(13) (13)

SCAN OK

રજીસ્ટર્ડ નંબર :- ૯૩૯૯

રજીસ્ટર્ડ તારીખ :- ૧૧/૦૬/૨૦૧૩.

8377 = 16

**"દસ્તાવેજ મોકલવાનું સરનામું"**

**દેવસ્મૃતિ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાયટર,**
**શ્રી દેવેન્દ્ર નારણભાઈ પટેલ.**
રહેવાસી :- ૧૭/બી, કેશવબાગ કોલોની, રામનગર, સાબરમતી, અમદાવાદ-૫.

ટોકન નં :- 76
તારીખ :- 11/06
[illegible] :- ૨
[illegible] ગાંધીનગર

(૯399)

# વેચાણ દસ્તાવેજ

ગામ-ઝુંડાલ, સર્વે નંબર-૪૧૦/૩

सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL

## Government of Gujarat

### Certificate of Stamp Duty

GDR 8377-1-16 2013

| | | |
|---|---|---|
| Certificate No. | : | IN-GJ47924981750360L |
| Certificate Issued Date | : | 30-May-2013 01:13 PM |
| Account Reference | : | SHCIL (FI)/ gjshcil01/ MOTERA/ GJ-AH |
| Unique Doc. Reference | : | SUBIN-GJGJSHCIL0171309355901713L |
| Purchased by | : | DEVSMRUTI DEVELOPERS PROP DEVENDRABHAI N PATEL |
| Description of Document | : | Article 20(a) Conveyance - Immovable Property |
| Property Description | : | DIST:GANDHINAGAR,MOUJE ZUNDAL,SURNo:410/3,TP 69,FP 195,NON AGRI LAND |
| Consideration Price (Rs.) | : | 62,10,600<br>(Sixty Two Lakh Ten Thousand Six Hundred only) |
| First Party | : | BABUBHAI J DESAI |
| Second Party | : | DEVSMRUTI DEVELOPERS PROP DEVENDRABHAI N PATEL |
| Stamp Duty Paid By | : | DEVSMRUTI DEVELOPERS PROP DEVENDRABHAI N PATEL |
| Stamp Duty Amount(Rs.) | : | 3,04,500<br>(Three Lakh Four Thousand Five Hundred only) |

SHCIL AHMEDABAD-MOTERA

ZK 0003772654

Statutory Alert:

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

GDR
8377 = 2 - 16
2013

# વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ–ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૪૧૦/૩ ની ખાતા નંબર–૪૪૭ થી મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ આશરે–૩૧૩૬ સમ ચો. મી. ની જૂની શરતની ખેતીની જમીન પર ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ મુસદ્દા નગર રચના યોજના નંબર–૬૯ (પ્રસિધ્ધ) અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નંબર–૧૯૫ ની ૧૮૮૨ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૬૨,૧૦,૬૦૦/– (અંકે રૂપિયા બાસઠ લાખ દસ હજાર છસો) પુરાનો.

For, Dev Smruti Developers
Devendra N. Patel
Proprietor

GDR
8377 3 16
2013

| | | |
|---|---|---|
| <u>લખી આપનાર</u><br>એક તરફવાલા | :– | શ્રી બાબુભાઈ જેસંગભાઈ દેસાઈ.<br>**(PAN NO-ABOPD5495K)**<br>ઉ. આ. વ. પુખ્તાવયના, ધંધો–ખેતી, ધર્મે–હિન્દુ,<br>રહેવાસી :– એ/૨૫, ભાગવતનગર સોસાયટી,<br>ગુલાબ ટાવરની સામે, સોલારોડ, અમદાવાદ. |

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારા', 'લખી આપનારા,' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, કુલમુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

| | | |
|---|---|---|
| <u>લખાવી લેનાર</u><br>બીજી તરફવાલા | :– | દેવસ્મૃતિ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાયટર,<br>શ્રી દેવેન્દ્ર નારણભાઈ પટેલ.<br>**(PAN NO-ABFPP6686R)**<br>ઉ. આ. વ. ૪૦, ધંધો–ખેતી, ધર્મે–હિન્દુ,<br>રહેવાસી :– ૧૭/બી, કેશવબાગ કોલોની, રામનગર,<br>સાબરમતી, અમદાવાદ–૫. |

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનારા', 'લખાવી લેનારા,' 'બીજી તરફવાલા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, કુલમુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૪૧૦/૩ ની ખાતા નંબર–૪૪૭ થી મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ આશરે–૩૧૩૬ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ મુસદ્દા નગર રચના યોજના નંબર–૬૯ (પ્રસિધ્ધ) અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નંબર–૧૯૫ ની ૧૮૮૨ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનના અમો લખી આપનાર સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર, ભોગવટેદાર છીએ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં *"મજકુર જમીન અથવા સદરહુ મીલકત"* એ રીતે સરળતા ખાતર ટુંકમાં સંબોધવામાં આવેલ છે.

For, Dev Smruti Developers
Devendra N. Patel
Proprietor

GDR
8377 - 4 - 16
2013

મજકુર સર્વે નંબર-૪૧૦/૩ ની જમીન પ્રથમ સને-૧૯૬૦ અગાઉથી બાઈ કંકુ તે સોમાભાઈ હાથીભાઈની વિધવાના કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી અને મજકુર જમીનમાં તેઓ જાતે ખેતી કરતા આવેલા.

ત્યારબાદ તાલુકા હુકમ નંબર-એલએનડી, તા/૦૩-૫૧ ના મુંબઈ સરકારના જમીનના ભાગલા પડતા અટકાવવા અને તેનું એકીકરણ કરવાના સને-૧૯૪૭ ના કાયદાની કલમ-૫ મુજબ નોંધ કરવાની હુકમ થવાથી બીજા હકકમાં ટુકડા તરીકે ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૬૪૨ ગામના મહેસુલી દફતરે પડેલ અને સદરહુ નોંધ તા/૧૯/૧૨/૧૯૫૨ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક બાઈ કંકુ તે સોમાભાઈ હાથીભાઈની વિધવા તા/૧૫/૦૫/૧૯૯૪ ના રોજ અવસાન પામેલા અને બાઈ કંકુબેને તેમની હયાતીમાં એક વીલ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા/૧૧/૦૭/૧૯૬૬ ના રોજ અનું. નંબર-૭૫૦ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવી નોંધાવેલ અને તે વીલમાં મજકુર જમીનના કુલ સ્વતંત્ર વારસ માલીક તરીકે નારણભાઈ આદરભાઈ તથા ભગાભાઈ આદરભાઈને ઠરાવેલ અને તે વીલ આધારે મજકુર જમીન નારણભાઈ આદરભાઈ તથા ભગાભાઈ આદરભાઈને પ્રાપ્ત થયેલ અને તે બાબતની ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૧૪૩, તા/૧૬/૦૫/૧૯૯૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તા/૧૩/૦૧/૧૯૯૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના ખાતેદાર પૈકી ભગાભાઈ આદરભાઈ તા/૨૭/૦૭/૨૦૦૩ ના રોજ બીનવસીયતે ગુજરી જવાથી મજકુર જમીનમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે કોકીલાબેન ભગાભાઈ, આનંદીબેન ભગાભાઈ તથા પ્રકાશકુમાર ભગાભાઈના નામો વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલા અને તે બાબતની ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૪૮૭૦, તા/૦૪/૦૯/૨૦૦૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તા/૦૧/૧૧/૨૦૦૩ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના ખાતેદાર નારણભાઈ આદરભાઈ, કોકીલાબેન ભગાભાઈ, આનંદીબેન ભગાભાઈ તથા પ્રકાશભાઈ ભગાભાઈએ મજકુર જમીન શ્રી પ્રફુલચંદ્ર જગદીશચંદ્ર અગ્રવાલને ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ નંબર-૬૦૩૧, તા/૨૨/૦૬/૨૦૦૪ ના રોજથી વેચાણ પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપેલ અને સદરહુ વેચાણ અંગેની ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૫૦૫૯, તા/૨૨/૦૯/૨૦૦૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તા/૦૩/૧૧/૨૦૦૪ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

For Dev Smruti Developers
Devendra N. Patel
Proprietor

GDR 8377 - 5 - 16 2013

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના ખાતેદાર શ્રી પ્રફુલચંદ્ર જગદીશચંદ્ર અગ્રવાલે મજકુર જમીન અમો લખી આપનારને ગાંધીનગરના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ નંબર–૧૪૧૪૩, તા/૧૦/૧૨/૨૦૦૯ ના રોજથી વેચાણ પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપેલ અને સદરહુ વેચાણ અંગેની ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર–૬૧૭૭, તા/૨૮/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તા/૨૩/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ મુળ સર્વે નંબરની જમીન પર તાજેતરમાં બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા સારૂ જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગર પાસેથી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી હુકમ નંબર–સીબી/જમીન/બી.ખે/એસ.આર.૨૭૯ /૧૨/વશી.૧૨૫૪૬ થી ૧૨૫૫૮/૨૦૧૩, તા/૦૬/૦૬/૨૦૧૩ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે બીનખેતીની પરવાનગી આપતા અગાઉ ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડના નામથી મુસદા નગર રચના યોજના નંબર–૬૯ અન્વયે મુળ ખંડ નંબર–૧૯૫ આપવામાં આવેલ. એ રીતે સદર જમીન પર મજકુર ટી. પી. સ્કીમ હેઠળ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૯૫ ની ૧૮૮૨ સમ ચો. મી. ની જમીન તાજેતરમાં બીનખેતીના ઉપયોગ સારૂની પરવાનગી સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે.

એ રીતે અમો લખી આપનાર મહેસુલી દફતર મુજબ તેમજ ટી. પી. રેકર્ડ મુજબ સદરહુ સર્વે નંબરની જમીન તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયદેસરના હકક અધિકારની રૂઈએ ઉચ્ચક વેચાણ અવેજ રૂા. ૬૨,૧૦,૬૦૦/– (અંકે રૂપિયા બાસઠ લાખ દસ હજાર છસો) પુરાનો સ્વિકારી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ તમારા ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજે સુપ્રત કરીએ છીએ.

## પેમેન્ટ શીડયુલ

| રૂપિયા | વિગત |
|---|---|
| રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦/– | અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરાનો એડીસી બેંકનો ચેક નંબર–૦૭૩૨૧૩ નો લખી આપનારના નામનો તમો લખાવી લેનારે આપ્યો તે વેચાણ અવેજ તરીકે મજરે. |

For, Dev Smruti Developers
Devendra N. Patel
Proprietor

GDR
8377 / 6 - 16
2013

| | |
|---|---|
| રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦/– | અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરાનો એડીસી બેંકનો ચેક નંબર–૦૭૩૨૧૪ નો લખી આપનારના નામનો તમો લખાવી લેનારે આપ્યો તે વેચાણ અવેજ તરીકે મજરે. |
| રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦/– | અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરાનો એડીસી બેંકનો ચેક નંબર–૦૭૩૨૧૫ રોજનો લખી આપનારના નામનો તમો લખાવી લેનારે આપ્યો તે વેચાણ અવેજ તરીકે મજરે. |
| રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦/– | અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરાનો એડીસી બેંકનો ચેક નંબર–૦૭૩૨૧૬ નો લખી આપનારના નામનો તમો લખાવી લેનારે આપ્યો તે વેચાણ અવેજ તરીકે મજરે. |
| રૂા. ૧૦,૦૦,૦૦૦/– | અંકે રૂપિયા દસ લાખ પુરાનો એડીસી બેંકનો ચેક નંબર–૦૭૩૨૧૭ નો લખી આપનારના નામનો તમો લખાવી લેનારે આપ્યો તે વેચાણ અવેજ તરીકે મજરે. |
| રૂા. ૧૧,૪૮,૪૯૪/– | અંકે રૂપિયા અગીયાર લાખ અડતાલીસ હજાર ચારસો ચોરણું પુરાનો એડીસી બેંકનો ચેક નંબર–૦૭૩૨૧૯ નો લખી આપનારના નામનો તમો લખાવી લેનારે આપ્યો તે વેચાણ અવેજ તરીકે મજરે. |
| રૂા. ૦૦,૬૨,૧૦૬/– | અંકે રૂપિયા બાસઠ હજાર એકસો છ પુરાનો એડીસી બેંકનો ચેક નંબર–૦૭૩૨૨૬ નો અમો લખી આપનાર વતી તમો લખાવી લેનારે ૧% ઈન્કમટેક્ષ કાયદા મુજબ ટી. ડી. એસ. ની રકમ કાપીને આજરોજ બેંકમાં ભરેલ છે અને સદરહુ રકમ કુલ વેચાણ અવેજમાં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ચુકતે અવેજ તરીકે મજરે આપેલ છે. |
| રૂા. ૬૨,૧૦,૬૦૦/– | (અંકે રૂપિયા બાસઠ લાખ દસ હજાર છસો) પુરાનો ચુકતે |

મજકુર મીલકતનો વેચાણ અવેજ અમો લખી આપનારને મળી ગયેલ છે, માટે હવેથી મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજ નહી મળ્યા બાબતે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર અમારે રહેલી નથી તે બાબતનો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ અને સદરહુ વેચાણ અવેજ સ્વિકાર્યા બાબતની આ કાયદેસરની પહોંચ કરી આપીએ છીએ.

હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન ઉપર અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, અમારા દર દાવેદાર કે હકકદાર, કરજદાર, હિસ્સેદાર વિગેરેનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો કે હકક, હિસ્સો કે હીતસંબંધ વિગેરે કાંઈપણ રહયા નથી, તેમ છતાં મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન ઉપર અમારા તરફથી બીજો કોઈ હરકોઈ પ્રકારથી હકક, હિસ્સો કે દરદાવો અલાખો કે હીતસંબંધ તથા હરકત હેલો વિગેરે કાંઈપણ કરતો આવે તો તેનો જવાબ અમો અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને આપતા આથી બંધાયેલા છીએ. જેથી હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી આકાશથી તે પાતાળ સુધી તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે સુખેથી વાપરો, અને/અગર મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન તમો તમારા વંશ, વાલી, વારસો વાપરવા તથા ભોગવવા અગર વેચવા સાટવા યા ટ્રાન્સફર કરવા અગર તમો લખાવી લેનાર તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છો અને મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાંથી હવેથી નવે નિધ્ધ અષ્ટમા સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમો લખાવી લેનારના પ્રારબ્ધનું છે અને રહેશે.

For, Dev Smruti Developers

Proprietor

GDR
8377 7 16
2013

મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી રેકર્ડમાં યા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનારના નામે ચઢાવી લો એવી આથી અમારી કબુલાત છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનારને અમારી સહીઓ, અરજીઓ તથા જવાબો વિગેરે જરૂર પડે તે તમામ આપવા અમો લખી આપનાર બંધાયેલા છીએ. છતાંપણ નવા સુધારેલા નિયમ મુજબ મામલતદારશ્રી સમક્ષ તથા તલાટી કમ મંત્રી શ્રી સમક્ષ ૧૩૫ (ડી) ની નોટીસના ફોર્મમાં કોઈપણ પ્રકારનો ભાવ વધારો કે વળતરની રકમ માંગ્યા સિવાય જરૂરી સહીઓ વખતો વખત તમો લખાવી લેનારના વારસદારો કે વકીલ વિગેરેને જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે દસ્તાવેજો, ખાત્રીઓ, ચીજો, સોગંદનામા, ફોર્મ વિગેરેમાં અમો લખી આપનાર તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામે તમો લખાવી લેનારને સહીઓ કરી કરાવી આપવાની છે અને સાથ સહકાર આપવાનો છે અને સદરહુ તબદીલી અંગે તમારી સુચના મુજબ અમો જાતે રૂબરૂમાં હાજર થવા કાયદેસર બંધાયેલા છીએ.

મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીનનો આજદીન સુધીનો સરકારી ધારો, મહેસુલ, વિશેષધારો અગર અન્ય સરકારી લેણું વિગેરે વેરા ભરવાના બાકી હોય અગર બાકી નીકળે તે તમામ અમો લખી આપનારે ભરવાના છે અને હવે પછીના તે તે તમામ વેરા ભરવાની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે.

વધુમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કરેલ નથી કે તેવા ટ્રાન્સફરના કોઈપણ જાતના બાનાખત કે કરારો કરેલા નથી કે મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન અંગે અમો લખી આપનારે કોઈ ફેમીલી ટ્રસ્ટ કે સેટલમેન્ટ કે તેવી કોઈપણ જાતની જોગવાઈ કે વ્યવસ્થા કે લખાણો કરેલા નથી. તેમજ મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીનમાં કોઈ ગણોતીયો કે સંરક્ષીત ગણોતીયો નથી કે તેવા કોઈના કોઈપણ પ્રકારના કબજા હકક કે ખેડ હકક નથી તેમજ મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીનના રાઈટ ટાઈટલને કોઈ નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય અમોએ કરેલ નથી. તેમજ મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન કોઈને કોઈપણ પ્રકારની વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ અમારી સામે બજેલો કે નીકળેલો નથી. એ રીતે તમો લખાવી લેનાર શુધ્ધ બુધ્ધિ પૂર્વકના ખરીદનારા છો.

મજકુર પરિશિષ્ટવાળી મીલકત અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકીની મીલકત અને અમોએ અમારા પદરના નાણાંથી ખરીદ કરેલી હોઈ મજકુર મીલકત પરત્વે અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો

For, Dev Smruti Developers
Devendra N. Patel
Proprietor

GDR
8377 / 8 / 16
2013

પોષાતો આવેલો નથી. છતાંપણ હવે પછી અમારા કુટુંબના કોઈ સભ્ય કે સગીરની કોઈ તકરાર કે વાંધો, વિરોધ ઉઠાવવામાં આવે તો તેનો જવાબ તમોને થતા ખર્ચ સહીત અમો દઈશું.

મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન અંગે પ્રવર્તમાન ધારા હેઠળ અમો લખી આપનાર પર કોઈ નોટીસ નીકળેલી નથી કે બજેલી નથી. તેમજ મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી. તેમજ મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશનમાં કે એકવીઝીશનમાં કે ગ્રીનબેલ્ટમાં નથી. વળી મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ જાહેર હેતુઓ માટે સંપાદન કરવા માટેની કોઈ કાર્યવાહી સરકાર કે અન્ય કોઈ સંસ્થા તરફથી ચાલતી નથી. તેમજ અમો લખી આપનારને તે અંગેની કોઈ નોટીસ બજી નથી. તેમજ મજકુર જમીન પરત્વેના અમારા ટાઈટલ ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ. છતાંપણ અમારા ટાઈટલ ડીફેકટીવ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો મળી આવશે તો અથવા તેવા કોઈ વ્યવહારો યા લીટીગેશન નીકળી આવશે યા થશે તો તેનાથી તમો લખાવી લેનારને થતા નુકશાન તથા ખર્ચની જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે અને રહેશે.

સદરહુ મીલકત પર કોઈપણ બેંક યા સંસ્થાનો કોઈપણ પ્રકારનો લોનનો બોજો યા લીયન નથી. છતાંપણ મજકુર જમીન પરત્વે જો કોઈ વ્યકિત યા સંસ્થાનો લોનનો બોજો યા લીયન નીકળી આવે તો તે અંગેની નાણાંકીય તેમજ પારિણામિક જવાબદારી અમો લખી આપનારાઓની છે અને રહેશે.

મજકુર જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ અમાન્ય ઠરે અને કોઈ કારણસર અમો લખી આપનારનું નામ યા અગાઉના માલીકનું નામ ગામના દફતરે પરત દાખલ થાય તો તેવા સંજોગોમાં પણ તમો લખાવી લેનારનો મજકુર જમીન પરત્વેનો કબજા ભોગવટાનો દીવાની હકક અમલી રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં તમો લખાવી લેનારના નામે યા તમો કહો તેના નામે રી–સેલડીડ યા અન્ય કોઈ કરાર, લખાણો કરવા પડે તો તેવા લખાણો તમો પાસેથી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ માંગ્યા સિવાય અમારે તમોને કરી આપવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનું તમામ ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપ, પરચુરણ ખર્ચ, વેલ્યુએશન ખર્ચ વિગેરે લખાવી લેનારે ભોગવવાનું નકકી કરેલ છે.

For, Dev Smruti Developers
Devendra N. Patel
Proprietor

SUB REGISTRAR OF GANDHINAGAR

GDR
8377 9-16
2013

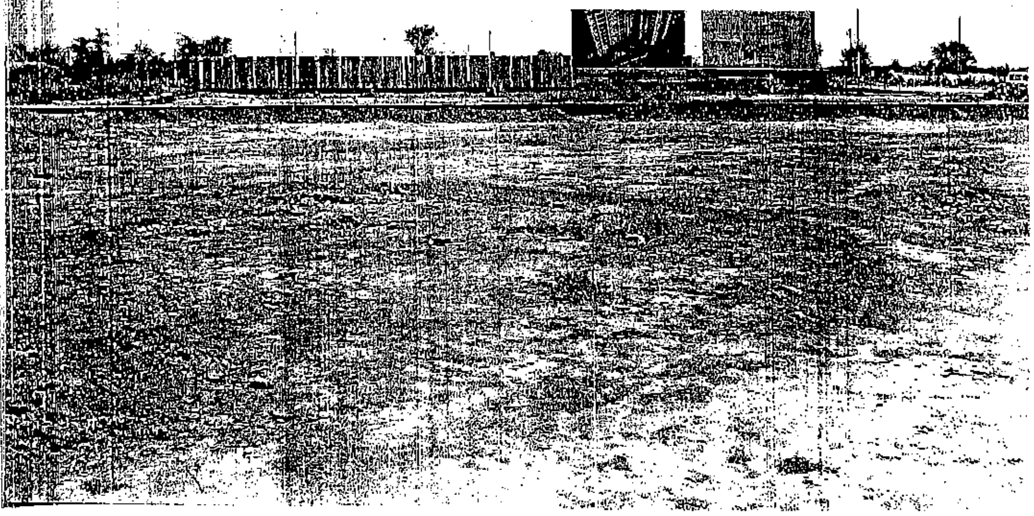
<u>જમીનનું વર્ણન</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૪૧૦/૩ ની ખાતા નંબર–૪૪૭ થી મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ આશરે–૩૧૩૬ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ મુસદા નગર રચના યોજના નંબર–૬૯ (પ્રસિધ્ધ) અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નંબર–૧૯૫ ની ૧૮૮૨ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન.

લખી આપનાર :–
(શ્રી બાબુભાઈ જેસંગભાઈ દેસાઈ)

લખાવી લેનાર :– Devendra N. Patel
(દેવસ્મૃતિ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાયટર,
શ્રી દેવેન્દ્ર નારણભાઈ પટેલ)

GDR 8377 / 10 / 16
2016



<u>જમીનનું વર્ણન</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૪૧૦/૩ ની ખાતા નંબર–૪૪૭ થી મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ આશરે–૩૧૩૬ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ મુસદ્દા નગર રચના યોજના નંબર–૬૯ (પ્રસિધ્ધ) અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નંબર–૧૯૫ ની ૧૮૮૨ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન.

લખી આપનાર :– ________________
(શ્રી બાબુભાઈ જેસંગભાઈ દેસાઈ)

લખાવી લેનાર :– Devendra N. Patel
(દેવસ્મૃતિ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાયટર,
શ્રી દેવેન્દ્ર નારણભાઈ પટેલ)

GDR
8377 / 11 / 16
2013

## પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૪૧૦/૩ ની ખાતા નંબર–૪૪૭ થી મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ આશરે–૩૧૩૬ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર ચાંદખેડા–ઝુંડાલ–ત્રાગડ મુસદ્દા નગર રચના યોજના નંબર–૬૯ (પ્રસિધ્ધ) અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ અંતિમ ખંડ નંબર–૧૯૫ ની ૧૮૮૨ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન.

*ફાઈનલ પ્લોટ મુજબના ખુંટ ચારની વિગત.*

| | | |
|---|---|---|
| પુર્વે | :– | ૧૦૦–ફૂટનો રોડ આવેલ છે. |
| પશ્ચિમે | :– | ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૯૬ આવેલ છે. |
| ઉત્તરે | :– | ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૯૪ આવેલ છે. |
| દક્ષીણે | :– | ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૯૭ આવેલ છે. |

એ રીતેની ખુંટચાર વચલી બીનખેતીની અસલ હદ, હકકો મુજબની તથા તેના અંગેના રસ્તા વિગેરે જે જે હકક ભોગવવામાં આવતા હોય તે તે તમામ હકકો સહીતની તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળના તથા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ મળવાપાત્ર લાભો સહીતની મજકુર જમીન અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ, હોંશિયારીમાં અમો જે કેપેસીટીથી મજકુર પરિશિષ્ટવાળી જમીન ધારણ કરીએ છીએ તે હેસીયતથી કોઈની ધાક–ધમકી કે દાબ–દબાણને વશ થયા સિવાય સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં બીનકેફે હાલતમાં તનમનના સાવધાનપણામાં વાંચી, સમજી વિચારી કરેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સભ્યો, સભાસદો, પ્રયોજકો, એસાઈનીઓ વિગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા સહી છે.

આજરોજ તા–૭૬ માહે– જુન, સને–૨૦૧૩ ના રોજ શહેર–અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે.................................મત્તુ    અત્રે.................................શાખ

(signature)    (signature)
(શ્રી બાબુભાઈ જેસંગભાઈ દેસાઈ)

(signature)

For, Dev Smruti Developers
Devendra N. Patel
Proprietor

GDR
8377/12-16
2013

## રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ--૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

**લખી આપનાર**

(શ્રી બાબુભાઈ જેસંગભાઈ દેસાઈ)

**લખાવી લેનાર**

Devendra N. Patel
(શ્રી દેવસ્મૃતિ ડેવલોપર્સના પ્રોપરાયટર,
શ્રી દેવેન્દ્ર નારણભાઈ પટેલ)

| GDR | |
|---|---|
| 8377 | 13 / 16 |
| 2013 | |

/2013 3:30:02 pm Version 1.0.2012.91

અનુક્રમ નંબર ૮૩૭૭ સને ૨૦૧૩

જુન માસની ૧૧ મી તારીખે

... થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે ગાધીનગર

સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૩૦૪૮૦૧૮૧૮૦

| ફીપહોંચી છે તે | રૂ. પૈસા |
|---|---|
| રજીસ્ટ્રેશન ફી | ૬૨૧૧૦ |
| નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં ( 16 ): | ૧૬૦ |
| ટપાલ ખર્ચ | ૩૦ |
| અન્ય ફી | ૦ |
| કુલ એકંદરે રૂ. | ૬૨૩૦૦ |

બાબુભાઇ જેસંગભાઇ દેસાઇ

( A.M. Shrimali )
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

( A.M. Shrimali )
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાધીનગર

| અનુ નંબર | પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ | ઉમર | ફોટોગ્રાફ | ડા.હા.અં.ની છાપ | સહી |
|---|---|---|---|---|---|
| લખી આપનાર | | | | | |
| ૨૦૦૦ | બાબુભાઇ જેસંગભાઇ દેસાઇ<br>એ/25, ભાગવતનગર સોસાયટી, ગુલાબ ટાવરની સામે, સોલારોડ, અમદાવાદ<br>ABOPD 5495 K | ૦ | | | |

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

| GDR | | |
|---|---|---|
| 8377 | 14 | 16 |
| 2013 | | |

11/06/2013 3:30:02 pm Version 1.0.2012.91

૧ દક્ષેશકુમાર રમેશભાઇ પટેલ
28, નિજરીપુંજ સોસાયટી, રાણીપ, અમદાવાદ

૨ નીતીનભાઇ પ્રભુદાસ પટેલ
બી-7, પંચરત્ન એપાર્ટમેન્ટ, ભુયંગદેવ, અમદાવાદ

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

૧. Daxesh R. Patel

૨. patel

તારીખે ૧૧ માહે જુન -૨૦૧૩

A.M. Shrimali
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

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

તારીખ : ૧૧/૦૬/૨૦૧૩

A.M. Shrimali
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

| GDR | | |
| --- | --- | --- |
| 8377 | 15 | 16 |
| 2013 | | |

11/06/2013 3:30:02 pm Version 1.0.2012.91

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૧/૦૬/૨૦૧૩

( A.M. Shrimali )
સબ રજીસ્ટ્રાર
ગાંધીનગર

SUB REGISTRAR OF ... GANDHINAGAR

| GDR | | |
|---|---|---|
| 8377 | 16 | 16 |
| 2013 | | |

11/06/2013 3:41:07 pm Version 1.0.2012.91

| | |
|---|---|
| ૧ નંબરની બુકના 8377 | નંબરે નોંધ્યો છે. |
| તારીખ : ૧૧/૦૬/૨૦૧૩ | |

A.M. Shrimali

સબ રજીસ્ટ્રાર

ગાંધીનગર

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR OF GANDHINAGAR

SUB REGISTRAR OF GANDHINAGAR