswar

સુનિલ ઝવેરી 1852/03 ઈ નકલ ની તારીખ : ૧૫/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજની

અરજી નંબર : ૫૬૮૮

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૫૦૧૫૦૧૦૭૫૮

તારીખ : ૧૫/૦૬/૨૦૧૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર

એસ.આર.ઓ - Danteswar

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

BRA-2

5294 / 2012

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ82548095520325K
Certificate Issued Date	:	12-Jun-2012 03:34 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ sh-vod01/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-VOD01448730020385633K
Purchased by	:	MANISH KIRITBHAI PATEL
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOJE GAM TARSALI RS NO 69/2
Consideration Price (Rs.)	:	15,60,000 (FifteenLakh Sixty Thousand only)
First Party	:	MANISH KIRITBHAI PATEL
Second Party	:	PAO MANISHBHAI K PATEL
Stamp Duty Paid By	:	MANISH KIRITBHAI PATEL
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,16,000 (Seven Lakh Sixteen Thousand only)

सत्यमेव जयते

SHCIL VADODARA

ZK 0000085658

Statuatory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

BRA-2

2012

બીન ખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૧૫,૬૦,૦૦૦/-

(અંકે રૂપિયા પંદર લાખ સાઈઠ હજાર પુરાંનો)

આજ રોજ તારીખઃ ૧૪ માહે જુન સને ૨૦૧૨ ને ગુરૂવાર ના રોજ આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખાવી

લેનાર / વેચાણ રાખનાર :-

શ્રી મનિષ કિરીટભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધોઃ ખેતી-વેપાર, ઠે. ફ્લેટ નં."એમ", કામવન ફ્લેટસ, ૫૧, ધી ફ્રેન્ડસ કો.ઓ.હા.સો.લી., અલકાપુરી, વડોદરા-૩૯૦ ૦૦૭, PAN NO. ADFPP0276P. (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખાવી લેનાર/ વેચાણ રાખનાર** તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને જે શબ્દના અર્થમાં **વેચાણ રાખનાર** પોતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકશેસરો, ટ્રાન્સફરીઝ, એસાઈનીઝ વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

BRA-2

2012

જોગ, આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપનારા / વેચાણ આપનારા :-

(૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન પટેલ તે મગનભાઈ પ્રભુદાસની દિકરી, ઉ.વ.આ. ૫૬, ધંધોઃ ઘરકામ,

(૨) શ્રી અરવિંદભાઈ મગનભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૩, ધંધોઃ ખેતી તથા

(૩) શ્રી ગોવિંદભાઈ મગનભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૧, ધંધોઃ ખેતી,

તમામ રહેવાસીઃ વડોદરા, ઠે. ગોરવાવાળુ ફળીયું, તરસાલી, વડોદરાના નંબર ૧ થી ૩ ના **કુલમુખત્યાર શ્રી મનિષ કિરીટભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધોઃ ખેતી-વેપાર, ઠે. ફલેટ નં."એમ", કામવન ફલેટસ, ૫૧, ધી ફ્રેન્ડસ કો.ઓ.હા.સો.લી., અલકાપુરી, વડોદરા-૩૯૦ ૦૦૭, PAN NO. ADFPP0276P. (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **લખી આપનારા / વેચાણ આપનારા** તરીકે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને જે શબ્દના **અર્થમાં વેચાણ આપનારા** પોતે, તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકશેસરો, ટ્રાન્સફરીઝ, એસાઈનીઝ વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ **લખી આપનારા / જમીન માલિકો** તમો દસ્તાવેજ **લખાવી લેનાર/ વેચાણ રાખનારને** આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ જે નીચે મુજબ છે :-

(૧) અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓની માલીકી કબજા ભોગવટાની બીનખેતીની જમીન મોજે ગામ તરસાલી, તા.જી. વડોદરામાં રે.સ.નં.૬૯/૨ થી આવેલી છે જે આખી જમીન અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આજરોજ વેચાણ આપેલી છે અને વેચાણ આપેલી જમીનનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે જેને વેચાણ દસ્તાવેજવાળી જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) <u>પરિશિષ્ટ</u>

<u>વેચાણ આપેલી જમીનનું વર્ણન</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, તા.જી.વડોદરાના મોજે ગામ **તરસાલી** ની સીમમાં આવેલી **રે.સ.નં.૬૯/૨** વાળી જમીન જે માપમાં **૮૩૪૬ ચો.મી.** વાળી બીન **ખેતીની જમીન** તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે જેના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	:	રે. સ. નં. ૧૩, કેશવ પાર્ક
પશ્ચિમે	:	રે. સ. નં. ૬૯/૧, રિધ્ધી સિધ્ધી સોસાયટી
ઉત્તરે	:	૧૮.૦૦ મીટરનો રોડ
દક્ષિણે	:	નાળીયા રસ્તો

BRA-2
BTR
૫૨૯૪ / ૪ / ૧૨
2012

આમ, ઉપરના ખુંટ વર્ણન વચ્ચે આવેલી બીનખેતીની જમીન અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલો અવેજ સ્વીકારીને વેચાણ આપી આજરોજ તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં સોંપેલી છે અને તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારાએ તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળી લીધો છે.

(૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી જમીન અમો દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓએ આપણી વચ્ચે નકકી થયેલ યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત પ્રમાણેના ઉચ્ચક કુલ અવેજની રકમ અમો જમીન માલીકોને રજીસ્ટર્ડ બાનાખતના કરારમાં દર્શાવેલ જમીનની કિંમત રૂા. ૧૫,૬૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ સાઈઠ હજાર પુરા) સ્વીકારીને તમોને વેચાણ આપેલી છે અને જે અવેજની રકમ અમોને નીચેની વિગતે મળેલી છે.

THE SUB REGISTRAR BARODA ... ESHWAR

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

અ.નં.	રૂપીયા	વિગત
૧	૧,૦૦,૦૦૦/-	ચેક નં.૦૪૩૧૭૦, તા.૨૦/૯/૧૯૯૯,પ્રગતી સહકારી બેન્ક લી., કારેલીબાગ શાખા, વડોદરા થી મળી ગયા છે.
૨	૧,૦૦,૦૦૦/-	ચેક નં.૦૪૩૧૭૧, તા.૨૦/૯/૧૯૯૯,પ્રગતી સહકારી બેન્ક લી., કારેલીબાગ શાખા, વડોદરા થી મળી ગયા છે.
૩	૧,૫૦,૦૦૦/-	ચેક નં.૦૪૩૧૬૮, તા.૨૦/૯/૧૯૯૯,પ્રગતી સહકારી બેન્ક લી., કારેલીબાગ શાખા, વડોદરા થી મળી ગયા છે.
૪	૧,૫૦,૦૦૦/-	ચેક નં.૦૪૩૧૬૯, તા.૨૦/૯/૧૯૯૯,પ્રગતી સહકારી બેન્ક લી., કારેલીબાગ શાખા, વડોદરા થી મળી ગયા છે.
૫	૨,૬૫,૦૦૦/-	ચેક નં.૮૯૦૬૯, તા.૧/૧૦/૨૦૦૧,પ્રગતી સહકારી બેન્ક લી., કારેલીબાગ શાખા, વડોદરા થી મળી ગયા છે.
૬	૨,૬૫,૦૦૦/-	ચેક નં.૮૯૦૬૦, તા.૧/૧૦/૨૦૦૧,પ્રગતી સહકારી બેન્ક લી., કારેલીબાગ શાખા, વડોદરા થી મળી ગયા છે.
૭	૨,૬૫,૦૦૦/-	ચેક નં.૧૨૮૪૬૩, તા.૧/૧૦/૨૦૦૨,પ્રગતી સહકારી બેન્ક લી., કારેલીબાગ શાખા, વડોદરા થી મળી ગયા છે.
૮	૨,૬૫,૦૦૦/-	ચેક નં.૧૨૮૪૬૪, તા.૧/૧૦/૨૦૦૨,પ્રગતી સહકારી બેન્ક લી., કારેલીબાગ શાખા, વડોદરા થી મળી ગયા છે.
કુલ રૂા.	૧૫,૬૦,૦૦૦/-	**(અંકે રૂપિયા પંદર લાખ સાઈઠ હજાર પુરા)**

આમ સદર વેચાણ અવેજની ઉચ્ચક કુલ રકમ રૂા. ૧૫,૬૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પંદર લાખ સાઈઠ હજાર પુરા) અમો જમીન માલીકોને જમીનના વેચાણ અવેજ બાનાખતના કરારમાં જણાવ્યા અનુસાર ચુકતે મળતા તે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયાનું અમો લખી આપનારાઓ આથી કબુલ મંજુર કરીએ છીએ અને તેની આથી પહોંચ અને પાવતી આપી, સદર વેચાણઅવેજની રકમ ચુકતે મળ્યા બદલ કબુલ કરી તેની આથી કબુલાત આપી અને તે

BRA-2
૫૨૯૫ 5/17
20..2

વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ મળ્યાના બદલામાં અમો લખી આપનારાની માલિકી અને કબજા ભોગવટાની નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ તેના અસલ હદ-નિશાન સાથેની આકાશથી તે પાતાળ સુધીની જમીનનો સંપુર્ણ માલિકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા, નવિન જરુરી પરવાનગીઓ મેળવી જરૂરિયાત મુજબનું બાંધકામ કરવા-કરાવવા, તેના સંપુર્ણ માલિકી હકકો સાથે આજ રોજ કાયમને માટે તમો લખી લેનારાને સંપુર્ણ માલિકી હકકે પ્રાપ્ત થાય તે રીતે લખી આપી વેચાણ આપેલ છે. જેથી અમો લખી આપનારાઓની માલિકીની જમીન-મિલકતનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો કાયમને માટે આજરોજ થી સંપુર્ણ માલિકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા/કરાવવા, તમારી જરુરીયાત મુજબનાં બાંધકામ કરવા કરાવવા અંગેની જરુરી પરવાનગીઓ મેળવી તેનો વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા અન્યને વેચાણ-ગીરો-બક્ષિસ કરવા કરાવવા સહનાં તમામ હકકો સાથે તમો લખી લેનારાને અમો લખી આપનારાઓએ સંયુકત ભેગા મળી સુપ્રંદ કરેલ છે. જેનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખી લેનારાએ સંભાળી લીધેલો છે.

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR BARODA-2

(૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી જમીન શ્રી મગનભાઇ પ્રભુદાસ પટેલને ભાઇઓ ભાગની વહેંચણથી વડીલોપાર્જીતની જમીન કબજેદાર તરીકે મળેલ તે બદલ સદર જમીનની રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નં. ૯૩૪ થી નામે તા.૦૮/૧૨/૧૯૬૧ ના રોજ ચઢાવવામાં આવેલી છે. સદર નોંધ તા. ૯/૫/૧૯૬૨ના રોજ મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ શ્રી મગનભાઇ પ્રભુદાસ પટેલ તા. ૧૫/૭/૧૯૬૩ ના રોજ અવસાન પામતાં તેમના વારસો (૧) બાઇ સવિતા તે મગનભાઇ પ્રભુદાસ પટેલની વિધવા (૨) બેન મંજુલા તે મગનભાઇ પ્રભુદાસ પટેલની દીકરી (૩) અરવિંદ મગનભાઇ પટેલ (૪) ગોવિંદ મગનભાઇ પટેલના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નં. ૧૦૩૪ તા. ૧૭/૧૧/૧૯૬૩ ના રોજ ચઢાવવામાં આવેલા છે. સદર નોંધ તા. ૨૪/૧૨/૧૯૬૩ ના રોજ મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ બાઇ સવિતા તે મગનભાઇ પ્રભુદાસ પટેલની વિધવા તા. ૯/૭/૧૯૬૬ ના રોજ અવસાન પામતા તેમનું નામ કમી કરી પાલન કરનાર તરીકે અંબાલાલ હીરાભાઇ પટેલનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નં.૧૩૪૩ થી તા. ૨૬/૧૧/૧૯૬૬ ના રોજ ચઢાવવામાં આવેલ છે. સદર નોંધ તા. ૧૯/૧/૬૭ ના રોજ મંજુર થયેલ છે. ત્યારબાદ અંબાલાલ હીરાભાઇ પટેલ તા.૭/૩/૧૯૭૩ ના રોજ અવસાન પામતાં તેમનું નામ પાલન કરનાર તરીકે કમી કરી (૧) મંજુલાબેન તે મગનભાઇ પ્રભુદાસ પટેલની દીકરી (૨) અરવિંદ મગનભાઇ પટેલ તથા (૩) ગોવિંદ મગનભાઇ

પટેલના નામો રેવન્યુ રેકર્ડ ઉપર નોંધ નં. ૪૭૧૬ થી તા. ૧૫/૯/૧૯૯૯ ના રોજ ચઢાવવામાં આવેલા છે. સદર નોંધ તા.૧૮/૧૦/૧૯૯૯ ના રોજ મંજુર થયેલ છે. આમ અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર હોવાથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી પરીશિષ્ટવાળી ખેતીની જમીન તમોને વેચાણ આપી તમારા કબજે સોપેલી છે. અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારાઓએ સદર જમીન વિકાસ કરી વેચાણ કરી-કરાવી આપવા બદલનો બાનાખતનો કરાર તમો લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં તા.૨૦/૦૯/૧૯૯૯ ના રોજ મે. વડોદરાના નોટરીશ્રી જે.સી.પટેલ રુબરુ અનુક્રમે નં.૪૭૬૮ થી કરી આપેલ છે.

BRA-2 5294 2

(૫) સદરહું જમીનમાં વડોદરા અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી વડોદરાએ તેમની વિકાસ પરવાનગી નં. વુડા/પરવાનગી/૪/૧૧૮/૨૦૦૦ તા.૨૮/૯/૨૦૦૦ થી બાંધકામ પરવાનગી આપેલી છે. તથા મે. ડીસ્ટ્રીકટ ડેવલોપમેન્ટ ઓફીસરશ્રી વડોદરા જીલ્લા પંચાયત વડોદરાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.એલ.એનડી.એસ.આર.૧૦૨/૨૦૦૦-૦૧/વશી/૯૦૪/૨૦૦૦ તા: ૨૨/૫/૨૦૦૧ થી સદર જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે વાપરવા પરવાનગી આપેલી છે.

(૬) પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીન તેના અસલ હદનિશાન સહીત ઝાડ, બીડ, વાડ તેમજ જવા આવવાના રસ્તાના, પાણીના નિકાલ સાથે તમોને તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકક, હીત, સબંધ સાથે આકાશથી પાતાળ સુધી કાયમ માટે યાવતચંદ્ર દિવાકરો પર્યન્ત વેચાણ આપેલી છે અને તેમાં આજથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણ જાતનો હકક, હીત, સબંધ રહયો નથી અને સદર જમીન વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરવાના, તેમાં તમારી મરજી મુજબ ઉપયોગ, ઉપભોગ, બાંધકામ વિગેરે કરવાના તેમજ સદર જમીનમાંથી જે કાંઈ નીકળી આવે તે લેવાના હકકો સહીત આજરોજ વેચાણ આપેલી છે.

(૭) આ જમીનના ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારના બોજા વગરના છે અને અમોએ કોઈના પણ તારણમાં કે બોજામાં મુકેલી નથી અને કોઈપણ બેંકો કે મંડળીનો બોજો બાકી નથી. તેમજ સદર જમીન વેચાણ આપવા કે ઈતર કોઈપણ કાર્યવાહી કરવા કોઈની પણ તરફેણમા કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ, કરાર કે દસ્તાવેજ અમોએ કરેલા નથી કે સદર જમીન બદલ કોઈની પણ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો દાવો, અપીલ, રીવીજન કે કાયદાકીય

કોઈપણ કેસ ચાલતા નથી કે આ જમીન કોઈની પણ જપ્તી કે જામીનગીરીમાં નથી કે તેમાં કોઈનો પણ ખેડહકક પોષાતો નથી. તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી અને ખાત્રી આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. આમ છતાં આ જમીનના ટાઈટલ અંગે કોઈની પણ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર આવશે તો તે દુર કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારા બંધાયેલા છીએ અને અમો વેચાણ આપનારા દુર કરાવી ના આપીએ અને તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ, નુકશાની તથા વળતર ભરપાઈ કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારા તેમજ અમારા વંશ, વાલી, વારસો જવાબદાર છીએ.

BRA-2

5294

2

(૮) આ જમીનના આજદીન સુધીના તમામ વેરાઓ, મહેસુલ, ટેક્ષ વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરેલા છે અને હવે પછીના વેરાઓ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે. આમછતાં વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉના' કોઈપણ વેરા, મહેસુલ, ટેક્ષ વિગેરે બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારા બંધાયેલા છીએ.

(૯) સદર જમીનમાં કોઈ ગણોતીયો હતો નહી અને છે પણ નહી. તેમજ આ જમીન અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની અને પોતાના ખેડહકકની છે. સદર જમીન કોઈ સંપાદનમાં નથી કે તે અંગેની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી. સદર જમીન કોઈ સરકારી વળતરમાં ગયેલ નથી. સદર જમીનના વેચાણ અંગે કોઈ કાયદાનો બાધ નથી. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ટુકડાધારાની કોઈ જોગવાઈઓનો ભંગ થતો નથી કે તેના પર કલમ-૭૩(એ) હેઠળ કોઈ જ પ્રતિબંધ નથી. સદર જમીન તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી, તલાટીશ્રી તથા અન્ય જગ્યાએ અમો લખી આપનારના નામ ઉપર ચાલે છે તે આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો તમારા નામ ઉપર કરાવડાવો તો તે અમોને કબુલ મંજુર છે જે માટે જરુરી તમામ સહી,સંમતી, કબુલાત વિગેરે અમો તમોને જરુર પડશે કરી આપીશું.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સદર જમીન તમો તમારા નામે તમામ સરકારી દફતરોએ કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે માટે અમારી જે કોઈ સહી, સંમતિની જરુર પડશે તે કરી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ.

(૧૧) ઉપરોક્ત જમીન બદલ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાનો કાયદો અમલમાં હતો ત્યારે અમો વેચાણ આપનારે ડેકલેરેશન ફોર્મ ભર્યું હતું. અને અમોને સદર જમીનમાં યુ.એલ.સી

એકટની કલમ ૨૦ હેઠળ ખેતી મુકતી મળેલી હતી. સદર જમીન બદલ યુ.એલ.સી. એકટની કલમ ૮(૪) મુજબ હુકમ કરવામાં આવે તે દરમ્યાન કેન્દ્ર સરકારે સદર કાયદો રદ કરતા અને રાજ્ય સરકારે તેનો સ્વીકાર કરતા સદર કાયદો અમલમાં રહ્યો નથી અને તેથી આખી જમીન રાખવાપાત્ર થયેલી હોવાથી આખી જમીનનું વેચાણ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે. સદર જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓની વડીલો પાર્જીત જમીન છે. તેથી કુટુંબના હીત તથા જરુરિયાત માટે આ જમીન ઉપર દર્શાવેલો અવેજ લઇ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તે આધારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

BRA-2
5294 8/17
2012

(૧૨) અમો વેચાણ આપનાર બાંહેધરી આપીએ છીએ કે :-

૧) વેચાણ આપેલી જમીન વડોદરા મહાનગર સેવા સદનની હદમાં આવેલી છે પરંતુ સદર જમીન બીનખેતીની જમીન છે.જેથી તે બાબત કોઈ પરવાનગી મેળવવાની જરુરીયાત નથી. સદર જમીન અમારા પોતાના માલીકી કબજા ભોગવટાની છે જેથી વેચાણ આપવામાં કોઈ બાધ નથી.

૨) સદર વેચાણ આપેલી જમીન કાયમથી જમીન માલીકની ઘરખેડની છે.

૩) અમો વેચાણ આપનારની વેચાણ આપેલી જમીન માલીકની ઘરખેડની જાત ખેડની છે અને જુની શરતની તે જ રીતની ચાલુ છે.

૪) સદર જમીન કોઈની જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં નથી કે કોઈપણ કોર્ટના હુકમ હેઠળ ટાંચમાં લેવામાં આવેલી નથી કે કોઈની જામીનગીરીમાં નથી.

૫) સદર જમીન કે તેનો ભાગ તમો લખી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લેખથી લખી આપેલો નથી કે આપવા નકકી કરેલુ નથી.

૬) સદર જમીન સરકારશ્રીની કોઈ યોજના હેઠળ સંપાદન થતી નથી કે બીજી સંસ્થાએ પણ વળતરમાં લીધી નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ બજેલી નથી કે નીકળી નથી. અગર અમોને તેવી કોઈ ખબર પણ મળી નથી એ હકીકત અમો ખાત્રીપૂર્વક જાહેર કરીએ છીએ.

૭) સદર જમીન કોઈના જીવનનિર્વાહ કે ભરણપોષણ અથવા ખોરાકી પોષાકીના બોજામાં આપેલી નથી.

૮) વેચાણ આપેલી જમીન કે તેના હકકો અગર ટાઈટલ હાલમાં કોઈ બેંકમાં, સહકારી સંસ્થામાં, નાણાં ધીરનાર કંપનીમાં અગર બીજા કોઈને તારણમાં આપેલા નથી કે

BRA-2

5294 | 9 | 2012

જમીન ગીરો મુકેલી નથી અગર કોઈની ગીરોની રકમ કે લોન અગર તેનું વ્યાજ ચુકવવામાં બાકી નથી અગર અન્ય રીતે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કે ઈકવીટેબલ કે બાનાખતથી લખી આપેલી નથી એવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીએ છીએ.

૯) સદર જમીન બદલ કોઈની પણ સાથે કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારનો દાવો, અપીલ, રીવીઝન કે કાયદાકીય કેસ ચાલતા નથી. ઉપર મુજબ પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપ્યા હોવા છતાં વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકત બાબતે કે તેના ટાઈટલ બાબતે કોઈની પણ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર આવશે તો તે દુર કરાવી આપવા અમો વેચાણ આપનારા બંધાયેલા છીએ અને અમો આવી તકરારો દુર કરાવી ના આપીએ અને તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ, નુકશાની તથા વળતર ભરપાઈ કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારા જવાબદાર છીએ.

૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, વકીલ ફી, વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલા છે અને ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પડયુટી ભરવાની જવાબદારી પણ તમો વેચાણ રાખનારની રહેશે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ આજરોજ વાંચી, સમજી, વિચારી, પુરેપુરો અવેજ સ્વીકારી કરી આપેલ છે તેમજ તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે. મત્તુ. અત્રે. શાખ.

લખી આપનારા / વેચાણ આપનારા :

(૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન પટેલ તે મગનભાઇ પ્રભુદાસની દિકરી
(૨) શ્રી અરવિંદભાઇ મગનભાઇ પટેલ
(૩) શ્રી ગોવિંદભાઇ મગનભાઇ પટેલના નંબર ૧ થી ૩ ના કુલમુખત્યાર શ્રી મનિષ કિરીટભાઇ પટેલ

૧) ____
૨) ____

____

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

સરનામુઃ મોજે ગામ તરસાલી, રે.સ.નં. ૬૯/૨, તા. જી. વડોદરા

લખી આપનારાની સહી : ______

લખી લેનારની સહી :

BR.A-2

5294 20

2012

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-એ મુજબ શીડયુલ

લખી આપનારા / વેચાણ આપનારા

[redacted]

(૧) શ્રીમતી મંજુલાબેન પટેલ તે
મગનભાઇ પ્રભુદાસની દિકરી
(૨) શ્રી અરવિંદભાઇ મગનભાઇ પટેલ
(૩) શ્રી ગોવિંદભાઇ મગનભાઇ પટેલના
કુ.મુ. શ્રી મનીષ કિરીટભાઇ પટેલ

BRA-2

2012

લખાવી લેનાર / વેચાણ રાખનાર

[redacted]

શ્રી મનીષ કિરીટભાઇ પટેલ

DTR

ક્રમાંક / એસટીપી / પ્રિ.વેલ્યુ / વશી /૩૬૭૭
નાયબ કલેક્ટર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, વિભાગ -૧
નર્મદાભવન, સી - બ્લોક, છઠ્ઠે માળ,
વડોદરા.
તા. ૧૨/૦૫/૨૦૧૨,

BRA-2
2012

પ્રતિ,
શ્રી, અનિષ કિરીટભાઈ પટેલ
રહે. ૫૧, શ્રી કૃષ્ણ કોઓ.હા.સોસા.
અલકાપુરી વડોદરા

વિષય : મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ ની કલમ - ૩૧ હેઠળની અરજી
સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના અભિપ્રાય બાબત.

રેફ : પક્ષકારની તા. ૭/૫/૨૦૧૨, ની અરજી.

શ્રીમાન,

ઉપરોક્ત વિષય અન્વયે આપની તા. ૭/૫/૨૦૧૨ અરજીની સાથે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની અભિપ્રાય અર્થે રજુ થયેલ લેખની વિગત જોતાં લેખ બક્ષીસ પ્રકારનો બનતો હોઇ, મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ ૧૯૫૮ ના આર્ટિકલ - ૨૦ મુજબ બજાર કિંમત રૂ. ૧,૩૯,૦૫,૫૦૦/- (અંકે રૂપિયા એક કરોડ [illegible] લાખ પૂરા) મુજબ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રૂ. નિયમ મુજબ લાગતને પાત્ર બને છે. તેવું અત્રેની કચેરીનું મંતવ્ય છે. પાંચસો [illegible] -

સદરહું સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ રૂ. પ્રવર્તમાન નિયમોનુસાર જમા કરાવી નોંધણી અર્થે તાત્કાલિક સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી વડોદરા(૨) માં રજુ કરવો.

(૧) દસ્તાવેજ લખી આપનારનું નામ		:- શ્રીમતી મંજુલાબેન પટેલ તે મગન ભાઈ [illegible] ની દિકરી વિગેરે. કુ.મુ. શ્રી અનિષ કિ પટેલ
(૨) દસ્તાવેજ લખાવી લેનારનું નામ		:- શ્રી અનિષ કિરીટભાઈ પટેલ
(૩) ગામ / શહેરનું નામ		:- [illegible]
(૪) તાલુકો / વિસ્તાર		:- વડોદરા
(૫) ક્ષેત્રફળ	જમીન ક્ષેત્રફળ	:- ૧૩૪૧.૦૦ ચો.મી.
	બાંધકામ ક્ષેત્રફળ	:- →
(૬) સરવે નંબર / બ્લોક નં. / સી.સ.નં		:- ૬૯/૨
(૭) ટી.પી. સ્કીમ નંબર / ફાઈનલ પ્લોટ નંબર		:- →
(૮) જમીન / ફ્લેટ / ટેનામેન્ટ / બંગલો / દુકાન નંબર		:- બિનખેતી [illegible] જમીન

આપનો વિશ્વાસુ

નાયબ કલેક્ટર
સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, વિભાગ -૧
વડોદરા.

નકલ રવાના : સબ રજીસ્ટ્રાર શ્રી, વડોદરા

BRA - 2 - DTR		
5294	I3	IA
2012		

અનુક્રમ નંબર ૫૨૯૪ સને ૨૦૧૨
ના જુન માસની ૧૪ મી તારીખે
૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે Danteswar
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૫૦૧૫૦૧૦૬૪૯

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૫૬૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (20)	૨૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૮૦૦

શ્રી મનિષ કિરીટભાઇ પટેલ

(A D VAGHELA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

(A D VAGHELA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૨.૦૦૦	૧. શ્રીમતી મંજુલાબેન પટેલ તે મગનભાઇ પ્રભુદાસની દિકરી ર. શ્રી અરવિંદભાઇ મગનભાઇ પટેલ ૩. શ્રી ગોવિંદભાઇ મગનભાઇ પટેલ નં. ૧ થી ૩ ના કુ.મુ. શ્રી મનિષ કિરીટભાઇ પટેલ ફ્લેટ નં. એમ-કામવન ફ્લેટસ-51-ધી ફ્રેન્ડસ કો.ઓ.હા.સો.લી.-અલકાપુરી-વડોદરા ADFPP0276P	૪૩			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

BRA - 2 - DTR		
5294	14	17
2012		

૧ જગદીશભાઇ એમ પ્રજાપતિ
પ્રતાપનગર-વડોદરા

૨ અશ્વિન આર બારીયા
ગોત્રી રોડ-વડોદરા

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

૧. ______________

૨. ______________

તારીખે ૧૪ માહે જૂન -૨૦૧૨

A D VAGHELA
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

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

તારીખ : ૧૪/૦૬/૨૦૧૨

A D VAGHELA
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

BRA - 2 - DTR	
5294	
2012	

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક -9 યુ.એલ.સી.
1099/1040/0/1 અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ

તારીખ : ૧૪/૦૬/૨૦૧૨

(A D VAGHELA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૪/૦૬/૨૦૧૨

(A D VAGHELA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૧૪/૦૬/૨૦૧૨

(A D VAGHELA)
સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

BRA - 2 - DTR		
5294		
2012		

કુલ મુખ્યારનામાની પ્રમાણીત નકલ રજુ કરેલ છે.

તારીખ - ૧૪/૦૬/૨૦૧૨

(A D VAGHELA)
સબ - રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

BRA - 2 - DTR		
5294		
2012		

૧ નંબરની બુકમાં 5294 નંબરે નોંધ્યા છે.

તારીખ : ૧૪/૦૯/૨૦૧૨

A D VAGHELA

સબ રજીસ્ટ્રાર
Danteswar

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BARODA-2
* DANTESHWAR *

PROJECT LOCATION

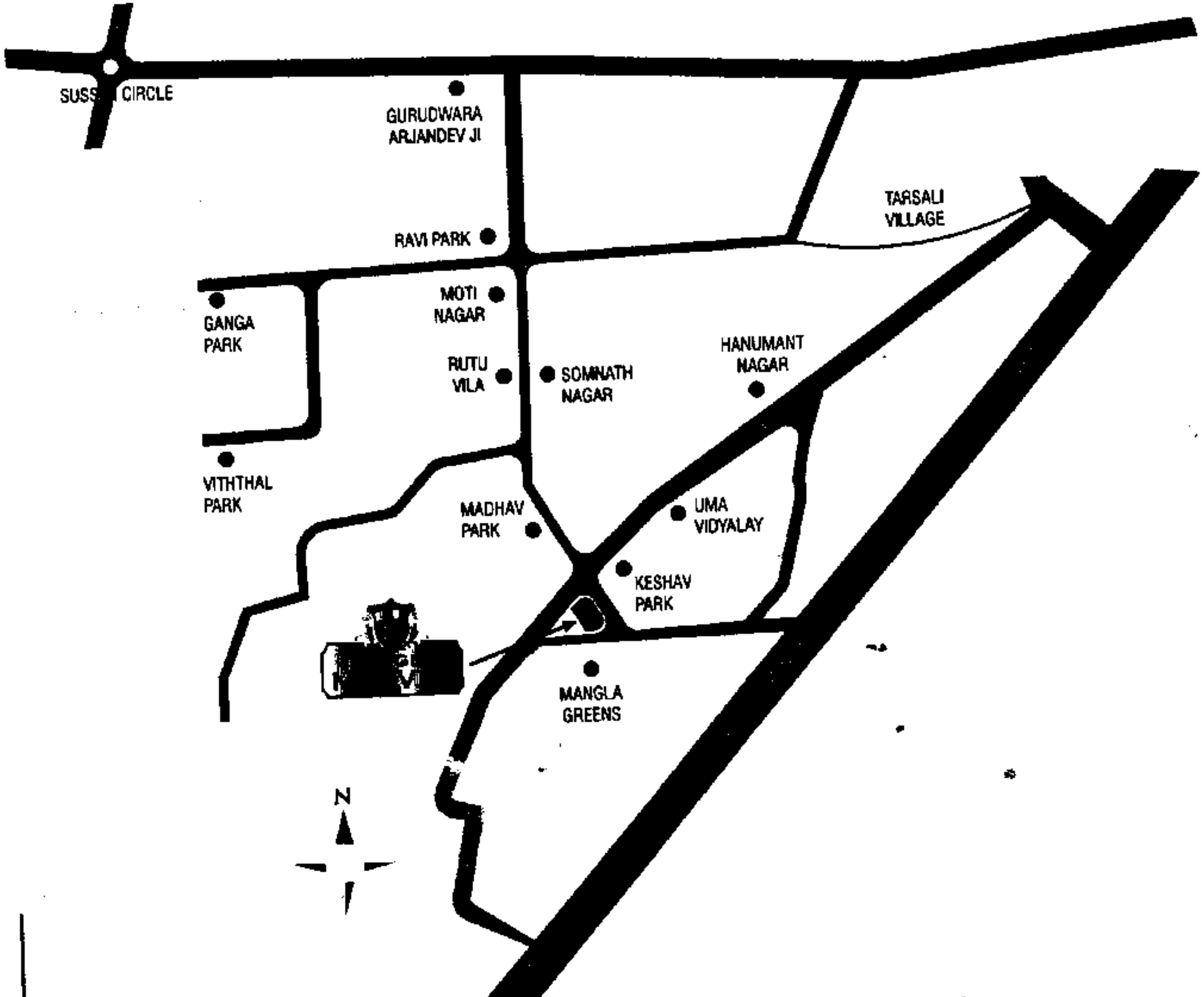
OF MANGLA MARVEL

situated on the Plot bearing Final Plot no. 47 demarcated by its boundaries latitude and longitude of the end points (22.246374,73.20986), (22°14'47.0"N73°12'35.5"E) IN R.S. NO. 69/2 village: Tarssali, taluka: Vadodara, District: Vadodara- PIN-390009 being developed by M.K. Enterprise.

MK ENTERPRISE

10th Floor 'OZONE', Vikram Sarabhai Marg, Vadiwadi, Vadodara - 390 023, Gujarat, INDIA
Phone : (0) +91-265-2334581, 2334582, 2334583 • www.manglagroup.in

LOCATION MAP



SHOPS & 2 BHK ELEGANT APARTMENTS

SITE: Near Uma Vidyalaya, Tarsali, Vadodara - 390 009.
+91 75670 33344
www.manglagroup.in

HEAD OFFICE
MANGLA GROUP
10th Floor 'OZONE', Vikram Sarabhai Marg, Vadiwadi, Vadodara - 390 023, Gujarat, INDIA
Email : contact@manglagroup.in
Ph.: +91-265-2334581 / 82 / 83
: www.facebook.com/manglagroup/

DEVELOPERS
M. K. ENTERPRISE
Vadodara

PROJECT CONSULTANTS
MANGLA PROPERTIES PVT. LTD.
Vadodara

ARCHITECTS / ENGINEERS
KIRIT C. PATEL & ASSOCIATES
Vadodara

CONTRACTORS
CHETAN BUILDERS
Vadodara