INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

RKT | 6 | M
No – 854 – 1/20
2018

Certificate No.	:	IN-GJ63188690515724Q
Certificate Issued Date	:	01-Feb-2018 01:11 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ sh-rkt01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJSH-RKT01756192813462270
Purchased by	:	PANKAJ BORAD
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MAVDI R.S.NO.20 P GOVINDRATNA GREEN CITY PLOT NO.50 LAND SQ MT 303-98
Consideration Price (Rs.)	:	17,00,000 (Seventeen Lakh only)
First Party	:	OPERA DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	RADHE DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM PARTNERS
Stamp Duty Paid By	:	OPERA DEVELOPERS PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	83,300 (Eighty Three Thousand Three Hundred only)

SHCIL RAJKOT

'0 3 FEB 2018

0003098002

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.

Scanned by CamScanner

RKT	6	
No - 854 - 2/20		
2018		

દિવ્યા ઓજ. કુરીયા

// વેચાણ દસ્તાવેજ //

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના શહેરના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.માં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીની જમીન (એકર ૯–૦૩ ગુંઠા)ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી" (જુની મધુવન સોસાયટી)તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩–૯૮ બરાબર ચો.વા.આ.૩૬૩–૫૬ ની ખુલ્લી જમીનનો નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ.૧૭,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સત્તર લાખ પુરા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ નુ નામ :– મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં.૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩–૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

..૩..

રેખાબેન પી.બારી

દિવ્યા ઓજ. કુરીયા

તૃપ્તિ ડિ. કુરીયા

Lantell P.

0 3 FEB 2018

Scanned by CamScanner

<u>લખાવી લેનારા :</u>

"ઓપરા ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી (પાન નં.AAFFO7509P)

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

(૧) શ્રી દિનેશભાઈ લવજીભાઈ કપુરીયા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૮, ધંધો–વેપાર,

રહે. "શ્રી શરણમ", શ્રીનાથજી પાર્ક, બ્લોક નં. ૪,

શેરી નં. ૪, રામધણ પાછળ, મવડી બાયપાસ, રાજકોટ.

(૨) શ્રી તૃપ્તિબેન દિનેશભાઈ કપુરીયા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૮, ધંધો–ઘરકામ,

રહે. "શ્રી શરણમ", શ્રીનાથજી પાર્ક, બ્લોક નં. ૪,

શેરી નં. ૪, રામધણ પાછળ, મવડી બાયપાસ, રાજકોટ.

(૩) શ્રી પ્રફુલભાઈ પરસોતમભાઈ વાદી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૮, ધંધો–વેપાર,

રહે. પુનમ સોસાયટી, બ્લોક નં. ૯૧, શેરી નં. ૬,

સરદાર પટેલ બોડીંગ સામે, સરદારનગર મેઈન રોડ,

૧૫૦–ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

(૪) શ્રી રેખાબેન પ્રફુલભાઈ વાદી

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો–ઘરકામ,

રહે. પુનમ સોસાયટી, બ્લોક નં. ૯૧, શેરી નં. ૬,

સરદાર પટેલ બોડીંગ સામે, સરદારનગર મેઈન રોડ,

૧૫૦–ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

<u>ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું–</u>

પુનમ સોસાયટી, બ્લોક નં. ૯૧, શેરી નં. ૬,

સરદાર પટેલ બોડીંગ સામે, સરદારનગર મેઈન રોડ,

૧૫૦–ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ. <u>:: તે પ્લોટ ખરીદનારાઓ</u>

RKT | 6 | MVD
No – 854 – 3/20
2018

THE SUB-REGISTRAR OF ... (MAVADI)

દસ્તાવેજનો પ્રકારઃ– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ નુ નામ :– મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં.૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩–૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

..૪..

રેખાબેન પી. વાદી
દિનેશ એલ. કપુરીયા
તૃપ્તિ ડિ કપુરીયા
03 FEB 2018

Scanned by CamScanner

RKT | 6 | MVD
No - 8542 ૫/૨૪
2018

જોગ લખી આપનાર:-

"રાધે ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે (પાન નં.AASFR8546E)

શ્રી દિલીપભાઈ ગોવિંદભાઈ સરધારા

ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૯, ધંધો:-વેપાર,

રહે. "રાધે ક્રિષ્ના",બેકબોન પાર્ક, શેરી નં.૨,

બાલાજી હોલ પાછળ,૧૫૦-ફુટ રીંગ રોડ,

રાજકોટ. :: તે પ્લોટ વેચનાર

(જે સંજ્ઞામાં જાતે તથા તેઓના અનુગામી, વર્શ, વારસો, વાલી, મુખત્યારો, કો-પાર્ટનર્સ, એસાઈનીઓ, લીકવીડેટરો, વહીવટ કર્તાઓ અને લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ સહીત તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.)

જત તમો ખરીદનારાઓ જોગ અમો વેચનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈએ છીએ કે :-

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના શહેરના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.માં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીની જમીન (એકર ૯-૦૩ ગુંઠા)ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી" (જુની મધુવન સોસાયટી)તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩-૯૮ બરાબર ચો.વા.આ.૩૬૩-૫૬ ની જમીન અમો વેચનારની ભાગીદારી પેઢીએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૬૯૧, તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ મહેશભાઈ હરજીભાઈ રાદડીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. ત્યારથી સદરહું જમીન અમો વેચનારની ભાગીદારી પેઢીની સંયુકત, કબજા ભોગવટા અને માલીકી નો આવેલ છે અને સદરહું મિલ્કતનો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ નુ નામ :- મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં. ૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩-૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

રિંકલ ઓ. કપુરીયા ..૫..
શોભાબેન પી. વાદી દુષિત ડિ. કપુરીયા
10 3 FEB 2018

Scanned by CamScanner

RKT 6 MVD

NO - 854 5/20

2018

વ્યય, વ્યવહાર, વેચાણ વ્યવસ્થા કરવા અમોને હકક અને અધિકાર છે તે અધિકારની રૂએ સદરહું પ્લોટસ પૈકી "ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી" (જુની મધુવન સોસાયટી)તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૩–૯૮ બરાબર ચો.વા.આ.૩૬૩–૫૬ ની ખુલ્લી જમીન ખરીદનારાઓને આજ રોજ રકમ રૂા.૧૭,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સત્તર લાખ પુરામાં વેચાણ આપેલ છે.

(૨) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત કે જ ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના શહેરના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.માં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીની જમીન (એકર ૯–૦૩ ગુંઠા)ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી" (જુની મધુવન સોસાયટી)તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ. ૩૦૩–૯૮ બરાબર ચો.વા.આ.૩૬૩–૫૬ ની ખુલ્લી જમીનની ચર્તુ:સીમા તથા માપ સાઈઝ નીચે મુજબ છે.

ઉતરે : પ્લોટ નં. ૪૯ ની જમીન આવેલ છે.તે તરફ માપ ફુટ ૫૦–૦૦ છે.

દક્ષીણે : ૮૦–૦૦ ફુટનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.તે તરફમાપ ફુટ ૫૦–૦૪ છે. તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.

પૂર્વે : ૨૫–૦૦ ફુટનો જાહેર રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપ ફુટ ૭૦–૦૦ છે. તે તરફ ગોળાઈ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૫૧ ની જમીન આવેલ છે.તે તરફ માપ ફુટ ૬૪–૦૦ છે.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની વેચાણ કિંમત રૂા.૧૭,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સત્તર લાખ પુરા નીચેની વિગતેથી અમો વેચનારને તમો ખરીદનારાઓ પાસેથી વસુલ મળેલ છે.

રેખાબેન પી. વાદી

દિનેશ એચ. કપુરીયા

10 3 FEB 2018 તૃપ્તિ ડિ. કપુરીયા

Scanned by CamScanner

RKT | 6 | MVD

854 6/20

2018

// ૬ //

રકમ વિગત

રૂા.૧૭,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સત્તર લાખ પુરા સૌરાષ્ટ્ર ગ્રામીણ બેન્ક, ૧૫૦-ફુટ રીંગ રોડ, બીગ બજાર પાસે, રાજકોટ શાખા ના RTGS UTR NO. SBINH18032230020, તા.૦૧/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ અમો વેચનાર ની ભાગીદારી પેઢીના ખાતામાં ટ્રાન્સફર થતા વસુલ મળેલ છે.

રૂા.૧૭,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા સત્તર લાખ પુરા

ઉપરોક્ત વિગતેની અવેજની રકમ મળી ગયાની અમો વેચનાર પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ, જે અંગે અમારે કે અમારા વંશ, વારસો, વાલીને કોઈ વાંધો તકરાર છે નહી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

(૪) ઉપરોક્ત વિગતેનો અવેજ તમો ખરીદનારાઓ પાસેથી મેળવીને સદરહું મિલ્કત માંહેના મારા સઘળા માલીકી હકકને અને સુખાધિકારનાં હકકો તથા કબજા ભોગવટાનાં તમામ હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે તે તમો યાવતચંદ્ર, દિવાકરો, તમારા પુત્રો-પૌત્રાદિક, લીલાવંશ, વારસો, વંશ, પરંપરા, સુખેથી ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો હવેથી મારા કે મારા વંશ, વારસો, વાલી અગર કબજેદાર, હિસ્સેદાર દાવેદાર કે બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હિત, હિસ્સો કે લાગભાગ, દરદાવો, લેણુ કરજ, કે ગીરો બોજો કે પ્રથમ હકક, અગ્રહકક કે ચાર્જ હકક નથી કે ભરણપોષણ નો હકક કે વારસાઈ હકક નથી તેમ છતાં આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ના વેચાણ અંગે માલીકી હકક સંબંધે કોઈ કોઈપણ જાતની

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ નુ નામ :- મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં.૫૦ ની જમીન ઓ.પી.આ.૩૦૩-૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

..૭..

દિનેશ ઓળકપુરીયા

રંભાબેન પી. વાઢી

તૃપ્તિ ડિ. કપુરીયા

03 FEB 2018

Scanned by CamScanner

RKT | 6 | MVD

8 5 4 – 7/20

2018

દરદાવો કરશે કે વાંધા તકરાર ઉઠાવશે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતા તમામ ખર્ચ અને નુકશાનીની તથા તેનાં પરિણામની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી, સહીત બધાને શીરે છે અને રહેશે.

(૫) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર નામદાર રાજ્ય સરકારશ્રીનું કે સરકારી સહકારી કે અન્ય કોઈપણ બેન્કો, પેઢી કંપની કે અન્ય કોઈનું કંઈપણ પ્રકારનું લેણુ, કરજ, ગીરો કે બોજો નથી કે અમોએ કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધેલ નથી કે જામીનગીરી સ્વીકારી નથી તે તમામ પ્રકારે બોજા મુક્ત છે અને આ જમીન અમારી સંપૂર્ણ કબજા, ભોગવટા અને માલિકી હકકની સ્વપાર્જીત છે જે તમોને વેચાણ આપેલ છે અને સદરહું જમીનનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીનતકરારી પ્રત્યેક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે, જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે અને આજથી તેનાં તમો સુવાંગ માલિક અને કબજેદાર થયા છો, અને તે તમોને આથી ટ્રાન્સફર થાય છે.

(૬) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લગતા સરકારી તથા અર્ધ–સરકારી વેરાઓ, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કચેરી ના વેરાઓ તથા અન્ય ચાર્જીસ વિગેરેના આજ દિવસ સુધીના અમો વેચનારે ભરપાઈ કરી આપેલ છે અને હવે પછી જે કાંઈ વેરાઓ, લીઝ, અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે આવે તે તમો ખરીદનારાઓએ ભરવાના રહેશે તેમ છતા આજ સુધીના કોઈપણ આવી જવાબદારી ઉત્પન્ન થાય તે અમો વેચનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે તેવુ પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમજ સદરહું તમોને વેચાણથી આપેલ મિલ્કતનો નામ બદલો તમો ખરીદનારાઓએ તમારા નામે તમારા ખર્ચે કરવાનો રહેશે અને તે અંગેની જરૂરી અરજી, ફોર્મ્સ વિગેરેમાં અમારે સંમતિ બદલ સહીઓ કરી આપવાની રહશે તેમજ જરૂર પડયે રૂબરૂ હાજર રહી કબુલાતો આપવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ નુ નામ :– મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં.૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩–૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

...૮...

03 FEB 2018

Scanned by CamScanner

RKT | 6 | MVD

No - 854 8/20

2018

(૭) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત ઉપર કોમર્શીયલ કમ રેસીડેન્સીયલ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે અમોએ રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનમાં બિલ્ડીંગ પ્લાન એપ્રુવ્ડ થવા બાંધકામ પરવાનગી મેળવવા પ્લાન ઈન્વર્ડ નં.૬૬૩, તા.૦૬/૦૯/૨૦૧૭ થી અરજી દાખલ કરેલ છે તેવી બાંધકામ મંજુરી આવ્યે થી તેવુ બાંધકામ કરવાની મંજુરીના હકકો સહિત તમો ભાગીદારી પેઢીને આ મિલ્કત વેચાણ થી આપવા નકકી કરેલ છે, તેની આથી ખાત્રી આપુ છું. જે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રર થયેથી ખરીદનારના નામે જરૂરી કાર્યવાહી કરી ટ્રાન્સફર કરાવી શકશો આ ઉપરાંત સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં તમો રીવાઈઝડ લે–આઉટ પ્લાન કે બીલ્ડીંગ પ્લાન મુકી શકશો અને તેવી કાર્યવાહીઓમાં અમો વેચનારની જરૂર પડયે હાજર રહી કબુલાત આપવી તથા સંમતિ બદલની સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

(૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત અંગે કોઈ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારે દર–દાવા કે તકરાર અમારા કે અમારા પુરોગામીના માલીકી કે કબજા હકક અંગે કોઈ કોર્ટ કચેરીમાં પેન્ડીંગ નથી કે અન્ય કોઈ પ્રકારે આ મિલ્કતને લગતા પ્રોસીડીગ નથી કે અન્ય કોઈ પ્રકારે આ મિલ્કત ને લગતા પ્રોસીડીંગ્ઝ ચાલતા નથી આ મિલ્કત સરકારીશ્રીએ એકવાયર કરેલ નથી કે આ જમીન યુ.એલ.સી. એકટ તળે કે અન્ય કોઈ રીતે ફાજલ જાહેર થયેલ નથી તેની આથી ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૯) સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કતને લગતા ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે. તે અસલ તથા પ્રમાણીત નકલ તમોને સોપી આપેલ છે.

/૧/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૫૬૯૧, તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ "રાધે ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી મહેશભાઈ હરજીભાઈ રાદડીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

રેખાબેન પી વાદી

03 FEB 2018

Scanned by CamScanner

RKT	6	MVD
	- 854 - ૯/૨૦	
	2018	

/૨/ રજી. ભાગીદારી દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૮૫૦, તા.૧૩/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ "રાધે ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની ખરી નકલ.

/૩/ "રાધે ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી ના નામ જોગ રજીસ્ટર્ડ ઓફ ફર્મ્સ શ્રી ના નં. GUJRJ100039 ની નોટરાઈઝડ ટ્રુ કોપી નકલ.

/૪/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૯૦૨૮, તા.૧૨/૧૦/૨૦૧૧ ના રોજ શ્રી મહેશભાઈ હરજીભાઈ રાદડીયા જોગ શ્રી પ્રકાશ હરીદાસ કાનાબાર એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

/૫/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૮૩૬૯, તા.૨૧/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજ શ્રી પ્રકાશ હરીદાસ કાનાબાર જોગ શ્રી શારદાબેન કરશનભાઈ પરસાણા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

/૬/ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૧૦૧૫૮, તા.૩૦/૦૮/૨૦૦૬ (નોધ્યા તા.૨૮/૧૨/૨૦૦૬) ના રોજ શ્રી શારદાબેન કરશનભાઈ પરસાણા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ માધાભાઈ સોરઠીયા એ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

/૭/ બીનખેતી હુકમ નં. એન.એ.લેરૈકોક-૬૫ કેસ નં.૮૯/૨૦૦૧-૨૦૦૨, તા.૨૪/૦૧/૨૦૦૨ ના બીનખેતી હુકમની ખરી નકલ.

/૮/ બીન ખેતી સનંદ હાલ ઉપલબ્ધ ન હોય તે અંગેનો દાખલાની ખરી નકલ.

/૯/ મંજુર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની નોટરાઈઝડ ટ્રુ કોપી નકલ.

/૧૦/ રાજકોટ મ્યુ.કોર્પો. ના પત્ર નં.૨૨૪૦, તા.૦૩/૧૨/૨૦૦૧ ના રોજ જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરીની નોટરાઈઝડ ટ્રુ કોપી નકલ.

/૧૧/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ ધ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રમાણપત્ર નં.રુડા/ટેક/ડેવ/ચાર્જ/૧૧/૧૩૦, તા.૨૩/૧૧/૨૦૦૧ ની ટ્રુ કોપી નકલ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:- વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ નુ નામ :- મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં.૫૦ ની જમીન સી.સી.આ.૩૦૩-૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

..૧૦..

રેખાબેન પી વાદી
ટિનો એલ કપુરીયા
0 3 FEB 2018 ચુસ્મિત કે કપુરીયા

Scanned by CamScanner

RKT	6	MVD
	854 10/20	
	2018	

/૧૨/ રાજકોટ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ ધ્વારા આપવામાં આવેલ ઝોન સર્ટીફીકેટ તથા પાર્ટ પ્લાનની ખરી નકલો.

/૧૩/ લીઝ ભર્યા અંગે ની પહોંચ અસલ.

/૧૪/ અમો વેચનારના નામનુ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા બીનખેતી ૭/૧૨ તથા ગામ નમુના નં. ૮–અ તથા હકકપત્રક ગામ નમુના નં. ૬ ના ઉતરોતર પ્રમોલગેશનની ખરી નકલ.

/૧૫/ ટીપ્પણની ખરી નકલ.

ઉપર મુજબના ડોકયુમેન્ટસ અમોએ આજરોજ તમોને સોંપી આપેલ છે. તે રીતે અમારા તથા અમારા પુરોગામીના આ મિલ્કત પરત્વેના ટાઈટલ્સ કલીયર છે. તેમ છતા તે સંબંધે કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવે યા દરદાવો થાય તો આવા વાંધા તકરારનું નિવારણ અમારે અમારા ખર્ચે તમોને તુરત જ કરાવી આપવું છે તેવો પાકો વિશ્વાસ વચન અને ખાત્રી આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ કરી આપેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાઓના ખર્ચે રજીસ્ટ્રર કરાવી આપેલ છે.

(૧૦) આ દસ્તાવેજમાં કોઈપણ પ્રકારની ટાઈપીગ મિસ્ટેક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ભુલચુક કે ક્ષતિ રહી ગયેલ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવા સમયે અમારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ રૂબરૂ હાજર રહી નિ:સ્વાર્થ ભાવે તમારા જોગનો રજીસ્ટર્ડ ચુક સુધારા દસ્તાવેજ, પુરવણી દસ્તાવેજ કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાનો છે. જેની આથી ખાત્રી, વચન અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ.

(૧૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર તરફથી આપવામાં આવેલ મૌખિક સુચના, વિગત તથા માહિતી અને ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝની ફાઈલ પરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. જે આપણે બન્ને પક્ષકારોએ વાંચેલ છે, જે તમો લખાવી લેનાર અને અમો લખી આપનારે સમજી, વિચારીને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ નુ નામ :– મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં.૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩–૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

..૧૧..

રંજનબેન પી. વાદી

Ranjan P.

રિનલ અજિત કપુરીયા

03 FEB 2018 હિતેશ ડિ. કપુરીયા

Scanned by CamScanner

RKT	6	MVD
854 - 11/20		
2018		

ઉપર મુજબની વિગતવાળો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી જીવ કાયમ રાખી, વાંચી, સમજી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઈપણના દબાણ વગર સ્વસ્થ ચિતે અને બીન કેફે, ઉપર પ્રમાણે ચુકતે અવેજ તમારા પાસેથી વસુલ લઈ કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો, વાલી સહીત બધાને કબુલ મંજુર તથા સહી છે જેની ખાત્રી બદલ અમોએ અમારી સહી કરી આપેલ છે તથા બે સાક્ષીઓની શાખો કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ. તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૮

અત્ર ::મતુ અત્ર ::શાખ

દિલીપભાઈ ગોવિંદભાઈ સરધારા તે
"રાધે ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતીભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે–વેચનાર

૧

૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:– વેચાણ દસ્તાવેજ,   ગામ નુ નામ :– મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં.૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩–૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

10 3 FEB 2018

..૧૨..

Scanned by CamScanner

RKT	6	MVD
No - 854 - 12/20		
2018		

મિલ્કતનું સરનામું :- ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના શહેરના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.માં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીની જમીન (એકર ૯-૦૩ ગુંઠા)ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી" (જુની મધુવન સોસાયટી)તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩-૯૮ બરાબર ચો.વા.આ.૩૬૩-૫૬ ની ખુલ્લી જમીન.

..૧૩..

વેચનાર ....

ખરીદનાર ... દિનેશ શાંતિ કપુરીયા

ખરીદનાર ... Kinjal P.

ખરીદનાર ... હૃદિશ ... કિ ... કપુરીયા

ખરીદનાર ... રેખાબેન પી વાઘી

03 FEB 2018

Scanned by CamScanner

RKT	6	MVD
No 854 13/20		
2018		

મિલકતનું સરનામું :- ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના શહેરના રાજકોટ મ્યુનિ.કોર્પો.માં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવેલ ગામ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીની જમીન (એકર ૯-૦૭ ગુંઠા)ના રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા "ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી" (જુની મધુવન સોસાયટી)તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં. ૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૭-૯૮ બરાબર ચો.વા.આ.૩૬૭-૫૬ ની ખુલ્લી જમીન.

..૧૪..

વેચનાર ....

ખરીદનાર .... ખરીદનાર ....

ખરીદનાર .... ખરીદનાર ....

03 FEB 2018

Scanned by CamScanner

RKT	6	MVD
854 - 18/20		
2018		

દિલીપભાઈ ગોવિંદભાઈ સરધારા તે
"રાધે ડેવલોપર્સ" ના નામથી ચાલતીભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહિવટકર્તા દરજ્જે–વેચનાર

(૧) દિનેશભાઈ લવજીભાઈ કપુરીયા
"ઓપેરા ડેવલોપર્સ" ના નામ થી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદાર –ખરીદનાર

તૃપ્તિ ડિ. કપુરીયા

(૨) તૃપ્તિબેન દિનેશભાઈ કપુરીયા
"ઓપેરા ડેવલોપર્સ" ના નામ થી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદાર –ખરીદનાર

Praful P.

(૩) પ્રફુલભાઈ પરસોતમભાઈ વાદી
"ઓપેરા ડેવલોપર્સ" ના નામ થી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદાર –ખરીદનાર

રેખાબેન પી. વાદી

(૪) રેખાબેન પ્રફુલભાઈ વાદી
"ઓપેરા ડેવલોપર્સ" ના નામ થી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી
ના ભાગીદાર –ખરીદનાર

દસ્તાવેજનો પ્રકાર:– વેચાણ દસ્તાવેજ, ગામ નુ નામ :– મવડી, રાજકોટ
રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકીના પ્લોટ નં.૫૦ ની જમીન ચો.મી.આ.૩૦૩–૯૮ ની ખુલ્લી જમીન

રેખાબેન પી. વાદી
તૃપ્તિ ડિ. કપુરીયા
Praful P.

03 FEB 2018

Scanned by CamScanner

RKT	6	MVD
854 – 15/20		
2018		

// ૧૫ //

દસ્તાવેજ નંબર ૮૫૪ તા.૦૩/૦૨/૨૦૧૮

નોંધણી અધિનીયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનુ ચેક લીસ્ટ

અ.નં	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર,સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ મવડીના રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦ પૈકી "ગોવિંદરત્ન ગ્રીન સીટી" (જુની મધુવન સોસાયટી) તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારમા પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૫૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.	હા
૨	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબ જમીન ચો.મી.આ.૭૦૩–૯૮ નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે	હા
૩	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબની રકમ રૂ. ૧૭,૦૦,૦૦૦ મળેલ છે.	હા
૪	લેખમા દર્શાવ્યા મુજબની વિગતો વાંચી,વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે તે કબુલ રાખો છો.	હા
૫	ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે.	હા
૬	ભાગીદારી દસ્તાવેજમા પાવર આપનાર વ્યકિતઓ એ સહી/અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે	હા
૭	ભાગીદારી પેઢીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમા છે.	હા
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો.	હા
	ઓળખાણ અપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો.	હા
૨	દસ્તાવેજ મા લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એકજ છે.	હા
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો	હા

લખી આપનાર/પેઢીના વહીવટ કર્તા ની સહી.

"રાધે ડેવલોપર્સ"ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અધિકૃત વહીવટ કર્તા દરજ્જે

ઓળખઆપનારની સહી

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર
ઝોન–૬ મવડી

Scanned by CamScanner

RKT	6	MVD
No - 854 - 16/20		
2018		

//९-९//

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RADHE DEVELOPERS

11/08/2015
Permanent Account Number
AASFR8546E

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAFFO7509P

OPERA DEVELOPERS

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
25/12/2017

REGISTRAR OF ... (MAVADI)

RKT/6/MVD		
854	17	20
2018		

03/02/2018 12:12:13 pm Version 1.1.2017.5

અનુક્રમ નંબર ૮૫૪ સને ૨૦૧૮ ના ફેબ્રુઆરી માસની ૩ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 6 - મવડી સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૩૨૬૦૦૧૫૭૩

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૬૦૦૦
નકલ કરવાની ફી સાઈડ / ફોલીયો (20)	૬૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૬૬૦૦

દિનેશભાઈ લવજીભાઈ કપુરીયા તે ઓપેરા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર PAN-AAFFO7509P...

(vinaykumar valjibhai chavda)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

(vinaykumar valjibhai chavda)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

અનું નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
1.000	દીલીપભાઈ ગોવિંદભાઈ સરવાસ તે રાધે ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દસ્તાવેજ ... 150 ફુટ રીંગ રોડ રાજકોટ PANNO:AASFR8546E	૪૮			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે

RKT/6/MVD		
854	18	૨૦
2018		

૧ પંકજ કે. બોરડ - ઓડ
204, રાજપથ એવન્યુ, 150 ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

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

૧: ______

તારીખે ૩ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૧૮

vinaykumar valjibhai chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : 03/02/2018

vinaykumar valjibhai chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક - ક્ર યુ એલ સી.
1099/1040/ઝ/ન અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ
તારીખ : 03/02/2018

(vinaykumar valjibhai chavda).
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

RKT/6/MVD		
854	૧૯	૨૦
2018		

/02/2018 12:12:13 pm Version 1.1.2017 5

ઇકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ફ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જો
ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર

લેનાર નંબર

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૦૩/૦૨/૨૦૧૮

(vinaykumar valjibhai chavda)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

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

તારીખ : ૦૩/૦૨/૨૦૧૮

(vinaykumar valjibhai chavda)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

REGISTRAR OF ... -6 (MAVDI)

Scanned by CamScanner

RKT/6/MVD		
854	20	20
2018		

02/2018 12:39:55 pm Version 1.1.2017.5

૧ નંબરની બુકના ૮૫૪ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૦૩/૦૨/૨૦૧૮

vinaykumar valjibhai chavda
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨/૦૬/૨૦૧૪ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈઆર/વહટ/૩૪૩/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા. ૧૧/૧૧/૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈઆર/વહટ/૩૪૩/૨૦૧૪/૩૨૩૪૮ થી ૩૨૩૫૭ મુજબ લખી આપનાર ન - ૧
ને દસ્તાવેજોમાં વિગતે સમજૂત કરી અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખાણ આપતી આપેલ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

vinaykumar valjibhai chavda

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O-Rajkot - 6 Mavadi

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-6 (MAVADI)
રાજકોટ સબ રજીસ્ટ્રારનો સિક્કો

Scanned by CamScanner

ફીની પહોંચ

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૩૨૬૦૦૧૫૭૩ | દસ્તાવેજ નંબર: ૮૫૪ | દસ્તાવેજ વર્ષ: ૨૦૧૮

તા. ૩ માહે: ફેબ્રુઆરી સને: ૨૦૧૮

અવેજ Rs. ૧૩૦૦૦૦૦.૦૦

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ

રજુ કરનારનું નામ: દિનેશભાઇ લવજીભાઇ કપુરીયા તે ઓપેરા ડેવલોપર્સ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર PAN-AAFFO7509P

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૩૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીઓ	૨૦૦
ફેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા પાટીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	૦
શોધ અગર તપાસણી	
ફી કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીઓ	૦
ફી-એ-૨ ફી	
આ સિવાયની બાબતોની ફી	

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-6 (MAVDI)

કુલ એકંદરે રૂ.	૧૩૨૦૦

અંકે રૂપીયા તેર હજાર બસો પુરા.

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

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો
શ્રી હરસુખ, બ્લોક નં.૧, શ્રીનાથજી પાર્ક, ગોવિંદરત્ન બંગ્લોઝ પાસે, ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ

સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

અમર દિનેશ લવજીભાઇ કપુરીયા ને આપવી
રજુ કરનારની સહી

Scanned by CamScanner