રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર:	૨૦૧૫૩૨૯૦૦૦૧૬૦	દસ્તાવેજ નંબર:	૯૪	દસ્તાવેજ વર્ષ:	૨૦૧૫

તા. ૧૫ માહે: જાન્યુઆરી સને: ૨૦૧૫

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ અવેજ Rs. ૧૨૫૧૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ વિનાયક ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો(૧) સ્મિત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી........	૧૨૫૧૦
નકલ કરવા ની ફી-સાર્ટિ / ફોલીઓ........	૨૨૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી........	
ટપાલ ખર્ચ........	
નકશો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)........	
શોધ અગર તપાસણી........	
દંડ કલમ-૨૫........	
કલમ-૩૪ (કલમ-૧૩)........	
નકલ ફી ફોલીઓ........	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી........	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૨૭૩૦

અંકે રૂપીયા બાર હજાર સાતસો ત્રીસ પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.
૬, સી.એમ.140 પાટીની ટાંકી પાસે ક્ષત્રીયાજવાડે ભાવનગર

(V.T GOHEL)
સબ રજીસ્ટ્રાર
ભાવનગર-4-Tarasmiya

અગર S. C. Patel ને આપશો
રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 8145195659718959065 ૧૫/૧/૨૦૧૫ ૧૧:૩૩:૫૮ am

THE SEAL OF SUB REGISTRAR BHAVNAGAR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

BVN-4TAR
44 | 1 | 27
2016

Certificate No.	IN-GJ06352913916207O
Certificate Issued Date	15-Jan-2016 11:22 AM
Account Reference	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ BHAVNAGAR/ GJ-BV
Unique Doc. Reference	SUBIN-GJGJSHCIL01730287824764600
Purchased by	VIPUL SANGHAVI
Description of Document	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	PLOT NO:1, TO 5/B, R.S. NO:198/2 PAIKI 1/1, ADHEWADA, BHAVNAGAR
Consideration Price (Rs.)	12,51,000 (Twelve Lakh Fifty One Thousand only)
First Party	VINAYAK DEVELOPERS
Second Party	VALLABHABHAI GORDHANBHAI KAKDIYA AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	61,300 (Sixty One Thousand Three Hundred only)

S.H.C.I.L.

WN 0002875570

Statutory Alert

2016

S.C.Patel

// વેચાણ દસ્તાવેજ //

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : ભાવનગર. **રજી.સબ–ડીસ્ટ્રીકટ:**ભાવનગર–૪.

ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર તાલુકાનાં મોજે અધેવાડા ગામનાં રે.સ. નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૭(અધેવાડા), મુળ ખંડ નં.૨૬, અંતિમ ખંડ નં.૪૮ ની જમીન ૪૪,૨૧૨.૦૦ ચો.મી. પૈકીની ૩૨,૦૦૦.૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટેમંજુર થયેલ બીનખેડવાણ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ **"ચૈતન્યવિલા"** તરીકે ઓળખાતી વસાહતમાં રહેણાંકના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૧ થી ૫/B** કે જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ **૪૭૦.૬૨** ચો.મી. નાં ખુલ્લા પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા.૧૨,૫૧,૦૦૦/– સ્ટેમ્પ ડયુટી રૂા.૬૧,૩૦૦/–.
ઝોન : **ADHEWADA/7/1** જંત્રી ભાવ રૂા.૧૧૫૦/–.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર ભાવનગરમાં તા...../૧/૨૦૧૬ ના રોજ એક પક્ષેઃ–

લખાવી લેનાર – વેચાણ રાખનાર :–

વિનાયક ડેવલોપર્સ (પાન નં.AANFV 1765 C) નામની એક ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો **(૧) સ્મિત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ.** ઉ.વ.આ.૨૩, ધંધો.વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, રહે.સી.એમ.–૧૪૦, પાટીની ટાંકી પાસે, કાળીયાબીડ, ભાવનગર. **(૨) દેવ પ્રવિણભાઈ બુધેલીયા.** ઉ.વ.આ.૨૨, ધંધો.વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, રહે.૬૮૦ "કલ્યાણનિવાસ", બ્લડબેંક રોડ, દિપક ચોક પાસે, ભાવનગર. **(૩) કલ્પનાબેન પ્રવિણભાઈ બુધેલીયા.** ઉ.વ.આ.૪૮, ધંધો.ઘરકામ, ધર્મે : હિન્દુ, રહે.૬૮૦ "કલ્યાણનિવાસ", બ્લડબેંક રોડ, દિપક ચોક પાસે, ભાવનગર. **(૪) મીનાબેન અનિલભાઈ કનાડા.** ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો.ઘરકામ, ધર્મે : હિન્દુ રહે.ડી/૨૭૦, શેરી નં.૧૬, કાળીયાબીડ, ભાવનગર જોગ બીજા પક્ષે,

S.C.Patel .....૨.

Kanu-M-Kotadia

<u>બીજા પક્ષકાર – વેચાણ આપનાર :–</u>

(૧) વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા. ઉ.વ.આ.૪૩, ધંધો.વેપાર તથા ખેતી, ધર્મે : હિન્દુ, રહે. વિજયરાજનગર, ૮૦૩/૪/૫, આદર્શ સોસાયટી, પ્રગતિ મંડળની મોટી વાડીની સામે, વૃન્દાવન, ભાવનગર પાન નં.AAEHV5705M (૫૦% નાં હિસ્સેદાર) **(૨) કનુભાઈ નાગજીભાઈ કાકડીયા.** ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો.વેપાર તથા ખેતી, ધર્મે : હિન્દુ, રહે. ૫૦૨/૧, અમીપ્રભા રેસીડન્સી, દેવીદાસ લેન્ડ બોરીવલ્લી વેસ્ટ, મુંબઈ–૪૦૦ ૧૦૩ પાન નં.AAKPK 8358 F (૨૦% નાં હિસ્સેદાર) **(૩) રમેશભાઈ ઓધવજીભાઈ કાકડીયા.** ઉ.વ.આ.૪૨, ધંધો.વેપાર તથા ખેતી, ધર્મે : હિન્દુ, રહે. બોરતળાવ, બેન્ક કોલોની રોડ, મહાવીર મહિલા સોસાયટી, પ્લોટ નં.૨૨, "જમુનેશ", ભાવનગર પરા, ભાવનગર પાન નં.ADGPK 8735 R (૧૦% ના હિસ્સેદાર) **(૪) મુકેશભાઈ હરખાભાઈ સાચાપરા.** ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો.વેપાર તથા ખેતી, ધર્મે : હિન્દુ, રહે. મુ.પો.અધેવાડા, પાણીની ટાંકી પાસે, તળાજા રોડ, તા.જી.ભાવનગર.પાન નં.AGNPS 8930 N (૧૦% ના હિસ્સેદાર) **(૫) હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલ.** ઉ.વ.આ.૫૩, ધંધો.વેપાર તથા ખેતી, ધર્મે : હિન્દુ, રહે. શિવધારા સોસાયટી, બ્લોક નં.૯, તળાજા રોડ, ભાવનગર.પાન નં.AJWPP 4926 D (૧૦% ના હિસ્સેદાર)

<u>ત્રીજા પક્ષકાર – સંમતી આપનાર :–</u>

પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયાના નામથી ચાલતા હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કર્તા પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયા. ઉ.વ.આ.૪૦, ધંધો.વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, રહે.૬૮૦ "કલ્યાણનિવાસ", બ્લડબેંક રોડ, દિપક ચોક પાસે, ભાવનગર. પાન નં.AAKHP1289C.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અનુક્રમે "ખરીદનારા" તથા "વેચનારા" તથા "સંમતી આપનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને પુર્વાપરના સંદર્ભમાં જયા અસંગત કે વિરુધ્ધ અર્થ થતો ન હોય તેવા સર્વે સ્થળે જે તે શબ્દના અર્થમાં ખરીદનારાઓ, વેચનારાઓ, સંમતી આપનારાઓના વંશ–વારસો, ઉતરાધીકારીઓ, કાયદેસરના પ્રતિનિધીઓ એકઝીકયુટર્સ વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે આથી નીચે મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે)

જત અમો વેચનારાઓની સ્વતંત્ર, માલિકી, કબજાની ભાવનગર જિલ્લાનાં ભાવનગર તાલુકાનાં મોજે અધેવાડા ગામનાં રે.સ. નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧, ટી.પી.સ્કીમ નં.૭(અધેવાડા), મુળ ખંડ નં.૨૬, અંતિમ ખંડ નં.૪૮ ની જમીન ૪૪,૨૧૨.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૩૨,૦૦૦.૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટેમંજુર થયેલ બીનખેડવાણ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ **"ચૈતન્યવિલા"** તરીકે ઓળખાતી વસાહતમાં રહેણાંકના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૧ થી ૫/B** આવેલ છે. તે રીતના વેચાણવાળા પ્લોટના અમો વેચનારાઓ માલીક, કબ્જેદાર તરીકે હાલ ઉપભોગ, ભોગવટો કરી રહેલ છીએ. વેચાણવાળા પ્લોટનુ વિગતવાર વર્ણન હદ મર્યાદા સાથેનુ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટમાં આપેલ છે.

સદરહું વેચાણવાળી મુળ ખેડવાણ જમીન રાજાભાઈ બાંભણીયાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૧૧૮૧/૧૯૫૬ (૧ નંબરની બુકના ૧૧૯ વોલ્યુમના ૧૩૧ થી ૧૩૫ પાના નં.૧૦૯૧ તા.૩૦/૧૧/૫૬) ના રોજ ખરીદેલ જેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૮૮ તા.૨૫/૧૨/૧૯૫૬ ના રોજ એન્ટ્રી સર્ટીફાઈડ થયેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું જમીનનું ઉત્તરોતરનાં ક્ષેત્રફળને આધીન હે.આરે.ચો.મી. ૦૪–૪૨–૧૨ આવેલ છે. સ્વ.રાજાભાઈ બેચરભાઈ સને–૧૯૬૮ ની સાલમાં અવસાન પામતાં સદરહું જમીન સ્વ.રાજાભાઈનાં વારસદારો તરીકે તેમનાં પુત્રો છગનભાઈ રાજાભાઈ તથા શાંતીભાઈ

.....૩.

S.C.Patel Kanu. N. Kakadi
વલ્લભભાઈ જી. કાકડીયા

રાજાભાઈ તથા અન્ય પુત્રો તેમજ પુત્રી મંગુબેન રાજાભાઈનાં નામે અધેવાડાનાં વારસાઈ રજી. અનુ. નં.૫૦ તા.૨૭/૧૨/૧૯૬૮ ના રોજથી નોંધાયેલ જે પૈકી જે તે સમયે સ્વ.રાજાભાઈનાં પુત્રી મંગુબેને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને તેની જોગવાઈને આધીન રાજીખુશીથી સ્વ.રાજાભાઈનાં વારસદાર તરીકેનો ઉપરોકત ખેડવાણ જમીનમાનો તેણીનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સો સને-૧૯૬૯ માં જતો કરેલ. ઉપરોકત તમામ વિગતો અને હકીકતોની આવરી લેતી નોંધ અધેવાડાનાં હકકપત્રકે નોંધ નં.૬૧૭ તા.૧૪/૨/૧૯૬૯ ના રોજ મંજુર થયેલ તે રીતે ખેડવાણ જમીન સંબંધેનાં કાયદાકીય તમામ પ્રકારની લીગલ ફોર્માલીટીઝને આધીન મંગુબેનને સ્વ.રાજાભાઈનાં વારસદાર તરીકે અગર તો સદરહું ખેડવાણ જમીનમાંનો વારસાઈ દરજજેનો તમામ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સો જે તે સમયે જતો કરેલ તેમજ સ્વ.રાજાભાઈનાં અન્ય વારસદારોએ પણ જે તે સમયે ઉપરોકત અરસા બાદ કૌટુંબિક વહેચણ અને સમજણને આધીન છગનભાઈ રાજાભાઈ તથા શાંતીભાઈ રાજાભાઈની તરફેણમાં હકક, હિસ્સા જતા કરેલ અને તે રીતે સદરહું ખેડવાણ જમીનનાં માલિક છગનભાઈ રાજાભાઈ તથા શાંતીભાઈ રાજાભાઈ બનેલા અને ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની ખેડવાણ જમીન અમો તમામ વેચનારાઓએ ઉપર જણાવેલ ટકાવારી મુજબ છગનભાઈ રાજાભાઈ તથા શાંતીભાઈ રાજાભાઈ પાસેથી ખરીદ કરેલ અને જે અંગેની નોંધ ભાવનગર સબ રજી. કચેરી ભાવનગર-૪(તરસમીયા)માં રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ. નં.૮/૨૦૧૨ તા.૨૦/૯/૨૦૧૨ થી કરવામાં આવેલ જેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૪૯૧૭ તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૨ થી પ્રમાણીત થયેલ છે. તેમજ મંગુબેને સ્વ.રાજાભાઈનાં વારસદાર તરીકે ઉપરોકત રજી. વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સંમતી સુચક દસ્તાવેજ નં.૨૩૨ તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ કરી આપેલ છે. ત્યારબાદ સદરહું ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા માટે ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળમાં વિકાસ પરવાનગી નં.બી.એ.ડી.એ. / ટેક / ૧૨ / ૨૦૧૩ / એસ.આર. / ૫૫ / વશી / ૧૦૦ / આર-૧૨ / ૨૦૧૩ તા.૨૩/૨/૨૦૧૩ ના રોજ અરજ અહેવાલ તળે અને સાથેનાં લે-આઉટ પ્લાન મુજબ પ્લોટ નં.૧ થી ૧૩૦ તથા કોમન પ્લોટ એ થી સી ની મંજુરી આપેલ અને જે અંગેની કલેકટર કચેરી, મહેસુલ શાખા, ભાવનગરની ધ્વારા બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટેનો હુકમ તા.૭/૮/૨૦૧૩ ના રોજ અનુ. નં.જમીન/૪/બી.ખે./રજી. નં.૧૨૧/૧૨-૧૩ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે જેની હકકપત્રકે નોંધ નં.૫૦૦૬ તથા ૫૦૦૯ થી સર્ટીફાઈ થયેલ છે.

સદરહું પ્લોટ એટલે કે મુળ પ્લોટ નં.૩ તથા પ્લોટ નં.૪ વાળો ખુલ્લો પ્લોટ અમો વેચનારાએ આ કામનાં સંમતી આપનારને રજી. વેચાણ કરાર અનુ. નં.૨૭૮૮ તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૫ થી કરી આપેલ છે.

ત્યારબાદ પ્લોટ નં.૧ થી ૫ નું ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, ભાવનગરમાં એકત્રીકરણ કરી ત્રણ ભાગ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/A, પ્લોટ નં.૧ થી ૫/B, પ્લોટ નં.૧ થી ૫/C વિકાસ પરવાનગી નં.બીએડીએ/ટેક /૫૨૩/૨૦૧૫/એસ.આર. /૫૬૦/વશી/૪૭૬૧/૨૦૧૫ તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૫ મુજબ કરવામાં આવેલ છે. હાલ સદરહું પ્લોટ નં.૧ થી ૫ નું એકત્રીકરણ કરી ઉપરોકત જણાવ્યાં મુજબ ત્રણ પ્લોટ પડેલ હોય જેથી પરિશિષ્ઠમાં જણાવેલ પ્લોટ આ કામનાં ત્રીજા પક્ષના પક્ષકારને ખરીદ કરવો ન હોય તેઓની સુચના અનુસાર આ કામનાં પ્રથમ પક્ષકાર જોગ નીચેની વિગતે વેચાણથી આપેલ છે. તે રીતની **પ્લોટ નં.૧ થી ૫/B** નો પ્લોટ તમો ખરીદનારને આજરોજ વેચાણથી આપીએ છીએ.

તે રીતની વેચાણવાળો પ્લોટ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ દસ્તાવેજ તળેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે તે તમો ખરીદનાર **રૂા.૧૨,૫૧,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા બાર લાખ એકાવન હજાર પુરા** માં ખરીદ કરવા તૈયાર હોયને અને અમો વેચનારાને

.....૪.

સદરહુ વેચાણ કિંમત મંજુર હોય આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનાર જોગ કરી આપીએ છીએ.

// વેચાણવાળા પ્લોટના અવેજ મળ્યાની વિગત //

તમો ખરીદનારા દ્વારા અમો વેચનારને નીચેની વિગતે અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગયેલ છે.

રૂા.૪,૦૫,૫૦૦/–	ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, દિવાનપરા શાખા, ભાવનગરના ચેક નં.૧૧૬૭૭૬ તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૬ થી વેચનાર નં.૧ વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયાને (૫૦%)
રૂા.૧,૬૨,૨૦૦/–	ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, દિવાનપરા શાખા, ભાવનગરના ચેક નં.૧૧૬૭૭૭ તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૬ થી વેચનાર નં.૨ કનુભાઈ નાગજીભાઈ કાકડીયા. (૨૦%)
રૂા.૮૧,૧૦૦/–	ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, દિવાનપરા શાખા, ભાવનગરના ચેક નં.૧૧૬૭૭૮ તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૬ થી વેચનાર નં.૩ રમેશભાઈ ઓધવજીભાઈ કાકડીયા. (૧૦%)
રૂા.૮૧,૧૦૦/–	ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, દિવાનપરા શાખા, ભાવનગરના ચેક નં.૧૧૬૭૭૯ તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૬ થી વેચનાર નં.૪ મુકેશભાઈ હરખાભાઈ સાચાપરા. (૧૦%)
રૂા.૮૧,૧૦૦/–	ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, દિવાનપરા શાખા, ભાવનગરના ચેક નં.૧૧૬૭૮૦ તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૬ થી વેચનાર નં.૫ હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલ. (૧૦%) મુજબ.
રૂા.૮૧,૧૦૦/–	ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, દિવાનપરા શાખા, ભાવનગરના ચેક નં.૧૧૬૭૮૦ તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૬ થી વેચનાર નં.૫ હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલ. (૧૦%) મુજબ.
રૂા.૪,૪૦,૦૦૦/–	ભારતીય સ્ટેટ બેન્ક, દિવાનપરા શાખા, ભાવનગરના ચેક નં.૧૧૬૭૮૧ તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૬ થી સંમતી આપનાર પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયા (એચ.યુ.એફ) ના નામનો.
રૂા.૧૨,૫૧,૦૦૦/–	અંકે રૂપીયા બાર લાખ એકાવન હજાર પુરા.

ઉપર પ્રમાણે અમો વેચનારાઓની માલિકીના પ્લોટની વેચાણ અવેજની નકકી થયેલ પુરેપુરી વેચાણ કિંમત મળી ગયેલ હોય અવેજ સબંધી કોઈ તકરાર રહેતી નથી અને તે રીતે વેચાણ અવેજ સંપુર્ણ મળી ગયાની અમો વેચનારાઓ કબુલાત આપીએ છીએ.

અમો વેચનારાઓને અવેજની રકમ મળી જતા વેચાણવાળા પ્લોટનો તમો ખરીદનારાને સ્થળ પર પ્રત્યક્ષ, શાંત, ખાલી, નિર્ભય કબ્જો આજરોજ દસ્તાવેજની તારીખે સુપ્રત કરી આપેલ છે આમ વેચાણવાળો પ્લોટ ચોખ્ખે ચોખ્ખા માલીકી હકકો સાથેની સર્વ પ્રકારના બોજાથી મુકત એટલે કે કલીયર ટાઈટલ સાથે વેચાણ આપેલ છે અને હવે તેના પર અમો વેચનારા કે અમારા વંશ–વારસોના કોઈપણ પ્રકારના લાગ–ભાગ હકક, હીત કે હિસ્સા રહેતા નથી અને તમો ખરીદનાર વેચાણવાળા પ્લોટના તે રીતે કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબ્જેદાર બનેલ છો તમો ખરીદનાર સદરહુ પ્લોટનો તમારી ઈચ્છા મુજબ ઉપભોગ–ભોગવટો કરવા, ગીરો મુકવા, બક્ષીસ આપવા કે વેચાણ કરવા હકકદાર છો ટુંકમા અમો વેચનારાઓના વેચાણવાળા પ્લોટ પરત્વેના આજથી તમામ પ્રકારના માલીકી હકકો નષ્ટ થયેલ છે અને હવેથી સદરહુ પ્લોટ પરત્વે માલીક–મુખત્યાર તરીકેનો કબ્જો–ભોગવટો ધારણકર્તા તમો ખરીદનાર બનેલ છો.

.....૫.

S.C. Patel

વેચાણવાળો પ્લોટ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે તેના પર કોઈ ચાર્જ–લીયન કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી સદરહુ વેચાણવાળા પ્લોટ પરત્વે કોઈના ખોરાકી–પોષાકી કે બીજા અન્ય કોઈના કોઈ પ્રકારના હકકો નથી. સદરહુ પ્લોટ અન્વયે કોઈપણ કોર્ટ–કચેરીમાં દાવા–ફરીયાદ કે કેસો થયેલ નથી કે હાલમાં ચાલતા નથી વેચાણવાળો પ્લોટ વેચાણ કરવા સબંધી કોઈ મનાઈ હુકમ નથી કે આવો કોઈ હુકમ બજેલ નથી સદરહુ પ્લોટ જપ્તીમાં કે અવલજપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી અમો વેચનારાઓ વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે આમ છતા અમો વેચનારઓના સદરહુ પ્લોટ પરત્વેનાં માલીકી હકકો કે ટાઈટલ સબંધી ખામી કે ક્ષતિ જણાય અગર તો કોઈપણ વ્યકિત કે અમારા વંશ–વારસો સદરહુ વેચાણવાળા પ્લોટના ઉપયોગ કરવામાં અટકાયત, રૂકાવટ કે અંતરાય ઉભા કરે તેમજ હકક, હિસ્સો બતાવી દર, દાવો કે તકરાર ઉત્પન્ન કરે તો તે દુર કરવા, મીટાવવા જે કંઈ ખર્ચ થાય તે અમો વેચનારાએ કરવાનો છે.

પંચાયતનાં દફતરે લીઝ અગર તો અન્ય જે કાંઈ લેવાણોની લેણી પડતી રકમો વિગેરે આજ સુધીના દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના જે કાંઈ આવેલ છે તે અમો વેચનારાઓએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે પરંતુ ઉપરોકત કરવેરા અગર તો અન્ય કોઈ ચાર્જ કે કોઈપણ પ્રકારની લેણી પડતી રકમ અંગે દસ્તાવેજની તારીખ પછી જે કાંઈ લેવાણો ભરવાના થાય અગર તો બાકી નીકળતા થાય તો તે તમામ ચાર્જીસ તેમજ રકમો જે કાંઈ આવે તે તમો ખરીદનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે આમ છતા વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પહેલાના આવા કોઈપણ પ્રકારના આવા લેણા–લેવાણો બાકી નીકળે તો તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો વેચનારાઓના શીરે છે ટુકમાં દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાની વેચાણવાળા પ્લોટ પરત્વેની કોઈપણ રકમ ભરવાની થાય તેની જવાબદારી વેચનારના શીરે છે. પરતું દસ્તાવેજની તારીખ પછીથી આવી તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો ખરીદનારાના શીરે રહેશે.

આ દસ્તાવેજના આધારે તમો ખરીદનારા વેચાણવાળો પ્લોટ અધેવાડા ગ્રામ પંચાયતનાં રેકર્ડ અને અન્ય સરકારી કે અર્ધ–સરકારી કચેરી કે સંસ્થામાં અમો વેચનારાઓના નામેથી કમી કરી તમો ખરીદનારાના નામે અને ખાતે કરાવી લેવા હકકદાર છો તેમા અમો વેચનારા કે અમારા વંશ–વારસોએ જરુરી સહીઓ, કબુલાતો, અરજ–અહેવાલો, સોગંદનામા વિગેરે જે કઈ જરુર પડે તે તમામ અમો વેચનારાઓએ જરુરી સાથ–સહકાર આપી કરી આપવાના છે.

સદરહું ખેતીની જમીન ખરીદ કરી તે સમયે સદરહું ખેડવાણ જમીનનો સર્વે નંબર ૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ હતો ત્યારબાદ બીનખેતી કરાવતાં ભાવનગર એરીયા ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં રે. સર્વે નં.૧૯૮/૨ થી દર્શાવેલ જયારે રહેણાંકના હેતુ માટેનાં બીનખેતીનાં ૭–૧૨, ૮–અ નાં રેકર્ડમાં રે. સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ પૈકી ૧ થી દર્શાવેલ છે જેનો ખાતા નં.૫૮૯ છે જે અમો વેચનારાઓ વધારામાં જાહેર કરીએ છીએ.

// વેચાણવાળા પ્લોટનુ પરિશિષ્ટ //

ભાવનગર જીલ્લાનાં ભાવનગર તાલુકાના મોજે ગામ અધેવાડાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ ની જુની શરતની જમીન ૦૪ હેકટર ૪૨ આરે ૧૨ પ્રતિ આરે બરાબર ૪૪,૨૧૨ ચો. મી. બિનખેડવાણ થતા રે. સ.નં.૧૯૮/૨ પૈકી ૧/૧ / પૈકી ૧ ની જમીનમાં ફાઈનલ પ્લોટ (અંતિમ ખંડ) નં.૪૮ થી ૩૨,૦૦૦.૦૦ ચો.મી. આવેલ છે તથા જે જમીન ટી.પી.એસ.–૭ તથા મુળ ખંડ નં.૨૬ માં સમાવેશ થાય છે તે જમીનનાં લે–પ્લાનમાં દર્શાવેલ ટાઉનશીપ **"ચૈતન્યવિલા"** તરીકે ઓળખાતી વસાહતમાનાં

.....૬.

S.C.Patel

Kanwar Kokadi

2016

રહેણાંકના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નં.૧ થી ૫/B** કે જેની જમીનનું ક્ષેત્રફળ **૪૭૦.૬૨** ચો.મી. (તેના વરાડે આવતી કોમન પ્લોટ તથા આંતરિક મજમુ રસ્તાની જમીનનો બીનખેતી આકાર ભરવાની જવાબદારીને આધીન) ની ખુલ્લી અને ખાલી જમીનની ચર્તુ સીમા નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :– તે તરફ પ્લોટ નં.૭૬ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– તે તરફ ૩૦.૦૦ મીટરનો ડી.પી. રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે :– તે તરફ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/C આવેલ છે.
દક્ષિણે :– તે તરફ પ્લોટ નં.૧ થી ૫/A આવેલ છે.

વેચાણવાળા પ્લોટના ખરીદનારાને સોંપેલ દસ્તાવેજોની યાદી

૧. અમો વેચનાર તથા આ કામના ત્રીજા પક્ષના સંમતી આપનાર વચ્ચે થયેલ રજી. વેચાણ કરાર અનુ. નં.૨૭૮૮ તા.૨૩/૧૧/૨૦૧૫ નો અસલ.
૨. પ્લોટ નં.૧ થી ૫ નું એકત્રીકરણ કરી ત્રણ પ્લોટ પાડેલ તે અંગેની ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, ભાવનગરે મંજુર કરેલ રજાચીઠ્ઠી તથા પ્લાનની નકલ.
૩. અમો વેચનારના નામનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮/૨૦૧૨ તા.૨૪/૯/૨૦૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ.
૪. ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની ધ્વારા આપવામાં આવેલ વિકાસ પરવાનગી નં.બી.એ.ડી.એ. / ટેક / ૧૨ / ૨૦૧૩ / એસ.આર. / ૫૫ / વશી / ૧૦૦ / આર–૧૨ / ૨૦૧૩ તા.૨૩/૨/૧૩ ની પરવાનગીની નકલ.
૫. લે–આઉટ પ્લાનની નકલ.
૬. મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના, ભાવનગર નં.(૭, અધેવાડા) નો વિભાગીય નકશાની નકલ.
૭. ઉત્તરોત્તરનાં માલિકી આધાર દર્શાવતાં રેવન્યુ રેકર્ડ હકકપત્રકો, ૭–૧૨ પાણીપત્રકો તેમજ ૮–અની નકલો.
૮. ભાવનગર વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળની ધ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ તા.૧૫/૭/૧૧ ની નકલ.
૯. હિસ્સા ફોર્મ નં.૭ ની નકલ.
૧૦. કલેકટર કચેરી, મહેસુલ શાખા, ભાવનગરની ધ્વારા બીનખેતીનો હુકમ તા.૭/૮/૨૦૧૩ ના રોજ અનુ. નં.જમીન/૪/બી.ખે./રજી. નં.૧૨૧/૧૨–૧૩ નો હુકમની નકલ.
૧૧. સદરહું પ્લોટ અંગેનાં મહેસુલ તથા શિક્ષણ ઉપકર ભરપાઈ કર્યાની પહોંચની નકલ.
૧૨. અમો વેચનારાઓનાં નામનાં બીનખેતી ૭–૧૨, ૮–અ તથા હકકપત્રક નોંધ નં.૫૦૦૬ તથા ૫૦૦૯ ની નકલ.

ઉપરોકત દસ્તાવેજી આધારો અમો વેચનારાઓએ તમો ખરીદનારાને સુપ્રત કરી આપેલ છે આ સિવાય અન્ય કોઈ દસ્તાવેજો અમો વેચનારાઓ પાસે નથી તે જાહેર કરીએ છીએ આમ છતા ભવિષ્યમાં જે કંઈ આધારો પ્રાપ્ત થયે તમો ખરીદનારાને સુપ્રત કરી આપવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજો સ્ટેમ્પ ખર્ચ, ટાઈપ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ફોલીયો ચાર્જ, લીગલ ચાર્જ તેમ અન્ય પરચુરણ ખર્ચ ખરીદનારે એકલાએ સુવાંગ ભોગવેલ છે.

.....૭.

S.C. Patel

Kanubhai Kakadia
દલસુખભાઈ બ. કાકડીયા

વેચાણવાળા પ્લોટની બજાર કિંમત અવેજના **રૂા.૧૨,૫૧,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા બાર લાખ એકાવન હજાર પુરા** હોઈ બોમ્બે સ્ટેમ્પ અધિનિયમની જોગવાઈ હેઠળ **રૂા.૬૧,૩૦૦/– અંકે રૂપીયા એકસઠ હજાર ત્રણસો પુરાનો** નોન–જયુડીશ્યલ સ્ટેમ્પ પેપર વાપરી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઈ કરેલ છે.

આમ, ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચનારે વાંચી, વિચારી, સમજી, સ્વેચ્છાપુર્વક, બીનકેફે, અકકલ હોશીયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ વિના સાવધ બુધ્ધીરાખી અમારા હકક–હિતોનુ સારા–સાર સમજી–વિચારી કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ–વારસોને કબુલ, મંજુર સહી અને બંધનકર્તા છે જે બદલ આ દસ્તાવેજમાં સાક્ષીઓ રુબરુ સ્વહસ્તે સહી કરેલ છે.

ભાવનગર.

તા. /૧/૨૦૧૬.

અત્ર..............................મતુ.

S.C.Patel

વિનાયક ડેવલોપર્સના ભાગીદાર
સ્મિત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ.

વિનાયક ડેવલોપર્સના ભાગીદાર
દેવ પ્રવિણભાઈ બુધેલીયા.

વિનાયક ડેવલોપર્સના ભાગીદાર
કલ્પનાબેન પ્રવિણભાઈ બુધેલીયા.

M.A.Kanada

વિનાયક ડેવલોપર્સના ભાગીદાર
મીનાબેન અનિલભાઈ કનાડા.

(ખરીદનારાઓ)

રમેશભાઈ ઓધવજીભાઈ કાકડીયા.

મુકેશભાઈ હરખાભાઈ સાચાપરા.

હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલ.

(વેચનારાઓ)

પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયાના
નામથી ચાલતા હિન્દુ અવિભકત કુટુંબના કર્તા
પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયા.

(સંમતી આપનાર)

અત્ર..............................શાખ.

૧------------------------------

૨------------------------------

(સાક્ષીઓની સહી)

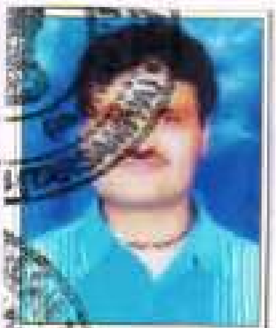
.....૮.

99 | 9 | 27
2016

પક્ષકારોની સહી તથા નામ:	ફોટો.	અંગુઠાની છાપ.

(૧) વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા.

(૨) કનુભાઈ નાગજીભાઈ કાકડીયા.



(૩) રમેશભાઈ ઓધવજીભાઈ કાકડીયા.

(૪) મુકેશભાઈ હરખાભાઈ સોચાપરા.

(૫) હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલ.
(વેચનારાઓ)

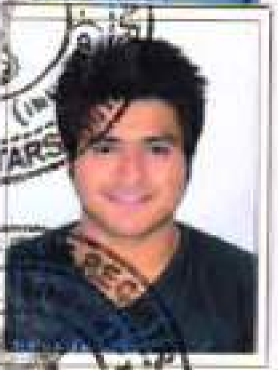
BVN-4TAR

99 | 10 | ,27

2016

S.C.Patel

વિનાયક ડેવલોપર્સના ભાગીદાર
સ્મિત ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ.



વિનાયક ડેવલોપર્સના ભાગીદાર
દેવ પ્રવિણભાઈ બુધેલીયા.

વિનાયક ડેવલોપર્સના ભાગીદાર
કલ્પનાબેન પ્રવિણભાઈ બુધેલીયા.

M. A Kamadia

વિનાયક ડેવલોપર્સના ભાગીદાર
મીનાબેન અનિલભાઈ કનાડા,
(ખરીદનાર)

પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયાના
નામથી ચાલતા હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના કર્તા
પ્રવિણભાઈ રામજીભાઈ બુધેલીયા.
(સંમતી આપનાર)

મિલકત પોસ્ટલ સરનામું : પ્લોટ નં.૧ થી ૫/B, "ચૈતન્ય વિલા", સ.નં. ૧૯૮/૨, સીદસર રોડ, ભાવનગર.

મિલકત રાખનારની સહી :

×

×

×

×

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી :

×
વલ્લભભાઈ ગોરધનભાઈ કાકડીયા.

×
કનુભાઈ નાગજીભાઈ કાકડીયા.

×
રમેશભાઈ ઓધવજીભાઈ કાકડીયા.

×
મુકેશભાઈ હરખાભાઈ સાચાપરા.

×
હરજીવનભાઈ અમરશીભાઈ પટેલ.

સંમતી આપનાર

×