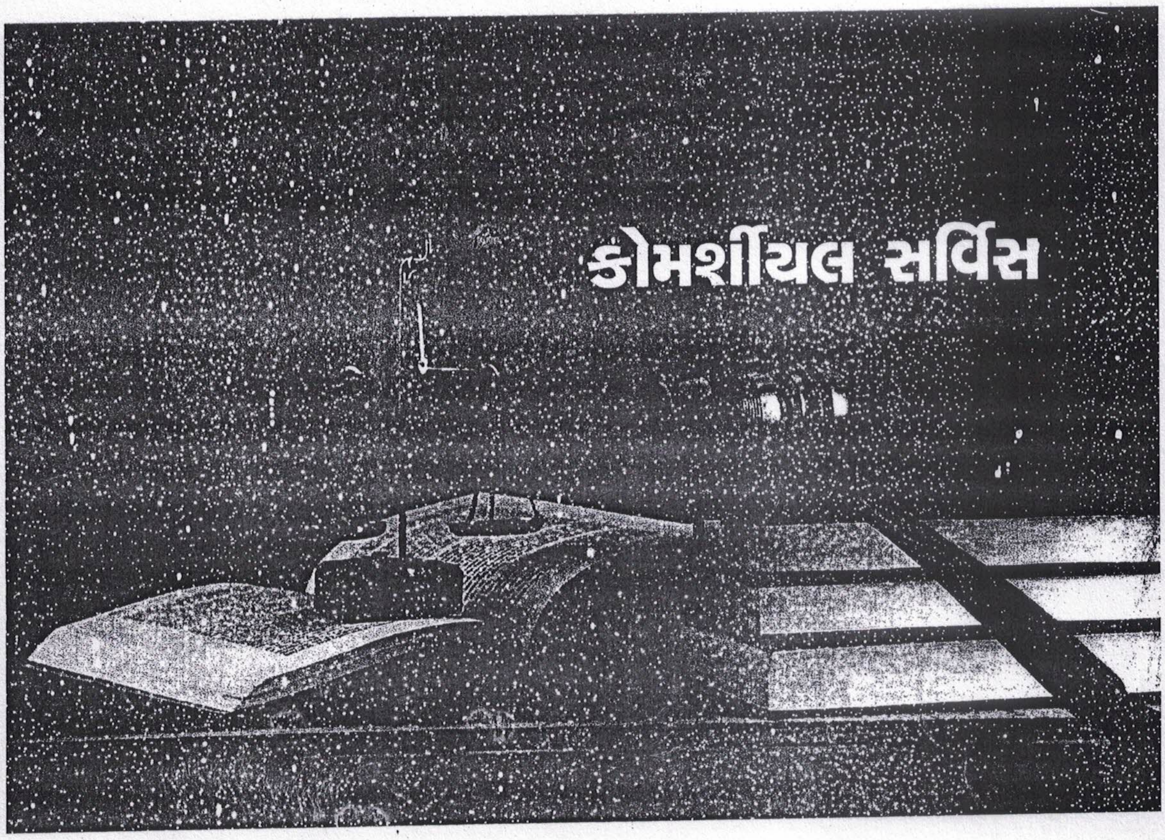
દસ્તાવેજ



દરેક પ્રકારના દસ્તાવેજ, ટાઇટલ ક્લીયર, સોગંદનામા,
મેરેજ રજીસ્ટર, નોટરીને લગતુ કામકાજ
વિગેરેનું કોમ્પ્યુટર જોબવર્ક તથા ઝેરોક્ષ કરનાર.

પ્રો. બી. એમ. રાજપરા

En. No. : G/2563/2002

મેહુલ એ. રાજપરા

B.Com., LL.B., **એડવોકેટ**

(ગુજરાત હાઈકોર્ટ)

Mo. : 93746 15400

કાકા કોમ્પ્લેક્ષ, સરદારબાગ, જુનાગઢ.

દિપેશ એ. રાજપરા

(સીવીલ એન્જીનીયર)

Mo. : 93743 15400

- ગૌ-સેવા એજ પ્રભુ સેવા...

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

JND/JCT

५२५५ ७ ९८

2019

Certificate No.	:	IN-GJ50658030228932R
Certificate Issued Date	:	21-Dec-2019 01:04 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ JUNAGADH1/ GJ-JU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01423524134910O6R
Purchased by	:	MEHUL RAJPARA ADVOCATE
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	ZANZARDA, S.NO.30/2, PL.NO.1, SQ.MT.722-21
Consideration Price (Rs.)	:	78,06,000 (Seventy Eight Lakh Six Thousand only)
First Party	:	BHALANI ASSOCIATES JUNAGADH PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	RITABEN MANHARLAL DADHANIYA ETC
Stamp Duty Paid By	:	BHALANI ASSOCIATES JUNAGADH PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,82,500 (Three Lakh Eighty Two Thousand Five Hundred only)

S.H.C.I.L. JUNAGADH

MA0002726001

VOID VOID VOID

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.

JND/JCT

૫૨૫૫૫ ૨ ૯૬

2019

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

શ્રી ગુજરાત રાજયના જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ એકર ૪-૧૦ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને તે <u>'માધવ વાટીકા'</u> નામે ઓળખાતી બીનખેતી થયેલ જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧, ચો.વાર ૮૬૪-૩૬ નાં ચો.મીટર ૭૨૨-૭૧ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીનનું કુલ રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/- અંકે રુપીયા અઠયોતેર લાખ છ હજાર પુરામાં વેંચાણ દસ્તાવેજ...

:: ૨ ::

23 DEC 2019

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>	અવેજ :રૂા. <u>૭૮,૦૬,૦૦૦/-</u>	ગામનું નામ : <u>ઝાંઝરડા</u>
રે.સ.નંબર-<u>૩૦/૨</u>	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

લાખાણી દીપેશકુમાર જે. શીટ. એમ. ડઢાણીયા

IND/JCT

૫૨૫૫૫ ૩ ૧૮

2019

લખાવી લેનાર :: ખરીદનાર ::-

'ભલાણી એસોસીએટસ્' - જૂનાગઢ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો...

(૧) શ્રી દિવ્યેશકુમાર જયંતીલાલ ભલાણી, ઉ.વ.આ. ૪૩, ધંધો વેપાર,

(૨) શ્રી સતીષકુમાર જયંતીલાલ ભલાણી, ઉ.વ.આ. ૪૧, ધંધો વેપાર,

(૩) શ્રી મીતુલકુમાર બાબુલાલ ભલાણી, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો વેપાર,

(૪) શ્રી પ્રીયાંક ગીરીશભાઇ જાવીયા, ઉ.વ.આ. ૨૨, ધંધો વેપાર,

(૫) શ્રી પીયુષકુમાર રસીકલાલ જીવાણી, ઉ.વ.આ. ૩૩, ધંધો વેપાર,

(૬) શ્રી ગીરીશ રામજી ત્રાંબડીયા, ઉ.વ.આ. ૪૭, ધંધો વેપાર,
પેઢીનું સરનામું :- c/o. ગેલેક્સી ટ્રેડીગ કું., વંદના કોમ્પ્લેક્ષ, ગાયત્રી સ્કુલ પાસે, ઝાંઝરડા રોડ, જૂનાગઢ.
પેઢીના આઇ.ટી. પાન નંબર-AAVFB4848A

લખી આપનાર :: વેચનાર ::-

(૧) શ્રી રીટાબેન મનહરલાલ ડઢાણીયા, ઉ.વ.આ. ૫૪,
ધંધો ઘરકામ, રહે. સીધ્ધી વીનાયક એપા., ઝાંઝરડા રોડ, જૂનાગઢ.
આઇ.ટી. પાન નંબર-AJSPD5459P

(૨) શ્રી રતનજીભાઇ મોહનભાઇ ઠોરીયા, ઉ.વ.આ. ૭૬,
ધંધો ખેતીકામ, રહે. મું. બગથળા, તા. મોરબી.
આઇ.ટી. પાન નંબર-AFDPT5155K

SEAL OF SUB REGISTRAR OF JUNAGADH CITY TALUKA

આ અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર જોગ લખી આપી બંધાઇએ છીએ કે ::-

(૧) **ખુલ્લી જમીનના ટાઇટલની વિગત :-**

/૧/ જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ ની એકર ૪-૧૦ ગુંઠા ખરાબા સહીતની જમીનના મુળ માલીક શ્રી કણબી કાનજીભાઇ ડુંગરભાઇ આવેલ હતા. અને સદરહું જમીન પ્રમોલગેશન વખતે નોંધ નંબર-૨૩ થી ગામનમુના નંબર-૬ હકકપત્રકમાં નોંધ થયેલ છે.

:: 3 ::

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ :રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

23 DEC 2019

ભલાણી દિવ્યેશકુમાર જે. રીટા. એમ. ડઢાણીયા

JND/JCT

૫૨૫૫૫ | ૪ | ૯૯

2019

/૨/ ત્યારબાદ સદરહુ ખેતીની જમીનના માલીક શ્રી કણબી કાનજીભાઇ ડુંગરભાઇનું અવસાન થતાં તેમની પાછળ સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે રામા, દુધીબેન, હેમકુંવરબેન, શાંતાબેન, નાથીબેન કાનજી આવેલ હતા. અને તેઓના નામે સદરહુ જમીનની વારસાઇ નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૭૫ તા. ૧-૧-૧૯૬૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

/૩/ ત્યારબાદ ઉપરોક્ત રીતે આવેલ જમીનના સહમાલીકો પૈકી દુધીબેન, હેમકુંવરબેન તથા શાંતાબેનએ પોતાનો હકક હીસ્સો સદરહુ જમીનમાંથી ઉઠાવી લીધેલ. અને તેઓનું નામ સદરહુ જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૩૭૬ તા. ૧-૧-૧૯૬૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

/૪/ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ ની એકર ૪-૧૦ ગુંઠાની ખેતીની જમીન તેમના માલીક શ્રી રામા કાનજી તથા શ્રી નાથીબેન કાનજી પાસેથી અનું.નં. ૧૫૫૭ તા. ૧૬-૧૧-૧૯૭૨ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી પોપટભાઇ મેઘજીભાઇએ ખરીદ કરેલ. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શ્રી નાથીબેન કાનજીભાની સહી લીધેલ ન હોવાથી તે અંગેનું પુરવણી દસ્તાવેજ અનું.નં. ૪૭૨ તા. ૩૧-૧-૧૯૮૧ ના રોજથી રજીસ્ટ્રર કચેરીમાં નોંધણી કરવામાં આવેલ. આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૫૪૪ તા. ૧૮-૬-૧૯૮૨ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

/૫/ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ ની એકર ૪-૧૦ ગુંઠાની ખેતીની જમીન તેમના માલીક શ્રી પોપટભાઇ મેઘજીભાઇ ધોરાજીયા પાસેથી અનું.નં. ૭૮૦ તા. ૧૧-૨-૧૯૯૯ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી ગીરીશભાઇ નારણભાઇ ગોહેલ, શ્રી અનીલભાઇ નારણભાઇ ગોહેલ, શ્રી મણીભાઇ હરીભાઇ સોલંકી, શ્રી વલ્લભભાઇ ભાદાભાઇ પોશીયાએ ખરીદ કરેલ. આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૫૧૬ તા. ૧૨-૨-૧૯૯૯ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

/૬/ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ ની એકર ૪-૧૦ ગુંઠાની

SEAL OF SUB REGISTRAR OF ... CITY TALUKA

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ :રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

23 DEC 2019

જાળાગામ દિપેશકુમાર જે.   રીટા. એમ. ડઢાણીયા

JND/JCT

૫૨૫૫ ૫ ૯૮

2019

ખેતીની જમીન તેમના માલીક શ્રી ગીરીશભાઇ નારણભાઇ ગોહેલ વીગેરેના કુલ મુખત્યાર શ્રી ધીરૂભાઈ નારણભાઇ ગોહેલ પાસેથી અનું.નં. ૭૨૦ તા. ૬-૨-૨૦૦૨ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી નિલેશભાઇ ગોવિંદભાઇ ધુલેશીયા, શ્રી વિનુભાઇ ગોરધનભાઇ અમીપરા, શ્રી ગોરધનભાઇ ભગવાનભાઇ અમીપરા, શ્રી વિજયાબેન ગોવિંદભાઇ ધુલેશીયા, શ્રી જયોતિબેન નિલેશભાઇ ધુલેશીયા, શ્રી બીનાબેન વીનુભાઇ અમીપરાએ ખરીદ કરેલ. આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૧૯૧૧ તા. ૭-૨-૨૦૦૨ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે.

/૭/ ત્યારબાદ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ ની એકર ૪-૧૦ ગુંઠાની ક્ષેત્રફળ વાળી ખેતીની જમીન તેમના ઉપરોકત રીતે આવેલ સહમાલીકોએ રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે અરજી તથા પ્લાન તૈયાર કરી શ્રી જીલ્લા પંચાયત કાર્યાલય જૂનાગઢને અરજ અહેવાલ કરતા સદરહુ કચેરીના હુકમ નંબર-લેન્ડ/૧/૭૧/૪૪૮૭/૨૦૦૧-૨૦૦૨ તા. ૨૯-૬-૨૦૦૨ ના રોજથી સદરહું જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવી આપેલ છે. અને સાથે રાખેલ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે. આ સમગ્ર બીનખેતી થયેલ જમીન "માધવ વાટીકા" ના નામે ઓળખાય છે.

/૮/ ઉપરોકત સહમાલીકોએ સદરહુ રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ ની એકર ૪-૧૦ ગુંઠાની ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટોની જમીન ડેવલોપ કરવા અર્થે ભાગીદારી પેઢી 'માધવ વાટીકા ડેવલપર્સ' જૂનાગઢ નામે રચી તે ભાગીદારી પેઢીના નામે સદરહુ જમીનની ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૦૬૨ થી થયેલ છે.

/૯/ ત્યારબાદ ઉપરોકત રીતે બીનખેતી થયેલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧, ચો.વાર ૮૬૪-૩૬ નાં ચો.મીટર ૭૨૨-૭૧ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન તેના માલીકો 'માધવ વાટીકા ડેવલપર્સ' જૂનાગઢ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અન્યોના કુલ મુખત્યાર દરજજે શ્રી નીલેશભાઇ ગોવીદભાઇ ધુલેશીયા પાસેથી અનું.નં. ૯૪૭ તા. ૧૪-૨-૨૦૦૫ ના રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી અમે વેચનારે અમારા નામથી ખરીદ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ : રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

23 DEC 2019

રીટા. એમ. ડઠાણીયા

કરેલ છે. આ બાબતની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ હકકપત્રકે નોંધ નંબર-૨૫૮૭ તા. ૯-૫-૨૦૦૫ ના રોજથી કરવામાં આવેલ છે. આમ સદરહુ પ્લોટ નંબર-૧ ની ખુલ્લી જમીન અમારી એકલાની માલીકી તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે, જેની માલીકી દરજજે દરેક પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવાનો અમોને હકક અને અધીકાર છે.

(૨) સદરહું જૂનાગઢ જિલ્લાના જૂનાગઢ તાલુકાના શહેર જૂનાગઢ મહાનગરપાલીકા હદમાં ગામમોજે ઝાંઝરડા ગામ તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ એકર ૪-૧૦ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન કે જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવાયેલ છે, અને તે 'માધવ વાટીકા' નામે ઓળખાતી બીનખેતી થયેલ જમીનનાં લે-આઉટ પ્લાનમાં જણાવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નંબર-૧, ચો.વાર ૮૬૪-૩૬ નાં ચો.મીટર ૭૨૨-૭૧ આ. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ખુલ્લી જમીન હાલ જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં તે ઉપરના અમારા તમામ પ્રકારના માલિકી હકકો સાથે, રસ્તાના હાલ-ચાલના હકકો સાથે, સુખાધીકારોના-ઈઝમેન્ટના હકકો સાથે, બાંધકામ મંજુરીના હકકો સાથે, આકાશ પાતાળના હકકો સાથે, બીનાબોજે, ટાઈટલ કલીયરની ખાત્રી સાથે અમો તમોને કુલ રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/- અંકે રુપીયા અઠયોતેર લાખ છ હજાર પુરામાં અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ.

(૩) સદરહું ખુલ્લી જમીનની વેચાણ કિમતની રકમ રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/- અંકે રુપીયા અઠયોતેર લાખ છ હજાર પુરા નીચેની વીગતે તમો ખરીદનાર ભાગીદારી પેટીએ ધી વેરાવળ મર્કન્ટાઇલ કો.-ઓપરેટીવ બેંક લી., જૂનાગઢ શાખાના ચેકો દ્વારા અમોને આપેલ છે.

રૂા. ૧૧,૦૦,૦૦૦/- અમો વેચનાર નંબર-૧ ને ચેક નંબર-૦૧૨૬૪૬ થી
રૂા. ૧૧,૦૦,૦૦૦/- અમો વેચનાર નંબર-૨ ને ચેક નંબર-૦૧૨૬૪૭ થી
રૂા. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- અમો વેચનાર નંબર-૧ ને ચેક નંબર-૦૧૨૬૪૮ થી
રૂા. ૧૨,૦૦,૦૦૦/- અમો વેચનાર નંબર-૨ ને ચેક નંબર-૦૧૨૬૪૯ થી
રૂા. ૧૫,૬૩,૯૭૦/- અમો વેચનાર નંબર-૧ ને ચેક નંબર-૦૧૨૬૫૦ થી
રૂા. ૧૫,૬૩,૯૭૦/- અમો વેચનાર નંબર-૨ ને ચેક નંબર-૦૧૨૬૫૧ થી

:: ૬ ::

23 DEC 2019

લાભાણી હિંમેશકુમાર જે. રીટા. એન્જ. ડઠાણીયા

JND/JCT

૫૨૫૫ | ૭ | ૨૯

2019

રૂા.	૩૯,૦૩૦/-	TDS ની સમજુતી મુજબની રકમ અમો વેચનાર નંબર-૧ ને આપેલ છે, આ રકમ નો બન્નેની સમજુતી મુજબ અવેજમાં સમાવેશ થાય છે
રૂા.	૩૯,૦૩૦/-	TDS ની સમજુતી મુજબની રકમ અમો વેચનાર નંબર-૨ ને આપેલ છે, આ રકમ નો બન્નેની સમજુતી મુજબ અવેજમાં સમાવેશ થાય છે

કુલ રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/- અંકે રુપીયા અઠયોતેર લાખ છ હજાર પુરા ઉપરની વીગતે તમોએ અમોને આપેલ છે. તે અમોને તમારા તરફથી મળી ગયેલ છે. અને વેચાણ કરેલ ખુલ્લી જમીનનો ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમે તમારી સાથે ભેગા ચાલી તમોને સોપી આપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. જેથી અવેજ કે કબજા સંબંધી વાંધો કે તકરાર રહેલ નથી.

(૪) સદરહુ પ્લોટ નંબર-૧ ની જમીનની ચતુઃસીમાં નીચે મુજબ છે.

પુર્વે	:-	લાગુ ખરાબો
પશ્ચિમે	:-	લાગુ સરવે નંબર-૩૦/૧ ની બીનખેતી જમીન
ઉતરે	:-	બીનખેતી રસ્તો ૯-૦૦ મી. પહોળો
દક્ષિણે	:-	હાલ ઝાંઝરડા જતો મેઇન રસ્તો

(૫) વેચાણ કરેલ ખુલ્લી જમીન અમારી માલીકીની છે. તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો હકક હિસ્સો, લાગભાગ, દર દાવો કે વાંધો તકરાર નથી. છતાં અમારા ભાઈ-ભત્રીજા, પિતરાઈ, સગા સંબંધી, હિત સંબંધી, વંશ વારસો તરફથી કે લાગતા વળગતા તરફથી વાંધો ઉપસ્થિત થાય તો તેની તમામ જવાબદારી અમારી છે. અને તેવો તમામ વાંધો અમારે અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપવાનો છે.

(૬) સદરહુ પ્લોટ નંબર-૧ તમો ખરીદનારએ આ જમીન ડેવલપ કરી બાંધકામ કરવા લીધેલ છે, અને તે અંગે આપણા વચ્ચેની સમજુતી મુજબ તમો ખરીદનારાઓએ બાંધકામ ચાલુ કરવા વહીવટીય સરળતા ખાતર અમો

:: ૭ ::

23 DEC 2019

ભાલાણી હિતેશકુમાર જે. રીટા. એમ. ડઢાણીયા

JND/JCT

પરપપ | ૮ | ૨૯

2019

વેચનારના નામે બાંધકામ મંજુરી માટે મહાનગરપાલીકા જૂનાગઢમાં અરજી નંબર-૧૨૬૦૬૨૯ થી ઇનવર્ડ કરેલ છે, આ બાંધકામ મંજુરી અંગે થતી જે કાંઇ રકમ હોય તે તમો ખરીદનારે ભરવાની છે. અને આ મળવાપાત્ર બાંધકામ મંજુરીના તમામ હક્કો સાથે તમોને આ ખુલ્લી જમીનનું વેચાણ કરેલ છે. અમો માત્ર ખુલ્લી જમીનનોજ તમારી સાથે સોદો કરેલ છે.

(૭) બાંધકામ તથા તે અંગે સંપુર્ણ કામ રેરાના નીયમો મુજબ કરવાનું છે, રેરાના કાયદાનો ભંગ થશે તો તે અંગેના દંડ તથા અન્ય જવાબદારી સંપુર્ણપણે લેનારની રહેશે. આ સીવાય બાંધકામના તથા ઉભા કરેલ બીલ્ડીગના ઇન્કમટેક્ષ કે અન્ય ટેક્ષની સંપુર્ણ જવાબદારી લેનારની રહેશે.

(૮) તમોને વેચાણ કરેલ ખુલ્લી જમીન ઉપરથી આજની તારીખથી અમે અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી હક્કો ઉઠાવી લઇ તમોને સોંપી આપેલ છે. હવે તમો આ ખુલ્લી જમીનના કાયદેસરના માલીક અને કબજેદાર બનો છો. હવે તમો તેમાં બાંધકામ કરો, રહો, ભોગવો અગર તેની ગમે તે વ્યવસ્થા કરો તેમા અમારે કે અમારા વંશ-વારસોએ વાંધો તકરાર કરવાનો નથી.

(૯) તમોને વેચાણ કરેલ ખુલ્લી જમીન ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી, સહકારી મંડળી કે ખાનગી વેપારી પેઢી કે વ્યકિતનું કરજ કે બોજો નથી. બિના બોજે વેચાણ કરેલ છે. છતાં તેવા કરજ કે બોજાની જવાબદારી અમારી છે. તેમજ આ ખુલ્લી જમીન તમારા સિવાય અન્ય કોઇને વેચાણ, ગિરો, સાટાખત કે બક્ષિસ કરેલ નથી. તેના ઉપર કોર્ટનો મનાઇ હુકમ નથી કે જામીનના તારણમાં નથી. ભવિષ્યમાં સર્ચ લેતા જો કાંઇપણ ટાઇટલને નડતર હોય તેવું આજસુધીમાં નીકળી આવે તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમારી છે.

(૧૦) આ વેચાણ કરેલ ખુલ્લી જમીનનો બીનખેતી વેરો, મીલ્કત વેરો, કર કીરાયા વિગેરે અમે આજ સુધીનો ભરી આપેલ છે. અને જો આજસુધીનું કાંઇપણ ભરવાનું બાકી હોય તો તે અમારે ભરી આપવાનું છે. અને વેરો હવે પછી તમારા નામે નામફેર કરાવી ભરતા રહેજો. તેમાં જરૂર પડે અમારે કબુલત તથા સહી કરી આપવી છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ :રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

23 DEC 2019

ભાગાભ દિવ્યેશકુમાર જે. હીરા. એમ. ડઢાણીયા

JND/JCT

પરપપ | ૯ | ૨૯

2019

(૧૧) તમોને વેચાણ કરેલ ખુલ્લી જમીનની માલીકીની આધારદર્શક તમામ કાગળોની ફાઇલ અમે તમોને સોપી આપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. આ ખુલ્લી જમીનને લગતા બીજા કાગળો અમારી પાસે રહેતા નથી છતાં એવા કોઇ કાગળો ભવિષ્યમાં નીકળી આવે તો તે અમારે તમોને તમારા વિરુધ્ધ વાપર્યા વગર સોપી આપવાના છે.

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ ખુલ્લી જમીન તમો તમારા નામે નામફેર તમારા ખર્ચે કરાવી લેશો તેમાં જયાં જયાં સહી, સંમતી, તથા સાક્ષીની જરુરત હોય ત્યાં અમારે વીના વાંધો તકરાર કર્યે સામે ચાલી કરી આપવી છે.

(૧૩) તમો ખરીદનારએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર રૂા. ૩,૮૨,૫૦૦/- પુરાની સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ બોન્ડ પેપર ઉપર ટાઈપ કરાવી તમારા ખર્ચે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધાવી આપેલ છે. અને અવેજ મળ્યાની કબુલત આપી દીધેલ છે.

(૧૪) આ અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ મે મારી રાજી ખુશીથી, દિલ કાયમ રાખી, વાંચી, સમજી, વિચારી, શુઘ્ધ બુધ્ધિથી, સાવધ સ્થીતીમાં, વિના નશે, વિના દબાણે, લખી આપેલ છે. જેની ખાત્રી બદલ મે આ નીચે મારી સહીઓ કરી, સાક્ષીઓ કરાવી આપેલ છે. જે મને તથા મારા વંશ વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

મું. જૂનાગઢ તારીખ ૨૩/૧૨/૨૦૧૯

લખનાર :— મેહુલ એ. રાજપરા,
B.COM. LL.B., ADVOCATE,
કાકા કોમ્પ્લેક્ષ, સરદારબાગ, જૂનાગઢ.
(તે બન્ને પક્ષકારોના કહેવાથી સુચના મુજબ)

સહી : | સાક્ષીઓ :

(૧) રીટા રમેશ ડઠાણીયા | (૧) [signature]

(૨) [signature] રતનજીભાઈ મોહનભાઈ | (૨) [signature] [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ :રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

23 DEC 2019

[signature] [illegible handwritten name]

JND/JCT

પરપપ૫ | ૧૦ | ૯૮

:: ૯ :: 2019

-:: ધી ઇન્ડીયન રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-એ મુજબનું પરિશિષ્ટ ::-

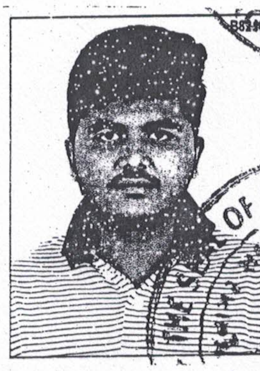
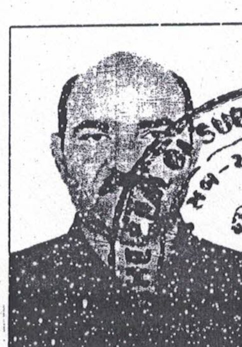
વેચનારની સહી	વેચનારનો ફોટો	અંગુઠાની છાપ
23 DEC 2019		
23 DEC 2019		
ખરીદનારની સહી	**ખરીદનારનો ફોટો**	**અંગુઠાની છાપ**
23 DEC 2019		
23 DEC 2019		

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ :રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

JND/JCT

પરપપ | ૬૬૨૯

2019

ખરીદનારની સહી	ફોટો	અંગુઠાની છાપ
23 DEC 2019		
જિગ્નેશ ગીરીશભાઈ ભાલિયા 23 DEC 2019		
પિયુષ R. J. જુવાકા પિયુષ કુમાર રસીકલાલ 23 DEC 2019		
23 DEC 2019		

SUB-REGISTRAR OF CITY TALUKA JUNAGADH

દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ :રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

રૂબરૂ એસ. કઠાણીયા
ભાભાણ દિલપેશકુમાર જો

JND/JCT

૫૨૫૫ ૨૨ ૨૫

2019

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- માધવ વાટીકા, ઝાંઝરડા

મિલકત ખરીદનારની સહી :-

(૧) ______ (૨) ______

મિલકત વેચાણ કરનારની સહી :-

(૧) ______ (૨) ______

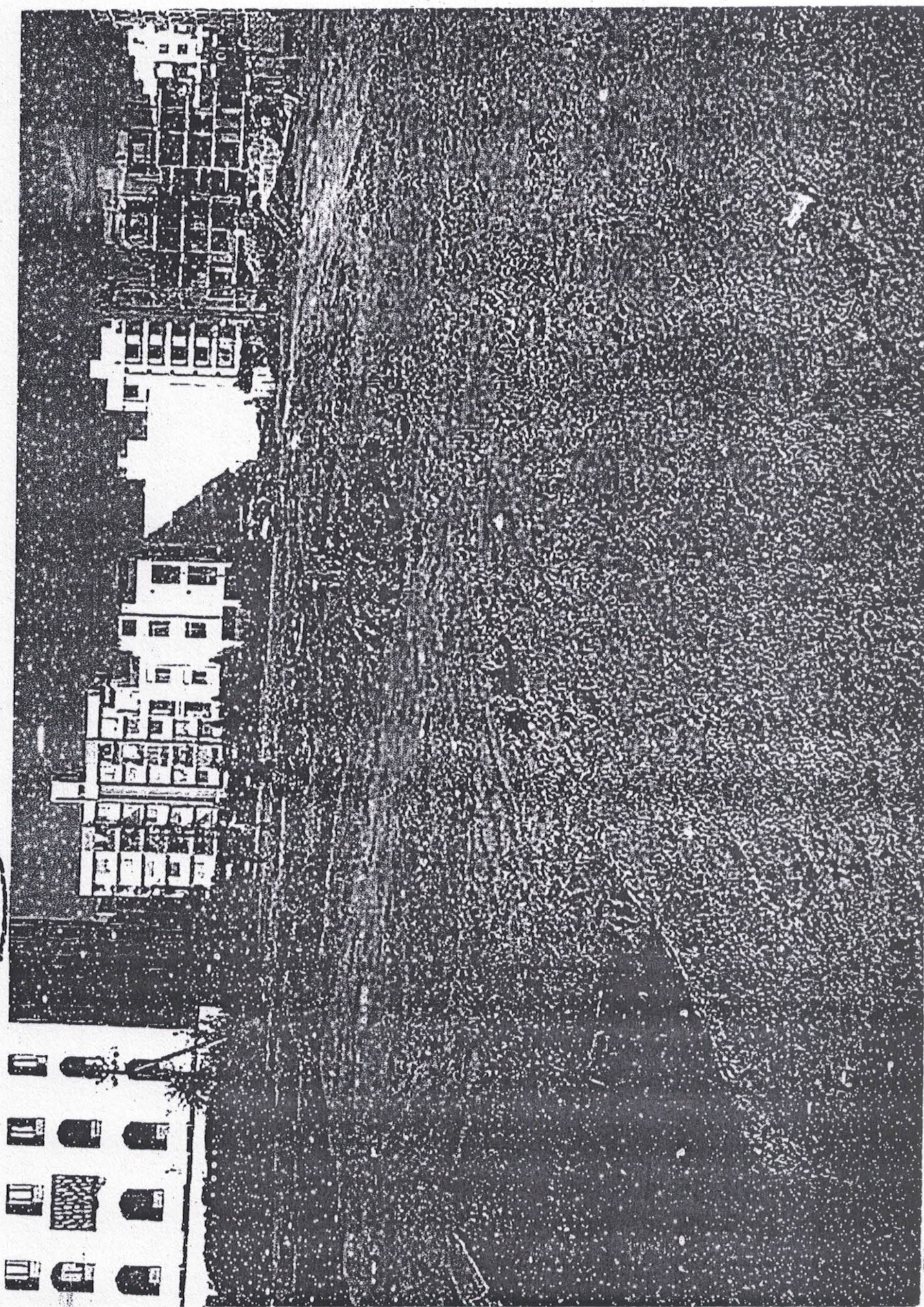
દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ :રૂ. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

23 DEC 20

JND/JCT

૨૨૫૫ ૯૩ ૯૮

2019



મિલકત ખરીદનારની સહી :-

(૧) ભજાણી દિવ્યેશકુમાર જે. (૨) ________

મિલકત વેચાણ કરનારની સહી :-

(૧) રીટા. એમ. કઠાણીયા (૨) ________

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :	વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ રૂા.	૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ :	ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨		પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન			

23 DEC 2019

JND/JCT

૫૨૫૫ ૦૪ ૨૯

2019

દસ્તાવેજ નંબર- ૫૨૫૭ તા. 23 DEC 2019

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ઝાંઝરડા ગામના રેવન્યુ સરવે નંબર-૩૦/૨ ની બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નંબર-૧ ની ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. ૭૨૨-૭૧ ની મીલ્કતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	આ લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હૈયાત છે?	—
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	—
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	—
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો ::-	
૧	વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી :-

(૧) રીટા એમ. ડઢાણીયા

(૨) [signature]

ઓળખાણ આપનારની સહી :-

(૧) ડી. બી. રાવલ [signature]

[signature]
સબ-રજીસ્ટ્રાર
જુનાગઢ સીટી તાલુકો

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR ... CITY TALUKA ... JUNAGADH

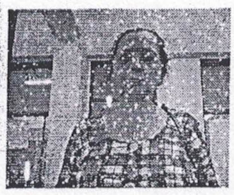
દસ્તાવેજનો પ્રકાર : વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ : રૂા. ૭૮,૦૬,૦૦૦/-	ગામનું નામ : ઝાંઝરડા
રે.સ.નંબર-૩૦/૨	પ્લોટ નંબર-૧, ખુલ્લી જમીન	

23 DEC 2019

JND/JCT		
5255	૨૫	[illegible]
2019		

(W) 23/12/2019 4:04 PM

અનુક્રમ નંબર ૫૨૫૫ સને ૨૦૧૯ ના ડિસેમ્બર માસની ૨૩ મી તારીખે ૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૪૩૧૦૦૯૨૨૧	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૭૮૦૬૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (18)	૩૬૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૭૮૪૨૦.૦૦



રીટા. એમ. ડઢાણીયા

રીટાબેન મનહરલાલ ડઢાણીયા

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	રીટાબેન મનહરલાલ ડઢાણીયા સીધ્ધી વિનાયક એપા., ઝાંઝરડા રોડ, જૂનાગઢ PANNO:AJSPD5459P	૫૪			રીટા. એમ. ડઢાણી
આપનાર					
૨	રતનજીભાઇ મોહનભાઇ ઠોરીયા રહે. બગથળા તા. મોરબી જી. મોરબી PANNO:AFDPT5155K	૭૬			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

JND/JCT		
5255	૯૬	૨૪
2019		

(W) 23/12/2019 4:04 PM

૧ દિપેશ એ. રાજપરા
કાકા કોમ્પ., જૂનાગઢ

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે.
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

૧. ડી. પી. રાજપરા

તારીખે: ૨૩ માહે: ડિસેમ્બર -૨૦૧૯

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 23/12/2019

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

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

આપનાર નંબર 1,2
લેનાર નંબર 1,2,3,4,5,6
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 23/12/2019

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

JND/JCT		
5255	૭૭	૭૮
2019		

(W) 23/12/2019 4:04 PM

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

તારીખ: 23/12/2019

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (1),(2)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

JND/JCT		
5255	૯૯	૯૯
2019		

(W) 23/12/2019 4:31 PM

૧	નંબરની બુકના	૫૨૫૫	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 23-12-2019			

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR OF CITY TALUKA JUNAGADH
જુનાગઢ સબ-રજીસ્ટ્રારની સિક્કો સીટી તાલુકો જુનાગઢ

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR OF CITY TALUKA

TRUE COPY
(J. M. SAVLIYA)
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
JUNAGADH DIST

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૪૩૧૦૦૯૨૨૧ દસ્તાવેજ નંબર ૫૨૫૫ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૧૯

તારીખ ૨૩ માહે ડિસેમ્બર સને ૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૭૮૦૬૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ રીટાબેન મનહરલાલ ડઢાણીયા

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	૭૮૦૬૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો........	૩૬૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી........	
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)........	
નકલ ફી ફોલીયો........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૭૮૪૨૦.૦૦

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR OF JUNAGADH CITY TALUKA

અંકે રૂપીયા અહીયોત્તેર હજાર ચાર સો વીસ પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

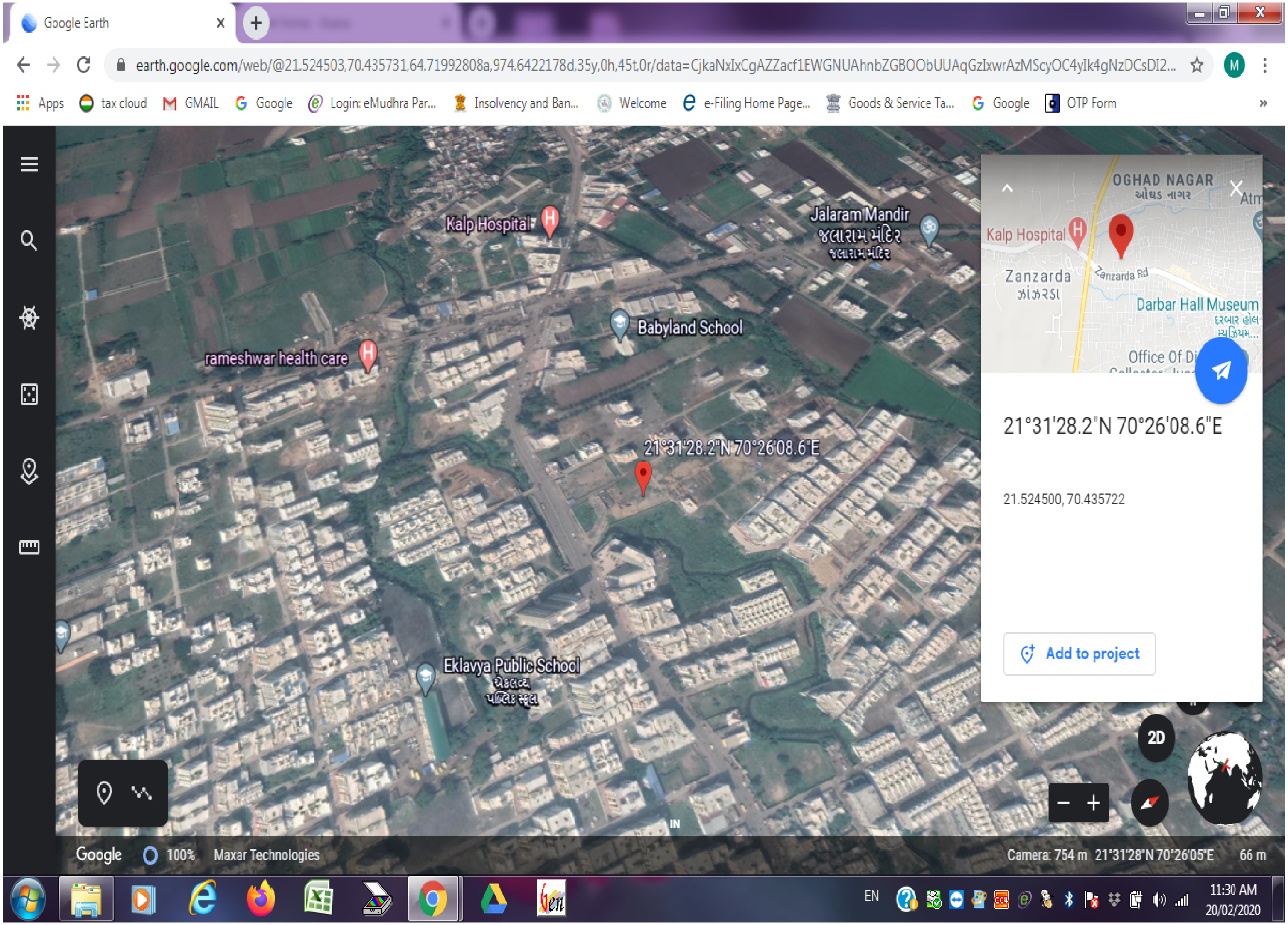
સીધ્ધી વિનાયક એપા., ઝાંઝરડા રોડ, જૂનાગઢ

અગર રીટા. એમ. ડઢાણીયા ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

N L Solanki
સબ રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ -Junagadh City Taluka

3)-391010430001624959 1 (W) ૧૨/૨૩/૨૦૧૯ 15:53:48


Google Earth
earth.google.com/web/@21.524503,70.435731,64.71992808a,974.6422178d,35y,0h,45t,0r/data=CjkaNxIxCgAZZacf1EWGNUAhnbZGBOObUUAqGzIxwrAzMScyOC4yIk4gNzDCsDI2...
Apps
tax cloud
GMAIL
Google
Login: eMudhra Par...
Insolvency and Ban...
Welcome
e-Filing Home Page...
Goods & Service Ta...
Google
OTP Form
Kalp Hospital
Jalaram Mandir
જલારામ મંદિર
Babyland School
rameshwar health care
21°31'28.2"N 70°26'08.6"E
Eklavya Public School
OGHAD NAGAR
ઓઘડ નાગર
Kalp Hospital
Zanzarda
ઝાંઝરડા
Zanzarda Rd
Darbar Hall Museum
Office Of Di
21°31'28.2"N 70°26'08.6"E
21.524500, 70.435722
Add to project
2D
IN
Google
100%
Maxar Technologies
Camera: 754 m 21°31'28"N 70°26'05"E
66 m
EN
11:30 AM
20/02/2020