35

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

RKT 4 RIA
4383 F 18
2018

Certificate No.	:	IN-GJ74977289784133O
Certificate Issued Date	:	11-Jun-2018 03:13 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01981480309374910
Purchased by	:	S V ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	RAIYA RS NO 181 P N A PLOT NO 30,31,32 TOTAL LAND SQ.MT.513.00
Consideration Price (Rs.)	:	79,60,000 (Seventy Nine Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	S V ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	LAKHABHAI NARSIBHAI SASHIYA
Stamp Duty Paid By	:	S V ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,90,100 (Three Lakh Ninety Thousand One Hundred only)

SHCIL RAJKOT

FOR S V ENTERPRISE

PARTNER

21 JUN 2018

0003139166

RKT | 4 | RIA
4383-2 | 18
2018

FOR S.V ENTERPRISE

PARTNER

21 JUN 2018

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરનાં રૈયાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૧ પૈકીની જમીન એકર ૨–૩૭ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૧૧૮૩૭) નાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૪૭ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૦ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૯.૦૦ (ચો.વા.આ. ૨૨૬–૦૦) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩–૭૫) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩–૭૫) એમ મળી ત્રણેય કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૫૧૩.૦૦ નો રૂા. ૭૯,૬૦,૦૦૦/- માં વેચાણ દસ્તાવેજ.

-:-:-: :-:-: : :-:-: : :-:-:-:-:-:-:-: :-:-: :-:-:-:-:-:-

વેચાણ કિંમત રૂા. ૭૯,૬૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા ઓગણાએંશી લાખ સાંઈઠ હજાર પુરા

-:-:-: :-:-: : :-:-: :-:-:-:-:-:-: :-:-: :-:-:-: :-:-: :-:-:-:

જોગ લખાવી લેનાર :-

"એસ. વી. એન્ટરપ્રાઈઝ", PAN : ADMFS 4740 E

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ હરકિશનભાઈ બાટવીયા,
ઉ.વ.આ.૬૩, હિન્દુ, વેપાર,

(૨) શ્રી મહેશ મહાસુખલાલ બાટવીયા,
ઉ.વ.આ.૬૨, હિન્દુ, વેપાર,

(૩) શ્રી વિરાજ રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયા,
ઉ.વ.આ.૩૩, હિન્દુ, વેપાર,

(૪) શ્રી શ્રેણીક મહેશ બાટવીયા,
ઉ.વ.આ.૩૦, હિન્દુ, વેપાર.

FOR S V ENTERPRISE

RKT	4	RIA
4383	3	18
2018		

(૫) **શ્રી જયંતિલાલ કાનજીભાઈ વેકરીયા,**
ઉ.વ.આ.૫૮, હિન્દુ, વેપાર,
(૬) **શ્રી નયનાબેન પરસોત્તમભાઈ રામોતીયા,**
ઉ.વ.આ.૫૩, હિન્દુ, વેપાર,
(૭) **શ્રી દિપકકુમાર ગોપાલજી કારીયા,**
ઉ.વ.આ.૫૯, હિન્દુ, વેપાર,
(૮) **શ્રી રોનક દિપકભાઈ કારીયા,**
ઉ.વ.આ.૨૮, હિન્દુ, વેપાર,
બધાનું સરનામું : સર્વે નં. ૧૮૧ પૈકી, પ્લોટ નં. ૨૩-૨૪,
મણીનગર પાસે, ગણેશ એપાર્ટમેન્ટ પાસે,
સ્ટરલિંગ હોસ્પીટલ પાછળ, ઓફ ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૨) તથા (૩) જાતેથી તથા
અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝ્ડ વહીવટકર્તા તરીકે.

......તે જમીન ખરીદનારા.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ્ઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જોગ લખી આપનાર :-</u>

શ્રી લાખાભાઈ નરશીભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ.૫૮, હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું : હરીનગર મેઈન રોડ,
સીતારામ છાત્રાલય પાસે, યુનિ. રોડ, રાજકોટ.

PAN : BRZPS 4307 P

......તે જમીન વેચનાર.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહું સંબોધનમાં વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો, મુખત્યારો, અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી હીત વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હું લખી આપી બંધાઉ છું કે,

FOR S V ENTERPRISE

(૧) ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરનાં રૈયાનાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૧** પૈકીની જમીન એકર ૨–૩૭ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૧૧૮૩૭) **નાં રહેણાંકનાં હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૪૭ પૈકી **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૦ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૯.૦૦** (ચો.વા.આ. ૨૨૬–૦૦) અમોએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૨૨૯ તા. ૧૮/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજથી શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩–૭૫) અમોએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૭૨૧ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજથી શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ **(ચો.વા.આ. ૧૯૩–૭૫)** અમોએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૭૨૦ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજથી શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત ખુલ્લી જમીન મારી સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેમાં મારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી, તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

ઉપરોક્ત જમીન સહિતની અન્ય જમીન મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૮૦૫.૬૫ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૩૬ તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૮ મેળવવામાં આવેલ છે તથા પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લેનાર એટલે કે ખરીદનાર એ ભોગવવાનો છે. સદરહું બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો અને અધીકારો સાથે તમોને આ જમીન વેચાણ આપેલ છે. તેથી ઉપરોક્ત જમીન અંગેની અમારા નામની બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન મુજબ અથવા ભવિષ્યમાં રિવાઈઝડ પ્લાન મંજુર થાય તો તે મુજબ તમો તમારા ખર્ચે બાંધકામ કરી શકશો. તેમજ પ્લાન મુજબ અથવા ભવિષ્યમાં રિવાઈઝડ પ્લાન મંજુર થાય તો તે મુજબ બાંધકામ કરવા સહિતનાં તમામે તમામ પ્રકારના અમારા હકકો–અધિકારો આથી તમો ખરીદનારને તબદીલ કરીએ છીએ. તેમજ અમારા નામે મેળવવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન તમારે તમારા નામે, તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના

FOR S V ENTERPRISE

રહેશે, બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન તથા બાંધકામ અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૨) ઉપરોક્ત રૈયાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૧ પૈકીની જમીન એકર ૨-૩૭ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૧૧૮૩૭) નાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૪૭ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૦ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૯.૦૦ (ચો.વા.આ. ૨૨૬-૦૦) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩-૭૫) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩-૭૫) એમ મળી ત્રણેય કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૫૧૩.૦૦ કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે જમીન પરત્વેના જેવા અને જેટલાં હક્કો છે તેવા અને તેટલા હક્કો સહીત તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારનાં માલીકી, કબજા-ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારનાં હક્કો સહીત, તેનાં ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજા સાથે, હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં, તેમજ અમોને સદરહું જમીન પરત્વેના મળેલ જેવા અને જેટલા હક્કો છે તેવા અને તેટલાં હક્કો સહીત રૂા. ૭૯,૬૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ઓગણાએંશી લાખ સાંઈઠ હજાર પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ જમીનનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન જે-જે શરતોએ બીનખેતી કરાવવામાં આવેલ છે તે શરતોને આધિન રહીને તમોને આ જમીન વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

(૪) તમો ખરીદનારને સદરહું જમીન માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા, સુખાધિકાર, ઈઝમેન્ટનાં સઘળાં હક્કો સહિત તમોને વેચાણ આપી તેના અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી વસુલ મેળવી તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકર, લીલાવંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો વસાવજો અને તમારું દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશવાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગ ભાગ, દરદાવો, ભરણપોષણનો હક્ક, વારસાઈ હક્ક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. આમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં અમો કે અમોના પુરોગામીના રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ, કબજો, નામ ટ્રાન્સફર કે ટાઈટલ સંબંધી કોઈપણ પ્રકારના દર દાવા, તકરાર-વાંધો ઉપસ્થિત થાય તો તે અમોએ સ્વખર્ચે તેનું નિરાકરણ લાવવાનું છે અને તેમાંથી ઉદ્ભવતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ, પરિણામની જવાબદારી અમો

FOR S V ENTERPRISE

માત્રની છે જે વ્યાજ સહિત તમો અમોની અન્ય સ્થાવર-જંગમ મિલ્કત માંહેથી કોર્ટ ખર્ચ સહિત વસુલ કરી શકશો. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ બાદ જ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેથી સદરહું જમીનના આજથી તમો એકલા અને સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. સદરહું જમીન વેચાણ કરવાનો અમોને કાયદેસર રીતે સંપૂર્ણ અધિકાર છે તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહું જમીનમાં અમારા સિવાય સગીર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે સંબંધ આવેલ નથી. આ જમીન આ અગાઉ અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો કે વેચાણ કે કબજો આપેલ નથી કે તેમ કરવા કોઈપણ સાથે લેખીત કે મૌખિક રીતે કરાર કરેલ નથી કે કોઈપણ જાતનું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ નથી કે સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ સાટાખતનું પાલન કરવાનું પેન્ડીંગ નથી. તેવું આથી અમો તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમ છતાં કોઈપણ જાતનો વાંધો, તકરાર કે કલેઈમ ઉપસ્થિત થાય તો તે અમારે અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવાનો છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સ્વાયત્ત સંસ્થા રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, ખાનગી વ્યકિત, પેઢી કે શ્રોફ કે સોસાયટી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, ગીરો, બોજો, આમ હકક, ભરણ પોષણ હકક વિગેરે નથી કે તેના ઉપર અમોએ કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ જમીનની અમોએ ખાનગી વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, બક્ષીસ વિગેરે કરેલ નથી અને તમોને આ વેચાણ આપેલ જમીન સર્વે પ્રકારના બોજા મુકત છે. તેવું તમોને આથી પાકું, વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને સર્વ પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે નામદાર સરકારશ્રી તરફથી કે સ્થાનિક સંસ્થા તરફથી, હકક ચોકસી અધિકારી તરફથી કે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની કચેરી તરફથી કે કૂડાની કચેરી તરફથી જમીન પેશકદમી અંગે કે જમીન સંપાદન અંગે કપાત અંગે કે શરતભંગ બાબતે કોઈ પણ પ્રકારના કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ ચાલુ નથી કે તેવી નોટીસ મળી નથી તેમજ સદરહું જમીન સબંધે કોઈ દિવાની કે ફોજદારી કે અન્ય કોઈ લીટીગેશન નથી. તેવી આથી ખાત્રી આપી આ જમીન તમોને વેચાણ આપીએ છીએ.

(૭) સદરહુ જમીન અંગે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ૧૯૭૬ હેઠળ ટ્રીબ્યુનલ અથવા હાઈકોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ ન્યાયની અદાલતમાં કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેવું જાહેર કરીએ છીએ.

FOR S V ENTERPRISE

RKT 4 RIA
4383 નં ૧૪
2018

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા આજ સુધીના તમામ પ્રકારના હાઉસ ટેક્ષ, સફાઈ વેરો, મહેસુલ, લીઝ, પંચાયતનો ટેક્સ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ, ડિપોઝીટની રકમ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, સોસાયટીની લેણી રકમ, ખુલ્લી જમીનના વેરા વિગેરે જે કાંઈ વેરા ભરવાપાત્ર થાય તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. હવે પછીના આવા તમામ વેરા તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમ છતાં અગાઉનાં આવા કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ અંગેનું લેણું નીકળી આવે અને તમો ખરીદનારે ભરવાની જવાબદારી ઉભી થાય તો તમો અમો વેચનાર પાસેથી ધોરણસર વસુલ કરવા હક્કદાર છો.

(૯) સદરહું જમીન ગ્રામ પંચાયતની કચેરીમાં, તાલુકા પંચાયતની કચેરીમાં, જિલ્લા પંચાયતની કચેરીમાં, મામલતદાર કચેરીમાં, સીટી સર્વે ઓફિસ કે એસોસીએશન કે સોસાયટીમાં કે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડમાં કે સરકારી કચેરીમાં કે અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો નામ બદલો કરવા લાગતી વળગતી કચેરીમાં અરજી અહેવાલ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે કરવાના રહેશે અને જયાં જયાં અમારી સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી શીક્કા કરી આપવાના છે અને જાતે હાજર રહેવું જણાય ત્યાં જાતે હાજર રહીને સહી સીક્કા કરી આપવા છે. તેમાં આનાકાની કરવાની નથી.

તેમજ આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવે પ્રસંગે તે અંગેનો સુધારો કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો વેચનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતના અવેજ વગર તમો ખરીદનારના ખર્ચે તમારા જોગ રજીસ્ટર કરી આપવાનો રહેશે. તેવું આથી તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારના ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવો છે અને આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો ખરીદનારાની રહેશે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ લખી રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તરના દસ્તાવેજો, લે-આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા અમો વેચનારના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવતા લેખ, દસ્તાવેજો ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ લખી વિગતે આપેલ છે. તે તમોને સોંપેલ છે.

FOR S V ENTERPRISE

RKT | 4 | RIA
4383 - 8 / 19
2018

૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હક્ક પત્રક) તથા ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામનો નમુનો નં. ૮-અ ની નકલ.

૨ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૬૫૫ તા. ૧૬/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી પરસોતમભાઈ ગાંડુભાઈ પટેલ જોગ શ્રી નિલેશભાઈ નાથાભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૩ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૧૫૨ તા. ૧૮/૦૮/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી પરસોતમભાઈ ગાંડુભાઈ પટેલ જોગ શ્રી નિલેશભાઈ નાથાભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૪ શ્રી પરસોતમભાઈ ગાંડુભાઈ પટેલે તા. ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી પરેશકુમાર મનસુખલાલ પટેલ જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૫ જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી, વર્ગીકરણ નં. ૩૩૩૭ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૦૦ ની નકલ.

૬ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / લેન્ડકોડ / ૬૫ / કેસ નં. ૯૨ / ૨૦૦૦-૨૦૦૧ તા. ૧૫/૦૧/૨૦૦૧ ની નકલ.

રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૧૬૫ તા. ૧૯/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ ગાંડુભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર શ્રી પરેશકુમાર મનસુખલાલ પટેલે કરી આપેલ છે તે ઓરીજીનલ. (પ્લોટ નં. ૨૩, ૨૪, ૩૦, ૩૧, ૩૨)

૮ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૪૨૨૯ તા. ૧૪/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજ અમો શ્રી લાખાભાઈ નરશીભાઈ સખીયા જોગ શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે ઓરીજીનલ. (પ્લોટ નં. ૩૦)

૯ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૭૨૧ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ અમો શ્રી લાખાભાઈ નરશીભાઈ સખીયા જોગ શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે ઓરીજીનલ. (પ્લોટ નં. ૩૧)

૧૦ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૭૨૦ તા. ૧૮/૦૫/૨૦૧૬ ના રોજ અમો શ્રી લાખાભાઈ નરશીભાઈ સખીયા જોગ શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે ઓરીજીનલ. (પ્લોટ નં. ૩૨)

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો પુરેપુરો અવેજ અમોને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. અવેજ બાબતે અમારે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

FOR S V ENTERPRISE

RKT 4 RIA
4383 / ૭ / ૧૮
2018

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
ટી.ડી.એસ.	—	૦૭.૦૬.૨૦૧૮	રૂા. ૭૯,૬૦૦/-
એચ.ડી.એફ.સી.બેંક	૦૦૦૦૧૬	૨૦.૦૬.૨૦૧૮	રૂા. ૭૮,૮૦,૪૦૦/-
અંકે રૂપીયા ઓગણાએંશી લાખ સાંઈઠ હજાર પુરા			રૂા. ૭૯,૬૦,૦૦૦/-

(૧૭) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

પરીશીષ્ટ

ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરનાં રૈયાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૧ પૈકીની જમીન એકર ૨–૩૭ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૧૧૮૩૭) નાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૪૭ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૦ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૯.૦૦ (ચો.વા.આ. ૨૨૬–૦૦) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩–૭૫) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩–૭૫) એમ મળી ત્રણેય કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૫૧૩.૦૦ અમોએ તમોને ઉપરની રકમમાં વેચાણ આપેલ છે. તે જમીનના તમો માલીક છો. જેની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૦ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૮૯.૦૦ (ચો.વા.આ. ૨૨૬–૦૦) ની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૨૯ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

દક્ષીણે : ૭.૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૨.૦૦ છે.

પુર્વે : પ્લોટ નં. ૩૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૦૦ છે.

પશ્ચિમે : લાગુ સર્વે નં. ૧૮૦ ની જમીન ઉપરના મકાન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૧૦ છે.

બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૧ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩–૭૫) ના ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૨૮ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

દક્ષીણે : ૭.૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

FOR S.V. ENTERPRISE

RKT | 4 | RIA

4383-2018

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૩૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૦૦ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૩૦ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૦૦ છે.

– **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૩૨ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૬૨.૦૦ (ચો.વા.આ. ૧૯૩–૭૫) ની ચતુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.**

ઉતરે : પ્લોટ નં. ૨૭ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

દક્ષીણે : ૭.૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

પૂર્વે : પ્લોટ નં. ૨૩ તથા ૨૪ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૦૦ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૩૧ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૮.૦૦ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ આપેલ સુચના તથા તેમણે જણાવેલ વિગતો મુજબ ફક્ત ડ્રાફ્ટીંગ કરી આપેલ છે. તેમજ લખાવી લેનારે લખી આપનારની ઓળખાણ આપેલ છે. તેમજ સાક્ષીએ બન્ને પક્ષકારોની ઓળખાણ આપેલ છે. તેના આધારે આઈડેન્ટીફાઈડ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત જમીનનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કબ્જે રાખી, બીન કેફે, સાવધ અવસ્થામાં તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહી છે.

નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની કચેરીના હુકમ નં. ઈજર / વહટ / ફોટો / ૧૧ / ૨૦૦૯ / ૧૫૨૪૯–૩૧૨ તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૯ ના પરીપત્ર મુજબના બે ફોટા તથા મિલકતનુ પોસ્ટલનું સરનામું તથા મિલકત ખરીદનાર–વેચનારની સહિવાળુ પરિશિષ્ટ આ સાથે સામેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૨૧ / ૦૬ / ૨૦૧૮

સહિ :-

શાખ :-

શ્રી લાખાભાઈ નરશીભાઈ સખીયા
(તે જમીન વેચનારા)

(૧)

(૨)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર: [illegible] | દસ્તાવેજ નંબર [illegible] | દસ્તાવેજ વર્ષ [illegible]

તા. [illegible] માહે [illegible] સને [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર [illegible]

રજુ કરનારનું નામ [illegible] ના BOMF [illegible]

અવેજ રૂ. [illegible]

	રૂ.	પૈ.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	[illegible]	
નકલ કરવા ની ફી / ઇન્ડેક્ષ	[illegible]	
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		
[illegible]		

SUB-REGISTRAR OF RAJKOT-4 (...)

કુલ એકંદરે રૂ.	[illegible]

[illegible] પુરા.

[illegible]

FOR S V ENTERPRISE

PARTNER

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) 5870850077870094227 [illegible]

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

RKT	4	RIA
4384	/	[illegible]
2018		

Certificate No.	:	IN-GJ74977136932877O
Certificate Issued Date	:	11-Jun-2018 03:13 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01981499338475840
Purchased by	:	S V ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	RAIYA RS NO 181 P N.A. PLOT NO 23 AND 24 TOTAL LAND SQ.MT 292.65
Consideration Price (Rs.)	:	45,40,000 (Forty Five Lakh Forty Thousand only)
First Party	:	S V ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	RAJAN LAKHABHAI SAKHIYA
Stamp Duty Paid By	:	S V ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,22,500 (Two Lakh Twenty Two Thousand Five Hundred only)

SHCIL RAJKOT

S V ENTERPRISE

RKT	4	RIA
4384	2	(9)
2018		

FOR S.V. ENTERPRISE

PARTNER

2016

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજ્યનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરનાં રૈયાનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૧ પૈકીની જમીન એકર ૨–૩૭ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૧૧૮૩૭) નાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૪૭ પૈકી બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૩ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૪.૧૫ (ચો.વા.આ. ૧૭૨–૪૦) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૪ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૮.૫૦ (ચો.વા.આ. ૧૭૭–૬૦) એમ મળી બંન્ને પ્લોટસની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૨૯૨.૬૫ નો રૂા. ૪૫,૪૦,૦૦૦/– માં વેચાણ દસ્તાવેજ.

–:–

વેચાણ કિંમત રૂા. ૪૫,૪૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા પીસ્તાલીસ લાખ ચાલીસ હજાર પુરા

–:–

<u>જોગ લખાવી લેનાર :–</u>

"એસ. વી. એન્ટરપ્રાઈઝ",
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

PAN : ADMFS 4740 E

(૧) શ્રી રાજેન્દ્રભાઈ હરકિશનભાઈ બાટવીયા,
ઉ.વ.આ.૬૩, હિન્દુ, વેપાર,

(૨) શ્રી મહેશ મહાસુખલાલ બાટવીયા,
ઉ.વ.આ.૬૨, હિન્દુ, વેપાર,

(૩) શ્રી વિરાજ રાજેન્દ્રભાઈ બાટવીયા,
ઉ.વ.આ.૩૩, હિન્દુ, વેપાર,

(૪) શ્રી શ્રેણીક મહેશ બાટવીયા,
ઉ.વ.આ.૩૦, હિન્દુ, વેપાર,

RKT	4	RIA
4384	3	57
2018		

(૫) **શ્રી જયંતિલાલ કાનજીભાઈ વેકરીયા,**
ઉ.વ.આ.૫૮, હિન્દુ, વેપાર,

(૬) **શ્રી નયનાબેન પરસોત્તમભાઈ રામોતીયા,**
ઉ.વ.આ.૫૩, હિન્દુ, વેપાર,

(૭) **શ્રી દિપકકુમાર ગોપાલજી કારીયા,**
ઉ.વ.આ.૫૮, હિન્દુ, વેપાર,

(૮) **શ્રી રોનક દિપકભાઈ કારીયા,**
ઉ.વ.આ.૨૮, હિન્દુ, વેપાર,
બધાનું સરનામું : સર્વે નં. ૧૮૧ પૈકી, પ્લોટ નં. ૨૩–૨૪,
મર્ણીનગર પાસે, ગણેશ એપાર્ટમેન્ટ પાસે,
સ્ટરલિંગ હોસ્પીટલ પાછળ, ઓફ ૧૫૦ ફુટ રીંગ રોડ, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત નં. (૨) તથા (૩) જાતેથી તથા
અન્ય ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ વહીવટકર્તા દરજ્જે.

......તે જમીન ખરીદનાર.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ખરીદનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું પેઢીના ભાગીદારો, અનુગામીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવઝ, એસાઈનીઓ, વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ લખી આપનાર :–

શ્રી રાજન લાખાભાઈ સખીયા,
ઉ.વ.આ. ૩૫, હિન્દુ, વેપાર,
સરનામું : હરીનગર મેઈન રોડ,
સીતારામ છાત્રાલય પાસે, યુનિ. રોડ, રાજકોટ.

PAN : BJFPS 7940 L

......તે જમીન વેચનાર.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવશે. સદરહુ સંબોધનમાં વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવો, મુખત્યારો, અન્ય કાનુની કુદરતી વાલી હીત વગેરેનો સમાવેશ થાય છે.

જત આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી હું લખી આપી બંધાઉ છું કે,

FOR S V ENTERPRISE

RKT	4	R1A

4384/4/19

2018

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ તાલુકાનાં રાજકોટ શહેરનાં રૈયાનાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૧** પૈકીની જમીન એકર ૨–૩૭ ગુઠા (ચો.મી.આ. ૧૧૮૩૭) નાં **રહેણાંકનાં હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૪૭ પૈકી **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૩ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૪.૧૫ (ચો.વા.આ. ૧૭૨–૪૦)** અમોએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૮૬૯ તા. ૨૮/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજથી શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

તેમજ બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૪ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૮.૫૦ (ચો.વા.આ. ૧૭૭–૬૦) અમોએ રાજકોટના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રાર (ઝોન–૪) સાહેબની કચેરીમાં નોંધાયેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૯૫૭ તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૪ ના રોજથી શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયા પાસેથી ખરીદ કરેલ છે.

આમ, ઉપરોક્ત ખુલ્લી જમીન મારી સ્વપાર્જીત સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારની આવેલ છે, તેમાં મારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત કે હિસ્સો નથી, તેનો અમોને ગમે તે રીતે વેચાણ, વ્યય, વહિવટ, વ્યવસ્થા કરવા સંપુર્ણ સત્તા અને અધિકાર છે.

ઉપરોક્ત જમીન સહિતની અન્ય જમીન મળી કુલ જમીન ચો.મી.આ. ૮૦૫.૬૧ ઉપર બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મહાનગરપાલિકામાંથી બાંધકામ પરવાનગી નં. ૨૩૬ તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૮ મેળવવામાં આવેલ છે તથા પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે. જે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લેનાર એટલે કે ખરીદનાર એ ભોગવવાનો છે. સદરહું બાંધકામ પરવાનગી તથા મંજુર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો અને અધીકારો સાથે તમોને આ જમીન વેચાણ આપેલ છે. તેથી ઉપરોક્ત જમીન અંગેની અમારા નામની બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન મુજબ અથવા ભવિષ્યમાં રિવાઈઝડ પ્લાન મંજુર થાય તો તે મુજબ તમો તમારા ખર્ચે બાંધકામ કરી શકશો. તેમજ પ્લાન મુજબ અથવા ભવિષ્યમાં રિવાઈઝડ પ્લાન મંજુર થાય તો તે મુજબ બાંધકામ કરવા સહિતનાં તમામે તમામ પ્રકારના અમારા હકકો–અધિકારો આથી તમો ખરીદનારને તબદીલ કરીએ છીએ. તેમજ અમારા નામે મેળવવામાં આવેલ બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન તમારે તમારા નામે, તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે, બાંધકામ પરવાનગી તથા પ્લાન તથા બાંધકામ અંગે અમારી કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૨) ઉપરોક્ત રૈયાનાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૧** પૈકીની જમીન એકર ૨–૩૭ ગુઠા (ચો.મી.આ. ૧૧૮૩૭) નાં **રહેણાંકનાં હેતુ** માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૪૭ પૈકી બીનખેતી

FOR S V ENTERPRISE

RKT	4	RIA
4384	5	19
	2018	

પ્લોટ નં. ૨૩ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૪.૧૫ (ચો.વા.આ. ૧૭૨–૪૦) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૪ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૮.૫૦ (ચો.વા.આ. ૧૭૭–૬૦) એમ મળી બંન્ને પ્લોટસની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૨૯૨.૬૫ કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે જમીન પરત્વેના જેવા અને જેટલાં હકકો છે તેવા અને તેટલા હકકો સહીત તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારનાં માલીકી, કબજા–ભોગવટા, ઈઝમેન્ટ અને સુખાધિકારનાં હકકો સહીત, તેનાં ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ અને બીન તકરારી કબજા સાથે, હાલ જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં, તેમજ અમોને સદરહું જમીન પરત્વેના મળેલ જેવા અને જેટલા હકકો છે તેવા અને તેટલાં હકકો સહીત રૂા. ૪૫,૪૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા પીસ્તાલીસ લાખ ચાલીસ હજાર પુરામાં વેચાણ આપેલ છે, તેનો ચુકતે અવેજ નીચેની વિગતે તમારી પાસેથી સ્વીકારી લઈ જમીનનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો તમોને આજ રોજ સોંપી આપી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરાવી આપીએ છીએ.

(૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન જે–જે શરતોએ બીનખેતી કરાવવામાં આવેલ છે તે શરતોને આધિન રહીને તમોને આ જમીન વેચાણ આપવામા આવેલ છે.

તમો ખરીદનારને સદરહું જમીન માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા, સુખાધિકાર, ઈઝમેન્ટનાં સઘળાં હકકો સહિત તમોને વેચાણ આપી તેના અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચેની વિગતે તમારા પાસેથી વસુલ મેળવી તેનો શાંત, ખાલી, નિર્ભય, નિર્મળ, પ્રત્યક્ષ અને બીનતકરારી કબજો આજરોજ તમોને સુપ્રત કરેલ છે. તે તમો યાવતચંદ્ર દિવાકર, લીલાવંશ પરંપરા સુધીથી ભોગવજો, વસજો વસાવજો અને તમારું દીલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો, કરજો. તેમાં હવેથી અમારો કે અમારા વંશવાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, અધિકાર, લાગ ભાગ, દરદાવો, ભરણપોષણનો હક્ક, વારસાઈ હક્ક કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર રહેતા નથી. આમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં અમો કે અમોના પુરોગામીના રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ, કબજા, નામ ટ્રાન્સફર કે ટાઈટલ સંબંધી કોઈપણ પ્રકારના દર દાવા, તકરાર વાંધો ઉપસ્થિત થાય તો તે અમોએ સ્વખર્ચે તેનું નિરાકરણ લાવવાનું છે અને તેમાંથી ઉદ્ભવતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ, પરિણામની જવાબદારી અમો માત્રની છે જે વ્યાજ સહિત તમો અમોની અન્ય સ્થાવર–જંગમ મિલ્કત માંહેથી કોર્ટ ખર્ચ સહિત વસુલ કરી શકશો. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ બાદ જ આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તેથી સદરહું જમીનના આજથી તમો એકલા અને સુવાંગ અને સ્વતંત્ર માલીક બનો છો. સદરહું જમીન વેચાણ કરવાનો અમોને કાયદેસર રીતે સંપૂર્ણ અધિકાર છે તેની ખાતરી આપીને આ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

FOR S.K. ENTERPRISE

RKT | 4 | RIA
4384 / 6 / 19
2018

સદરહું જમીનમાં અમારા સિવાય સગીર કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગભાગ, હકક, લેન, હિસ્સો કે સંબંધ આવેલ નથી. આ જમીન આ અગાઉ અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર, એસાઈન, ગીરો કે વેચાણ કે કબજો આપેલ નથી કે તેમ કરવા કોઈપણ સાથે લેખીત કે મૌખિક રીતે કરાર કરેલ નથી કે કોઈપણ જાતનું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ નથી કે સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ સાટાખતનું પાલન કરવાનું પેન્ડીંગ નથી. તેવું આથી અમો તમોને પાકુ વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ. તેમ છતાં કોઈપણ જાતનો વાંધો, તકરાર કે ક્લેઈમ ઉપસ્થિત થાય તો તે અમારે અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવાનો છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર સરકારી કે અર્ધસરકારી કે સહકારી કે સ્વાયત્ત સંસ્થા રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, ખાનગી વ્યકિત, પેઢી કે કોઈ કે સોસાયટી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, ગીરો, બોજો, અગ્ર હકક, ભરણ પોષણ હકક વિગેરે નથી કે તેના ઉપર અમોએ કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી કે તમોને વેચાણ આપેલ જમીનની અમોએ ખાનગી વ્યવસ્થા, સેટલમેન્ટ, બક્ષીસ વિગેરે કરેલ નથી અને તમોને આ વેચાણ આપેલ જમીન સર્વે પ્રકારના બોજા મુકત છે. તેવું તમોને આથી પાકું, વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીને સર્વ પ્રકારના બોજા રહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૬) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે નામદાર સરકારશ્રી તરફથી કે સ્થાનિક સંસ્થા તરફથી, હકક ચોકસી અધિકારી તરફથી કે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમની કચેરી તરફથી કે રૂડાની કચેરી તરફથી જમીન પેશકદમી અંગે કે જમીન સંપાદન અંગે કપાત અંગે કે શરતભંગ બાબતે કોઈ પણ પ્રકારના કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ ચાલુ નથી કે તેવી નોટીસ મળી નથી તેમજ સદરહું જમીન સંબંધે કોઈ દિવાની કે ફોજદારી કે અન્ય કોઈ લીટીગેશન નથી. તેની આથી ખાત્રી આપી આ જમીન તમોને વેચાણ આપીએ છીએ.

(૭) સદરહું જમીન અંગે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ૧૯૭૬ હેઠળ ટ્રીબ્યુનલ અથવા હાઈકોર્ટમાં કે અન્ય કોઈપણ ન્યાયની અદાલતમાં કોઈપણ જાતની કાર્યવાહી ચાલતી નથી તેવું જાહેર કરીએ છીએ.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા આજ સુધીના તમામ પ્રકારના હાઉસ ટેક્ષ, સફાઈ વેરો, મહેસુલ, લીઝ, પંચાયતનો ટેકસ, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ, ડિપોઝીટની રકમ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, સોસાયટીની લેણી રકમ, ખુલ્લી જમીનના વેરા વિગેરે જે કાંઈ વેરા ભરવાપાત્ર થાય તે અમોએ ભરપાઈ કરી આપેલ છે. હવે પછીના આવા તમામ વેરા તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે. તેમ છતાં અગાઉના આવા કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ અંગેનું લેણું નીકળી આવે અને તમો ખરીદનારે

FOR [illegible]RPRISE

RKT	4	RIA
4384	7	૧૯
2018		

ભરવાની જવાબદારી ઉભી થાય તો તમો અમો વેચનાર પાસેથી ધોરણસર વસુલ કરવા હક્કદાર છો.

(૯) સદરહું જમીન ગ્રામ પંચાયતની કચેરીમાં, તાલુકા પંચાયતની કચેરીમાં, જિલ્લા પંચાયતની કચેરીમાં, મામલતદાર કચેરીમાં, સીટી સર્વે ઓફિસ કે એસોસીએશન કે સોસાયટીમાં કે ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડમાં કે સરકારી કચેરીમાં કે અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં કે રેવન્યુ દફતરમાં તમો તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેશો. તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો નામ બદલો કરવા લાગતી વળગતી કચેરીમાં અરજી અહેવાલ તમો ખરીદનારે તમારા ખર્ચે કરવાના રહેશે અને જ્યાં જ્યાં અમારી સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી સીક્કા કરી આપવાના છે અને જાતે હાજર રહેવું જણાય ત્યાં જાતે હાજર રહીને સહી સીક્કા કરી આપવા છે. તેમાં આનાકાની કરવાની નથી.

તેમજ આ દસ્તાવેજમાં લખી કોઈપણ બાબતે ભુલચુક કે ક્ષતિ હોવાનું ભવિષ્યમાં માલુમ પડે તો તેવે પ્રસંગે તે અંગેનો ચુક સુધારો કે અન્ય દસ્તાવેજ કરી આપવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે અમો વેચનારે કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ જાતના અવેજ વગર તમો ખરીદનારના ખર્ચે તમારા જોગ રજીસ્ટર કરી આપવાનો રહેશે. તેવું આથી તમોને પાકું વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાના ખર્ચે રજીસ્ટર કરાવી આપવો છે અને આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી કે વેલ્યુએશન અંગે જે કાંઈ જવાબદારી ઉભી થાય તે તમો ખરીદનારાની રહેશે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમા જો કોઈ પણ જગ્યાએ શરતચુકથી ટાઈપીંગ ભુલથી અથવા કોઈ ક્ષતી રહી ગઈ હોય તો તે ઉતરોતરના દસ્તાવેજો, લે- આઉટ પ્લાન, બીનખેતી હુકમ, સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને જ અનુસરશે અને તે જ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા અમો વેચનારના પુરોગામીના તથા અમારા માલીકી હક્ક દર્શાવતા લેખ, દસ્તાવેજો ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ લખી વિગતે આવેલ છે. તે તમોને સોંપેલ છે.

૧ ગામનો નમુનો નં. ૬ (હક્ક પત્રક) તથા ગામનો નમુનો નં. ૭/૧૨ તથા ગામનો નમુનો નં. ૮-અ ની નકલ.

૨ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૬૫૫ તા. ૧૬/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી પરસોતમભાઈ ગાંડુભાઈ પટેલ જોગ શ્રી નિલેશભાઈ નાથાભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૩ રજી. ચુક સુધારા દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૧૫૨ તા. ૧૮.૦૮.૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી પરસોતમભાઈ ગાંડુભાઈ પટેલ જોગ શ્રી નિલેશભાઈ નાથાભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તેની નકલ.

૪ શ્રી પરસોતમભાઈ ગાંડુભાઈ પટેલે તા. ૧૮.૦૯.૨૦૦૦ ના રોજ શ્રી પરેશકુમાર મનસુખલાલ પટેલ જોગ કરી આપેલ કુલ મુખત્યાર નામાની નકલ.

૫ જમીન આંકવા / ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરી, વર્ગીકરણ નં. ૩૭૩૭ તા. ૧૮/૧૦/૨૦૦૦ ની નકલ.

૬ બીનખેતી હુકમ નં. એનએ / સેરેડક / ૬૫ કેસ નં. ૯૨ ૨૦૦૦–૨૦૦૧ તા. ૧૫/૦૧/૨૦૦૧ ની નકલ.

૭ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૭૧૬૫ તા. ૧૯/૦૭/૨૦૦૮ ના રોજ શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયા જોગ શ્રી પરસોતમભાઈ ગાંડુભાઈ પટેલના કુલ મુખત્યાર શ્રી પરેશકુમાર મનસુખલાલ પટેલે કરી આપેલ છે તેની નકલ. (પ્લોટ નં. ૨૩, ૨૪, ૩૦, ૩૧, ૩૨)

રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૮૬૯ તા. ૨૮.૦૭.૨૦૧૪ ના રોજ અમો **શ્રી રાજન લાખાભાઈ સખીયા** જોગ શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે ઓરીજીનલ. (પ્લોટ નં. ૨૩)

રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૯૫૭ તા. ૦૧.૦૮.૨૦૧૪ ના રોજ અમો **શ્રી રાજન લાખાભાઈ સખીયા** જોગ શ્રી સોનલબેન હસુભાઈ સાકરીયાએ કરી આપેલ છે તે ઓરીજીનલ. (પ્લોટ નં. ૨૪)

(૧૨) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનાં સુકતે અવેજ અમોને તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે મળી ગયેલ છે. અવેજ બાબતે અમારે કોઈ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
એચ.ડી.એફ.સી.બેંક	000013	૨૦/૦૬/૨૦૧૮	રૂા. ૪૫,૪૦,૦૦૦/–
અંકે રૂપીયા પીસ્તાલીસ લાખ ચાલીસ હજાર પુરા			રૂા. ૪૫,૪૦,૦૦૦/–

(૧૩) આ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખ કરેલ પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.

<u>**પરીશીષ્ટ**</u>

ગુજરાત રાજ્યનાં **રાજકોટ જિલ્લાનાં રાજકોટ** તાલુકાનાં **રાજકોટ** શહેરના રૈયાનાં **રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૮૧** પૈકીની જમીન એકર ૨–૩૭ ગુંઠા (ચો.મી.આ. ૧૧૮૩૭) નાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેના બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૧ થી પ્લોટ નં. ૪૭ પૈકી **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૩ ની ખુલ્લી**

FOR S V ENTERPRISE

જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૪.૧૫ (ચો.વા.આ. ૧૭૨–૪૦) તથા બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૪ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૮.૫૦ (ચો.વા.આ. ૧૭૭–૬૦) એમ મળી બંન્ને પ્લોટસની કુલ ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૨૯૨.૬૫ અમોએ તમોને ઉપરના રકમમાં વેચાણ આપેલ છે. તે જમીનના તમો માલીક છો. જેની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

– **બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૩ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૪.૧૫ (ચો.વા.આ. ૧૭૨–૪૦) ની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.**

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૨૪ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬.૫૦ છે.

દક્ષીણે : ૭.૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬.૫૦ છે.

પુર્વે : ૯.૦૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૩૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

બીનખેતી પ્લોટ નં. ૨૪ ની ખુલ્લી જમીન ચો.મી.આ. ૧૪૮.૫૦ (ચો.વા.આ. ૧૭૭–૬૦) ની ચર્તુઃ દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે : પ્લોટ નં. ૨૫ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬.૫૦ છે.

દક્ષીણે : પ્લોટ નં. ૨૩ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૧૬.૫૦ છે.

પુર્વે : ૯.૦૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

પશ્ચિમે : પ્લોટ નં. ૩૨ આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૯.૦૦ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ આપેલ સુચના તથા તેમણે જણાવેલ વિગતો મુજબ ફક્ત ડ્રાફટીંગ કરી આપેલ છે. તેમજ લખાવી લેનારે લખી આપનારની ઓળખાણ આપેલ છે. તેમજ સાક્ષીએ બંન્ને પક્ષકારોની ઓળખાણ આપેલ છે. તેના આધારે આઈડેન્ટીફાઈડ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોકત જમીનનો અવેજ તમારી પાસેથી ઉપરની વિગતે સંભાળી લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી, વાંચી, વિચારી, સમજી, જીવ કાયમ રાખી, બીન કેફે, સાવધ અવસ્થામાં તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી સહીઓ કરી શાખો કરાવી આપેલ છે અને તે અમોને તથા અમારા વાલી, વંશ, વારસો વેરે કબુલ મંજુર સહી છે.

નોંધણી સરનિરીક્ષકશ્રીની કચેરીના હુકમ નં. ઈજર / વસટ / ફોટો / ૧૧ / ૨૦૦૯ / ૧૫૨૪૯–૩૧૨ તા. ૧૭/૧૧/૨૦૦૯ ના પરીપત્ર મુજબના બે ફોટા તથા મિલ્કતનું

RKT 4 RJA

4384

2018

પોસ્ટલનું સરનામું તથા મિલ્કત ખરીદનાર–વેચનારની સહિવાળુ પરિશિષ્ટ આ સાથે સામેલ છે.

સ્થળ : રાજકોટ.

તારીખ : ૨૧/૦૬/૨૦૧૮

સહિ :–

શાખ :–

શ્રી રાજન ભાખાભાઈ સખીયા
(તે જમીન વેચનારા)

(૧)

(૨)

FOR S V ENTERPRISE

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

[illegible] [illegible] | [illegible] [illegible] | [illegible] [illegible]

[illegible]

ADMFS4740E

[illegible]

FOR [illegible]

Viraj

PARTNER