RKT 6 MVD

No 7242 2/11

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

RKT 6 MVD

No 7242 1/16

2019

Certificate No.	:	IN-GJ27356778636914R
Certificate Issued Date	:	14-Oct-2019 04:45 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL0197212167597236R
Purchased by	:	J K MALAKIYA
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MAVDI RS NO 202 LAND PLOT NO 3 SQ.MT.237.87
Consideration Price (Rs.)	:	48,10,000 (Forty Eight Lakh Ten Thousand only)
First Party	:	MS SHUBHAM ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	DR KANKSHABEN GIRISHBHAI SHAH
Stamp Duty Paid By	:	MS SHUBHAM ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,35,700 (Two Lakh Thirty Five Thousand Seven Hundred only)

Joshi

MA 0000005244

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 with CamScanner

SICIL

Warning

Scanned with CamScanner

7242 / 16

2019

-:: જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકાના,ગામ મવડીના, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨ ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૩૭-૮૭ બરાબર ચો.વા.આ.૨૮૪-૫૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા.૪૮,૧૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપીયા અળતાલીસ લાખ દસ હજાર પુરા.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(મવડી-ડ્રાફટ),ઓ.પી.નં.૧૩,ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૩/૧

મે.શુભમ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) **શ્રી વિવેક જમનાદાસ કાલરિયા**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૧,વ્યવસાય :-વેપાર,

(૨) **શ્રી કુલીન શિરીષભાઈ ટીલવા**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૬,વ્યવસાય :-વેપાર,

(૩) **શ્રી વિરજી લાધાભાઈ સતાણી**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૬૫,વ્યવસાય :-વેપાર,

(૪) **શ્રી સર્જુકુમાર ભુપેન્દ્ર પટેલ**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૫૦,વ્યવસાય :-વેપાર,

(૫) **શ્રી અમિત માવજીભાઈ હાંસલિયા**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૨,વ્યવસાય :-વેપાર,

(૬) **શ્રી કિરીટ જટાશંકર દવે**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૬૪,વ્યવસાય :-વેપાર,

(૭) **શ્રી રૂપલ એમ. કાલાવડિયા**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૦,વ્યવસાય :-વેપાર,

(૮) **શ્રી ચાર્મીબેન દીપ્તેશભાઈ પટેલ**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૬,વ્યવસાય :-વેપાર,

(૯) **શ્રી ઉર્વી આતિશ પટેલ**,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૪,વ્યવસાય :-વેપાર,

પેઢી નુ.ઠે.કે/ઓ.૩૦૪,સનસીટી,એમરલ્ડ,સાધુવાસવાણી રોડ,રાજકોટ.

(પેઢીના પાન નં.ADZFS7379A છે.)

(કે જે સદરહું ભાગીદારી પેઢીમાં તેનાં ભાગીદારો, એજન્ટ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ, એસાઈનીઝ, વહીવટકર્તાઓ, બેનીફીશીયરીઓ, વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

::: જમીન ખરીદનાર.

::: લખાવી લેનાર.

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
7242 3/16		
2019		

...૨...

જોગ લખી આપનારાઓ ::-

ડો.કાંક્ષાબેન ગીરીશભાઈ શાહ,
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૨૭,વ્યવસાયઃ-મેડીકલ પ્રેકટીસ, જેના પાન નં.DAJPS0642L છે.
ઠે.૩૦,વસંતકુંજ,લક્ષ્મી સોસાયટી,
સુભાષનગર ન્યુ એરોડ્રામ રોડ,ભાવનગર.

::: જમીન વેચનાર.
::: લખી આપનાર.

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈ એ છીએ કે ::-

(૧) ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકાના,ગામ **મવડીના,રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨** ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૩** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૩૭-૮૭** બરાબર **ચો.વા.આ.૨૮૪-૫૦** અમોએ અમારા જોગ મુકેશભાઈ મણીલાલ શાહએ કરી આપેલ **રજી.બક્ષીસ.દ.અ.નં.૩૦૭૧ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૬** થી મળેલ છે.આમ આ પ્લોટની જમીન અમારી કબજા,ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે.અને તેમાં અમારા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ,હકક,હિત કે હિસ્સો નથી તેનું વેચાણ,વ્યવહાર અને વહીવટ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૨) રાજકોટ તાલુકાના,ગામ **મવડીના,રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨** ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૩** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૩૭-૮૭** બરાબર **ચો.વા.આ.૨૮૪-૫૦** તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના કબજા,ભોગવટા, માલીકી અને સુખાધિકારના તમામ હકકો અને અધિકારો સહીત અમોએ તમોને **રૂા.૪૮,૧૦,૦૦૦-૦૦** અંકે **રૂપીયા અળતાલીસ લાખ દસ હજાર પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વિકારી સદરહુ જમીનનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

રૂા. પૈસા.	વિગત.
૪૮,૧૦,૦૦૦-૦૦	એચડીએફસી બેંકના ચેક નં.૦૦૦૦૧૧ તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૯ થી મળેલ છે.

....

૪૮,૧૦,૦૦૦-૦૦ અંકે રૂપીયા અળતાલીસ લાખ દસ હજાર પુરા અમોને તમારી પાસેથી ઉપર ની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી પહોંચ સ્વકારીએ છીએ અને હવે પછી આપણે અવેજ બાબતે અમારે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતાં નથી તેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT | 6 | MVD

7242 4/16

2019

...૩...

(૩) પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની હદ અને ચર્તુ:સિમા માંહેના પ્લોટ નં.૩ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૩૭-૮૭ બરાબર ચો.વા.આ.૨૮૪-૫૦ તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારનાં કબજા,ભોગવટા,માલીકી અને સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો સહીત અમોએ તમોને ઉપરોકત રકમમાં વેચાણ આપી તેનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે જે તમો લીલાવંશ,વારસો સુખેથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમા હવેથી અમારો કે અમારા વંશ,વારસો,વાલી કે અન્ય કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે દરદાવો રહેતો નથી,છતાં પણ ભવિષ્યમા તેનાં ઈન્ટરેસ્ટ, કબજા નામ ટ્રાન્સફર સંબંધે કોઈ વ્યકિત કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવે કે દરદાવો કરે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતાં તમામ પ્રકારનાં ખર્ચ પરીણામની તથા નુકશાનીની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ,વારસો વાલીને શીરે છે. જે નુકશાની અને ખર્ચની તમામ રકમ વસુલ લેવા તમો હકકદાર છો.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર નામ, સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે સહકારી કે અન્ય કોઈપણ બેન્કનું કે કંપનીનુ કે આસામીનું કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનુ લેણું, કરજ અમોએ કરેલ નથી કે અમોએ કયાંય ગીરો મુકેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈપણ પ્રકારની જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી. તે સંપૂર્ણ બોજામુકત છે. તેવી તમામ બાબતોનો વિશ્વાસ, વચન અને ખાત્રી આપીને જ આ જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગેના બીનખેતીનો આકાર, શિક્ષણકર, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ વિગેરે વેરા બિલો આજ દિવસ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. આજપછીથી તે તમો ખરીદનાર ભરજો અને આજ સુધીની તેવી કોઈ ચડત રકમ તમારે અમારા વતી ભવિષ્યમાં ભરવાની થાય કે આવે તો તેવી રકમ તમો અમારી પાસેથી વસુલ લેવા હકકદાર છો. અને તમોને વેચાણ આપેલ જમીન તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવજો તે માટેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સહી કરી આપવી છે. તથા રૂબરૂ હાજર રહેવું છે.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે નામદાર સરકાર શ્રી તરફથી કે કોઈપણ જાહેરકે સ્થાનીક સંસ્થા તરફથી જમીન સંપાદન અંગે કે અન્ય પ્રકારના કોઈપણ કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ ચાલુ નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમોને કે અમારા પુરોગામી ઓને મળેલ નથી તેમજ આ વેચાણ વાળી જમીનમાં કંઈ કપાત કે પેશકદમી નથી કે કોઈ કેસ ચાલુ નથી કે તેવી કોઈપણ જાતની નોટીસ મળેલ નથી. કોઈ પણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈ પણ પ્રકારના પ્રોસીડીગ ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી તેનુ આથી વચન,વિશ્વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
7242 5/16		
2019		

તેમ છતા ભવિષ્યમાં આવી કોઈપણ બાબત ઉપસ્થીત થાય તો તેના સંપુર્ણ ખર્ચ અને પરીણામ અને નુકસાનીની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે.

(૭) તમોને વેચાણ આપેલ જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા હેઠળ ફાજલ જાહેર થયેલ જમીન નથી. કે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા હેઠળ આ જમીનનો કબજો સરકારશ્રીમાં સાંપ્રત થયેલ નથી તેનું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ છે. તેમ છતાં આ બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમારી રહેશે.

(૮) તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટને લગતાં ટાઈટલ ડીડઝ નીચે પ્રમાણે છે.જે તમોને સૉપી આપેલ છે.

(૧) અમો લખીઆપનાર જોગ મુકેશભાઈ મણીલાલ શાહએ કરી આપેલ રજી.બક્ષીસ.દ.અ.નં.૩૦૭૧ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૬ નો અસલ.

(૨) શ્રી ગીરીશભાઈ અમૃતલાલ શાહ જોગ ડો.કાંક્ષાબેન ગીરીશભાઈ શાહએ કરી આપેલ રજી.કુલ મુખત્યારનામુ અ.નં.૩૦૭૩ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૬ અસલ.

(૩) શ્રી મુકેશભાઈ મણીલાલ શાહ જોગ શ્રી નરશીભાઈ રૂગનાથભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ કરી આપેલ રજી. વે.દ. અ.નં.૬૧૭૩ તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૫ (નોધ્યા તા.૦૩/૦૯/૨૦૦૫) નો અસલ.

(૪) શ્રી નરશીભાઈ રૂગનાથભાઈ વિગેરે એ શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૫) જીલ્લા કલેકટર સાહેબ રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એનએ/લેરોકોક/૬૫/કેસ નં.૨૮/૯૪-૯૫/વશી/૬૬૯ થી ૬૭૮/૯૫ તા.૧૭/૦૨/૧૯૯૪ની નકલ.

(૬) શ્રી નરશીભાઈ રૂગનાથભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ ભગવાનજી રામજીએ કરી આપેલ રજી.વે.દ.અ.નં.૭૭૮૬ તા.૧૪/૦૬/૧૯૯૧ ની નકલ.

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

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જો કોઈ પણ જગ્યા એ શરતચુકથી ટાઈપભુલ થી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તર ના દસ્તાવેજો ટીપ્પણ સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકૉડને અનુસરશે અને તેજ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

17 OCT 2019

RKT	6	MVD
7242 6/16		
2019		

(૧૦) આ દસ્તાવેજમાં ટાઈપીંગને કારણે કે અન્ય કોઈ કારણસર કોઈ ભુલ રહી ગયેલ હોય અને ભવિષ્યમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજને આધારે કોઈ સુક્સુધારાનો દસ્તાવેજ,પુરવણી દસ્તાવેજ કે તેવી ભુલ સુધારવા માટે જે કોઈ ડોક્યુમેન્ટ કરવાના થાય તે અમારે કોઈ પણ પ્રકારના વાંધો તકરાર ઉઠાવ્યા વીના કરી આપવાના છે તેનું તમોને વચન,વિશ્વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની જમીન ઉપર અમોએ બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી મેળવવા માટે બાંધકામ પ્લાન ઈન્વર્ડ કરેલ છે જેના ઈન્વર્ડ નં.૭૦૮ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૯ છે.તે મુજબ બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો અને અધીકારો સાથે તમોને આ પ્લોટની જમીન વેચાણ આપેલ છે.અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ પરવાનગી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવાની થાય તો તે માટે જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપવાની છે. તથા રૂબરૂ હાજર રહેવાનું છે. આ બાંધકામ પરવાનગી મેળવવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય અને કોર્પોરેશનની કચેરીમા જે કોઈ રકમ ભરવાની થાય તે તમામ રકમ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાની છે.

(૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે તમારા જોગનો તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ ખરીદનાર તથા વેચનાર સાથે ચર્ચા વિચારણાને અંતે ખરીદનાર/વેચનારએ મૌખીક સુચના અને વિગતો આપેલ તેને અનુસંધાને તથા ઉતરોતરના વેચાણ દસ્તાવેજોની જે ફાઈલ આપવામાં આવેલ તે ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.ખરીદનાર અને વેચનાર બન્નેએ દસ્તાવેજના ડ્રાફટની નકલ વાંચેલ છે સમજેલ છે. બન્નેને બરાબર માલુમ પડેલ છે અને બન્નેએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે અને તે મુજબ આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફટ તૈયાર કરવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે ખરીદનાર અને વેચનારને કોઈ વાંધો–તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી.

–:: પરિશિષ્ટ ::–

ગુજરાત રાજયના,રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના,રાજકોટ તાલુકાના,ગામ **મવડીના**, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨ ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૩ ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૩૭–૮૭** બરાબર **ચો.વા.આ.૨૮૪–૫૦** ની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– પ્લોટ નં.૨ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૬–૩૫ છે.

દક્ષિણે :– પ્લોટ નં.૪ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૫–૭૦ છે.

પુર્વે :– પ્લોટ નં.૧૨ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૯–૧૪ છે.

પશ્ચિમે:– ૭–૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૯–૨૦ છે.

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT | 6 | MVD
7242 7/16
2019

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું:–ગામ મવડી,રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨,પ્લોટ નં.૩ની જમીન
ચો.મી.આ.૨૩૭–૮૭.

મિલ્કત રાખનારની સહી:–

મિલ્કત વેચનારની સહી:–

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
7242 8/16		
2019		

...૭...

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું:–ગામ મવડી,રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨,પ્લોટ નં.૩ની જમીન
ચો.મી.આ.૨૩૭–૮૭.

મિલ્કત રાખનારની સહી–

મિલ્કત વેચનારની સહી:–

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
7242 9/16		
2019		

...૮...

આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, બીનકેફે,અકકલ હોશિયારીથી, વાંચી, વિચારી, સમજીને કોઈપણ જાતનાં દબાણ વિના ઉપરોક્ત રકમનો અવેજ સ્વીકારી લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વારસો વાલી, વેરે કબુલ મંજુર છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ સહીઓ કરી સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ.તારીખ :-૧૭-૧૦-૨૦૧૯.

અત્ર..................................મતુ અત્ર......................................શાખ

(ડો.કાંક્ષાબેન ગીરીશભાઈ શાહ)

(૧)..

(૨)..

...E SUB-REGISTRAR... રજીસ્ટ્રારની... ...કોટ-૬ (મવડી) ...KOT-6 (MAVDI)

17 OCT 2019

RKT	6	MVD

7242 10/16

2019

SUB-REGISTRAR OF
6 (MAVADI)

1 7 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD

7242 11/16

2019

SUB-REGISTRAR OF

Scanned with CamScanner

6 MVD

7242 12/16

2019

દસ્તાવેજ નંબર..૭૨૪૨... તા......17 OCT 2019.....

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
■	**લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :**	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ....ટોળકી............ ગામના સર્વે નં....૨૦૨........ વોર્ડ નં...—.......... પ્લોટ/બ્લોક નં....૩.................. ટી.પી.નં.૨૬(ફા.૬૯) એફ.પી. નં..૧૩/૨..... ની ખેતી/બિનખેતીની મિલ્કતનો....(વેચાણ)........... (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ.......૨૩૭-૮૭.............(ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી.વિ.) ખેતી/બિનખેતીની મિલ્કતનો લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	—
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠા નું નિશાન કરેલ છે ?	—
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	—
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
■	**ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :**	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી.

(signature)

ઓળખાણ આપનારની સહી.

+ (signature)

+ (signature)

(signature)
સબ રજીસ્ટ્રાર :
(એમ. ટી. ...)
... ઝોન-૬ (મવડી)

SUB REGISTRAR OF ... -6 (MAVADI)

Scanned with CamScanner

RKT/6/MVD		
7242	13	16
2019		

17/10/2019 2:51:02 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર 7242 સને 2019
ના ઓક્ટ્મ્બર માસની 17 મી તારીખે
13 થી 14 વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 6 - મવડી
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: 2019326013170
ફીપહોંચી છે તે

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	48100
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીય (16)	320
અન્ય ફી	0
કુલ એકંદરે રૂ.	48420

કુલીન શિરીષભાઈ ટીલવા તે શુભમ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે (પાન નં. ADZFS7379A)

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર 1.000	ડૉ.કાંક્ષાબેન ગીરીશભાઈ શાહ 30, વસંતકુંજ, લક્ષ્મી સોસા., સુભાપનગર, ન્યુ એરોડ્રામ રોડ, ભાવનગર. PANNO:DAJPS0642L	27			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

Scanned with CamScanner

RKT/6/MVD		
7242	14	16
2019		

1 ગિરીશભાઇ અમૃતલાલ શાહ
30, વસંતકુંજ, લક્ષ્મી સોસા., ન્યુ એરોડ્રામ રોડ, સુભાષનગર, ભાવનગર.

2 રાજેન્દ્રભાઇ દલપતરામ સ્વાણી
તે શુભમ એન્ટરપ્રાઇઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજજે (પાન નં. ADZFS7379A)

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

1. [illegible]

2. [illegible]

તારીખે 17 માહે ઓક્ટોમ્બર -2019

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

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

તારીખ : 17/10/2019

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

Scanned with CamScanner

RKT/6/MVD		
7242	15	16
2019		

17/10/2019 2:51:02 pm Version 1.1.2019.4

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક -૭ યુ.એલ.સી.
1099/1040/0/1 અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ
તારીખ : 17/10/2019

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

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

આપનાર નંબર

લેનાર નંબર

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : 17/10/2019

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

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

તારીખ : 17/10/2019

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

Scanned with CamScanner

RKT/6/MVD		
7242	16	16
2019		

17/10/2019 3:12:25 pm Version 1.1.2019.4

1 નંબરની બુકના 7242 નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : 17/10/2019

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજચ/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજચ/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં 1
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.

S T Kordiya

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O-Rajkot - 6 Mavadi

Scanned with CamScanner

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૩૨૬૦૧૩૧૭૦ દસ્તાવેજ નંબર ૭૨૪૨ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૧૯

તારીખ ૧૭ માહે ઓક્ટોબર સને ૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ

અવેજ ૪૮૧૦૦૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ કુલીન શિરીષભાઇ ટીલવા તે શુભમ એન્ટરપ્રાઇઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ૮૨૪૪ (પાન નં. ADZFS7379A)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી..........	૪૮૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..........	૩૨૦.૦૦
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.	૪૮૪૨૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF ... સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો) ... (મવડી) ... (MAVADI)

અંકે રૂપીયા અડતાલીસ હજાર ચાર સો વીસ પુરા

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

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

કે/ઓ 304 રાનવીરી એપાર્ટ આવુચાસવાળી રોડ રાજકોટ

અગર [signature] ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

T. Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - ૬ - મવડી

Scanned with CamScanner

7244 2

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

RKT | 6 | MVD
7244 1/16
2019

Certificate No.	:	IN-GJ27356341305902R
Certificate Issued Date	:	14-Oct-2019 04:45 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ gjshcil01/ RAJKOT/ GJ-RA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJSHCIL01972146138917850R
Purchased by	:	J K MALAKIYA
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MAVDI RS NO 202 LAND PLOT NO 4 SQ.MT. 231-93
Consideration Price (Rs.)	:	46,90,000 (Forty Six Lakh Ninety Thousand only)
First Party	:	MS SHUBHAM ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	DR KANKSHABEN GIRISHBHAI SHAH
Stamp Duty Paid By	:	MS SHUBHAM ENTERPRISE PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,29,900 (Two Lakh Twenty Nine Thousand Nine Hundred only)

Joshi

MA 0000005243

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 with CamScanner

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacework Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, optical watermarks and other Overt and Covert features."

Scanned with CamScanner

RKT | 6 | MVD

7211 2/16

2019

–:: જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટના રાજકોટ તાલુકાના ગામ મવડીના, રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨ ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની બીનખેતીવાળી અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૩૧–૯૩ બરાબર ચો.વા.આ.૨૭૭–૪૦ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂ.૪૬,૯૦,૦૦૦–૦૦ અંકે રૂપીયા છેતાલીસ લાખ નેવુ હજાર પુરા.

ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૬(મવડી–ડ્રાફટ),ઓ.પી.નં.૧૭,ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૭/૧

મે.શુભમ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો,

(૧) શ્રી વિવેક જમનાદાસ અઘરિયા,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૧,વ્યવસાય :–વેપાર,

(૨) શ્રી કુલીન શિરીષભાઈ ટીલવા,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૬,વ્યવસાય :–વેપાર,

(૩) શ્રી વિરજી લાધાભાઈ સતાણી,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૬૫,વ્યવસાય :–વેપાર,

(૪) શ્રી સર્જુકુમાર ભુપેન્દ્ર પટેલ,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૫૦,વ્યવસાય :–વેપાર,

(૫) શ્રી અમિત માવજીભાઈ હાંસલિયા,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૨,વ્યવસાય :–વેપાર,

(૬) શ્રી કિરીટ જટાશંકર દવે,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૬૪,વ્યવસાય :–વેપાર,

(૭) શ્રી રૂપલ એમ. કાલાવડિયા,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૪૦,વ્યવસાય :–વેપાર,

(૮) શ્રી ચાર્મીબેન દીપ્તેશભાઈ પટેલ,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૬,વ્યવસાય :–વેપાર,

(૯) શ્રી ઉર્વી આતિશ પટેલ,હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૩૪,વ્યવસાય :–વેપાર,

પેઢી નુ ઠે.કે.ઓ.૩૦૪,સનસીટી,એમરલ્ડ,સાધુવાસવાણી રોડ,રાજકોટ.

(પેઢીના પાન નં.ADZFS7379A છે.)

(કે જે સદરહું ભાગીદારી પેઢીમાં તેનાં ભાગીદારો, એજન્ટ, લીગલ રીપ્રેઝન્ટેટીવ, એસાઈનીઝ, વહીવટકર્તાઓ, બેનીફીશીયરીઓ, વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે.)

::: જમીન ખરીદનાર.

::: લખાવી લેનાર.

17 OCT 2019

RKT	6	MVD
Rd 7244 3/16		
2019		

...૨...

જોગ લખી આપનારાઓ ::–

ડો.કાંક્ષાબેન ગીરીશભાઈ શાહ, જેના પાન નં.DAJPS0642L છે.
હિન્દુ,ઉ.વ.આ.૨૭,વ્યવસાય:–મેડીકલ પ્રેકટીસ,
ઠે.૩૦,વસંતકુંજ,લક્ષ્મી સોસાયટી,
સુભાષનગર ન્યુ એરોડ્રામ રોડ,ભાવનગર.

::: જમીન વેચનાર.
::: લખી આપનાર.

જત તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઈ એ છીએ કે ::–

(૧) ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના, ગામ **મવડીના**, રેવન્યુ **સર્વે નં.૨૦૨** ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪ની** જમીન **ચો.મી.આ.૨૩૧–૯૩** બરાબર **ચો.વા.આ.૨૭૭–૪૦** અમોએ અમારા જોગ મુકેશભાઈ મણીલાલ શાહએ કરી આપેલ **રજી.બક્ષીસ.દ.અ.નં.૩૦૭૨ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૬** થી મળેલ છે.આમ આ પ્લોટની જમીન અમારી કબજા,ભોગવટા અને માલીકીની આવેલ છે. અને તેમાં અમારા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ,હકક,હિત કે હિસ્સો નથી તેનું વેચાણ,વ્યવહાર અને વહીવટ કરવાનો અમોને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૨) રાજકોટ તાલુકાના, ગામ **મવડીના**, રેવન્યુ **સર્વે નં.૨૦૨** ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ નં.૪ની** જમીન **ચો.મી.આ.૨૩૧–૯૩** બરાબર **ચો.વા.આ. ૨૭૭–૪૦** તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારના કબજા, ભોગવટા, માલીકી અને સુખાધિકારના તમામ હકકો અને અધિકારો સહીત અમોએ તમોને **રૂા.૪૬,૯૦,૦૦૦–૦૦ અંકે રૂપીયા છેતાલીસ લાખ નેવુ હજાર પુરામાં** વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો ચુકતે અવેજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સ્વિકારી સદરહુ જમીનનો શાંત,ખાલી,નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમોએ તમોને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

રૂા. પૈસા.	વિગત.
૪૬,૯૦,૦૦૦–૦૦	એચડીએફસી બેંકના ચેક નં.૦૦૦૦૧૦ તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૯ થી મળેલ છે.

....

૪૬,૯૦,૦૦૦–૦૦ અંકે રૂપીયા છેતાલીસ લાખ નેવુ હજાર પુરા અમોને
———————— તમારી પાસેથી ઉપર ની વિગતે મળેલ છે. જેની આથી પહોંચ સ્વકારીએ છીએ અને હવે પછી આપણે અવેજ બાબતે અમારે કશો વાંધો કે તકરાર રહેતાં નથી તેની આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ.

SUB-REGISTRAR OF ... (MAVADI)

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
	7244 4/16	
	2019	

(૩) પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની હદ અને ચતુઃસિમા માંહેના પ્લોટ નં.૪ ની જમીન ચો.મી.આ.૨૩૧-૯૩ બરાબર ચો.વા.આ.૨૭૭-૪૦ તે માંહેના અમારા તમામ પ્રકારનાં કબજા,ભોગવટા, માલીકી અને સુખાધિકારના હકકો અને અધિકારો સહીત અમોએ તમોને ઉપરોકત રકમમાં વેચાણ આપી તેનો શાંત,ખાલી, નિર્ભય,નિર્મળ અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને આજરોજ સોંપી આપેલ છે જે તમો લીલાવંશ,વારસો સુખેથી યાવતચંદ્ર દિવાકરો ભોગવજો, વસજો, વસાવજો અને તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ, ભોગવટો કરજો તેમા હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વારસો, વાલી કે અન્ય કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે દરદાવો રહેતો નથી, છતાં પણ ભવિષ્યમા તેનાં ઈન્ટરેસ્ટ, કબજા નામ ટ્રાન્સફર સંબંધે કોઈ વ્યકિત કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવે કે દરદાવો કરે તો તેવા પ્રસંગે તમોને થતાં તમામ પ્રકારનાં ખર્ચ પરીણામની તથા નુકશાનીની તમામ જવાબદારી અમારી તથા અમારા વંશ,વારસો વાલીને શીરે છે. જે નુકશાની અને ખર્ચની તમામ રકમ વસુલ લેવા તમો હકકદાર છો.

(૪) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર નામ, સરકારશ્રીનું કે સરકારી કે સહકારી કે અન્ય કોઈપણ બેન્કનું કે કંપનીનુ કે આસામીનું કે અન્ય કોઈનું કોઈપણ પ્રકારનુ લેણું, કરજ અમોએ કરેલ નથી કે અમોએ કયાંય ગીરો મુકેલ નથી કે તેની ઉપર કોઈપણ પ્રકારની જામીનગીરી સ્વિકારેલ નથી. તે સંપૂર્ણ બોજામુકત છે. તેવી તમામ બાબતોનો વિશ્વાસ, વચન અને ખાત્રી આપીને જ આ જમીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૫) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગેના બીનખેતીનો આકાર, શિક્ષણકર, ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ વિગેરે વેરા બિલો આજ દિવસ સુધીના અમોએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. આજપછીથી તે તમો ખરીદનાર ભરજો અને આજ સુધીની તેવી કોઈ ચડત રકમ તમારે અમારા વતી ભવિષ્યમાં ભરવાની થાય કે આવે તો તેવી રકમ તમો અમારી પાસેથી વસુલ લેવા હકકદાર છો.અને તમોને વેચાણ આપેલ જમીન તમારા નામે તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવજો તે માટેની જરૂરી અરજીઓમાં અમારે સહી કરી આપવી છે. તથા રૂબરૂ હાજર રહેવું છે.

(૬) તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગે નામદાર સરકાર શ્રી તરફથી કે કોઈપણ જાહેરકે સ્થાનીક સંસ્થા તરફથી જમીન સંપાદન અંગે કે અન્ય પ્રકારના કોઈપણ કાયદેસરના પ્રોસીડીંગ ચાલુ નથી કે તેવી કોઈ નોટીસ અમોને કે અમારા પુરોગામી ઓને મળેલ નથી તેમજ આ વેચાણ વાળી જમીનમાં કંઈ કપાત કે પેશકદમી નથી કે કોઈ કેસ ચાલુ નથી કે તેવી કોઈપણ જાતની નોટીસ મળેલ નથી. કોઈ પણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈ પણ પ્રકારના પ્રોસીડીંગ ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી તેનુ આથી વચન,વિશ્વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી તમારા જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

1 OCT 2019

RKT 6 MVD

7244 5/16

2019

તેમ છતા ભવિષ્યમાં આવી કોઈપણ બાબત ઉપસ્થીત થાય તો તેના સંપુર્ણ ખર્ચ અને પરીણામ અને નુકસાનીની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે.

(૭) તમોને વેચાણ આપેલ જમીન શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા હેઠળ ફાજલ જાહેર થયેલ જમીન નથી. કે શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા હેઠળ આ જમીનનો કબજો સરકારશ્રીમાં સાંપ્રત થયેલ નથી તેનું તમોને વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપેલ છે. તેમ છતાં આ બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અમારી રહેશે.

(૮) તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટને લગતાં ટાઈટલ ડીડ્ઝ નીચે પ્રમાણે છે.જે તમોને સોંપી આપેલ છે.

(૧) અમોલખીઆપનાર જોગ મુકેશભાઈ મણીલાલ શાહએ કરી આપેલ રજી.બક્ષીસ.દ.અ.નં.૩૦૭૨ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૬ નો અસલ.

(૨) શ્રી ગીરીશભાઈ અમૃતલાલ શાહ જોગ ડો.કાંક્ષાબેન ગીરીશભાઈ શાહએ કરી આપેલ રજી.કુલ મુખત્યારનામુ અ.નં.૩૦૭૩ તા.૧૭/૦૫/૨૦૧૬ ની નકલ.

(૩) શ્રી મુકેશભાઈ મણીલાલ શાહ જોગ શ્રી નરશીભાઈ રૂગનાથભાઈ વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડાએ કરી આપેલ રજી. વે.દ. અ.નં.૬૧૭૪ તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૫ (નોધ્યા તા.૦૩/૦૯/૨૦૦૫) નો અસલ.

(૪) શ્રી નરશીભાઈ રૂગનાથભાઈ વિગેરે એ શ્રી કેશુભાઈ બાવાભાઈ શેખડા ને આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

(૫) જીલ્લા કલેકટર સાહેબ રાજકોટના બિનખેતી હુકમ નં.એનએ/લેરોકોક/દ૫/કેસ નં.૨૮/૯૪–૯૫/વશી/૬૬૯ થી ૬૭૮/૯૫ તા.૧૭/૦૨/૧૯૯૪ની નકલ.

(૬) શ્રી નરશીભાઈ રૂગનાથભાઈ વિગેરે જોગ શ્રી પટેલ ભગવાનજી રામજીએ કરી આપેલ રજી. વે.દ. અ.નં.૭૭૮૬ તા.૧૪/૦૬/૧૯૯૧ ની નકલ.

(૭) ગામનો નમુનો નં.૬ (હકક પત્રક) તથા ગામનો નમુનો નં.૭/૧૨ તથા ગામનો નમુનો નં.૮–અ ની નકલ.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જો કોઈ પણ જગ્યા એ શરતચુકથી ટાઈપભુલ થી અથવા કોઈ ક્ષતિ રહી ગઈ હોય તો તે ઉત્તરોત્તર ના દસ્તાવેજો ટીપ્પણ સરકારી હુકમો તેમજ સરકારી રેકર્ડને અનુસરશે અને તેજ સાચા અને માન્ય ગણાશે.

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT 6 MVD

No. 7244 6/16

2019

(૧૦) આ દસ્તાવેજમાં ટાઈપીંગને કારણે કે અન્ય કોઈ કારણસર કોઈ ભુલ રહી ગયેલ હોય અને ભવિષ્યમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજને આધારે કોઈ ચુકસુધારાનો દસ્તાવેજ,પુરવણી દસ્તાવેજ કે તેવી ભુલ સુધારવા માટે જે કોઈ ડોકયુમેન્ટ કરવાના થાય તે અમારે કોઈ પણ પ્રકારના વાંધો તકરાર ઉઠાવ્યા વીના કરી આપવાના છે તેનું તમોને વચન,વિશ્વાસ,ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૧) આ તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટની જમીન ઉપર અમોએ બાંધકામ કરવા માટે રાજકોટ મ્યુ.કોર્પોરેશનની બાંધકામ પરવાનગી મેળવવા માટે બાંધકામ પ્લાન ઈન્વર્ડ કરેલ છે જેના ઈન્વર્ડ નં.૭૧૧ તા.૨૭/૦૮/૨૦૧૯ છે.તે મુજબ બાંધકામ કરવાના તમામ હકકો અને અધીકારો સાથે તમોને આ પ્લોટની જમીન વેચાણ આપેલ છે.અને ભવિષ્યમાં આ બાંધકામ પરવાનગી તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરવાની થાય તો તે માટે જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપવાની છે. તથા રૂબરૂ હાજર રહેવાનું છે. આ બાંધકામ પરવાનગી મેળવવા માટે જે કાંઈ ખર્ચ થાય અને કોર્પોરેશનની કચેરીમા જે કોઈ રકમ ભરવાની થાય તે તમામ રકમ તમો ખરીદનારએ ભોગવવાની છે.

(૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા ખર્ચે તમારા જોગનો તમારી સાથે આવી અમારે રજીસ્ટર કરાવી આપવાનો છે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ ખરીદનાર તથા વેચનાર સાથે ચર્ચા વિચારણાને અંતે ખરીદનાર/વેચનારએ મૌખીક સુચના અને વિગતો આપેલ તેને અનુસંધાને તથા ઉતરોતરના વેચાણ દસ્તાવેજોની જે ફાઈલ આપવામાં આવેલ તે ફાઈલ ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.ખરીદનાર અને વેચનાર બન્નેએ દસ્તાવેજના ડ્રાફટની નકલ વાંચેલ છે સમજેલ છે. બન્નેને બરાબર માલુમ પડેલ છે અને બન્નેએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે અને તે મુજબ આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફટ તૈયાર કરવામાં આવેલ છે અને તે બાબતે ખરીદનાર અને વેચનારને કોઈ વાંધો–તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં ઉઠાવવાના નથી.

–:: પરિશિષ્ટ ::–

ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટના, રાજકોટ તાલુકાના, ગામ **મવડીના**, રેવન્યુ **સર્વે** નં.**૨૦૨** ની રહેણાંક ના હેતુ માટેની બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજુરીવાળી જમીનના પ્લોટસ પૈકી **પ્લોટ** નં.**૪** ની જમીન **ચો.મી.આ.૨૩૧–૯૩** બરાબર ચો.વા.આ.૨૭૭–૪૦ ની ચતુંઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :– પ્લોટ નં.૩ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૫–૭૦ છે.

દક્ષિણે :– પ્લોટ નં.૫ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૫–૦૫ છે.

પુર્વે :– પ્લોટ નં.૧૧ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૯–૧૪ છે.

પશ્ચિમે:– ૭–૫૦ મીટરની પહોળાઈનો રસ્તો આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૯–૨૦ છે.

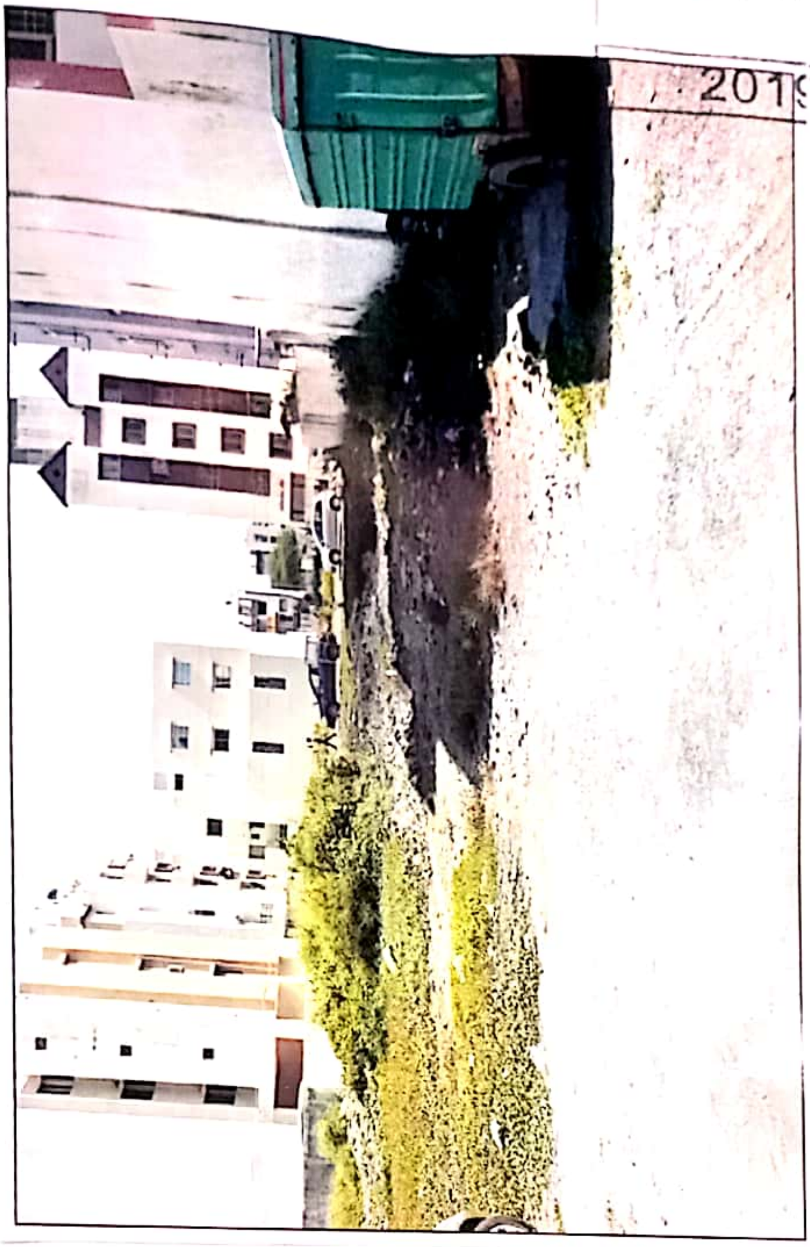
17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

MVD

7244 7/16

2019



મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું:–ગામ મવડી,રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨,પ્લોટ નં.૪ની જમીન ચો.મી.આ.૨૩૧–૯૩.

મિલકત રાખનારની સહી:–

મિલકત વેચનારની સહી:–

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
7244		8/16
2019		

...૭...

મિલ્કતનું પોષ્ટલ સરનામું:-ગામ મવડી,રેવન્યુ સર્વે નં.૨૦૨,પ્લોટ નં.૪ની જમીન
ચો.મી.આ.૨૩૧-૯૩.

મિલ્કત રાખનારની સહી:-

મિલ્કત વેચનારની સહી:-

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
	7244 9/16	
	2019	

...૮...

આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમ રાખી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, બીનકેફે,અકકલ હોશિયારીથી,વાંચી,વિચારી,સમજીને કોઈપણ જાતનાં દબાણ વિના ઉપરોકત રકમનો અવેજ સ્વીકારી લખી આપેલ છે.જે અમોને તથા અમારા વંશ,વારસો વાલી,વેરે કબુલ મંજુર છે.જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે અમોએ સહીઓ કરી સાક્ષીઓની સહીઓ કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ.

તારીખ :-૧૭ ૧૦ –૨૦૧૯.

અત્ર.................................મતુ અત્ર.....................................શાખ

.... (૧)......................................

(ડો.કાંક્ષાબેન ગીરીશભાઈ શાહ)

(૨)......................................

RKT	6	MVD
7244 10/16		
2019		

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
7244 11/16		
2019		

17 OCT 2019

Scanned with CamScanner

RKT	6	MVD
7244 12/16		
2019		

17 OCT 2019

દસ્તાવેજ નંબર....૧૨૪/.... તા....17 OCT 2019....

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેક લીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
■	**લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :**	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ....મવડી.... ગામના સર્વે નં....૨૦૨.... વોર્ડ નં....-.... પ્લોટ/બ્લોક નં....૪.... ટી.પી.નં.૨૬(ફાઇનલ) એફ.પી. નં...૧૩/૧.... ની ખેતી/બિનખેતીની મિલ્કતનો...વેચાણ.... .... (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ....૨૩૧-૬૩....(ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી.વિ.) ખેતી/બિનખેતીની મિલ્કતનો લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ? પ્રતિ હા	હા
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠા ની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	-
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠા નું 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.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે ?	હા
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી.

[signature]

ઓળખાણ આપનારની સહી.

[signatures]

સબ રજીસ્ટ્રાર
(આસ. ટી. ... ઝોન-૬ (મવડી)
સબ રજીસ્ટ્રાર, રાજકોટ ઝોન-૬ (મવડી)

Scanned with CamScanner

RKT/6/MVD		
7244	13	16
2019		

17/10/2019 2:51:16 pm Version 1.1.2019.4

અનુક્રમ નંબર 7244 સને 2019
ના ઓક્ટોબર માસની 17 મી તારીખે
13 થી 14 વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 6 - મવડી
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: 2019326013172	
ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	46900
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (16)	320
અન્ય ફી	0
કુલ એકંદરે રૂ.	47220

કુલીન ગિરીશભાઇ ટીલવા તે શુભમ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે (પાન નં. ADZFS7379A)

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
(લખી આપનાર)	ડૉ.કાંક્ષાબેન ગીરીશભાઈ શાહ 30, વસંતકુંજ, લક્ષ્મી સોસા., સુભાષનગર, ન્યુ એરોડ્રામ રોડ, ભાવનગર. PANNO:DAJPS0642L	27			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

Scanned with CamScanner

RKT/6/MVD		
7244	14	16
2019		

17/10/2019 2:51:16 pm Version 1.1.2019.4

1 ગિરીશભાઈ અમૃતલાલ શાહ
30, વસંતકુંજ, લક્ષ્મી સોસા., ન્યુ એરોડ્રામ રોડ, સુભાષનગર, ભાવનગર.

2 રાજેન્દ્રભાઈ દલપતરામ સ્વામી
ને શુભમ એન્ટરપ્રાઈઝ ના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર દરજ્જે (પાન નં. ADZFS7379A)

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

1. ______________________

2. ______________________

તારીખે 17 માહે ઓક્ટોમ્બર -2019

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : 17/10/2019

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

Scanned with CamScanner

RKT/6/MVD		
7244	15	16
2019		

17/10/2019 2:51:16 pm Version 1.1.2019.4

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક -9 યુ.એલ.સી.
1099/1040/0/1 અન્વયે એફીડેવીટ રજુ કર્યુ
તારીખ : 17/10/2019

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

SUB-REGISTRAR OF ... MAVADI

તારીખ : 17/10/2019

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

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

તારીખ : 17/10/2019

(S T Kordiya)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

Scanned with CamScanner

RKT/6/MVD		
7244	16	16
2019		

17/10/2019 3:12:32 pm Version 1.1.2019.4

1 નંબરની બુકના 7244 નંબરે નોંધ્યો છે

તારીખ : 17/10/2019

S T Kordiya
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 6 - મવડી

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, 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 ૩૨૭૧૩ મુજબ લખી આપનાર નં 1 ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યાં અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

S T Kordiya
"સબ રજીસ્ટ્રાર"
S.R.O-Rajkot - 6 Mavadi

Scanned with CamScanner

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર [illegible]
તારીખ [illegible]

દસ્તાવેજ નંબર [illegible]
સાલે
દસ્તાવેજ વર્ષ [illegible]

દસ્તાવેજનો પ્રકાર માલિકી ફેરબદલ/વેચાણ

રજુ કરનારનું નામ કુલીન [illegible] તે શુભમ [illegible] ના નામથી [illegible]
(પાન નં. ADZFS7379A)

અવેજ ₹[illegible]

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી

	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	₹[illegible]
ફોટોની નકલ કરવા માટે ફી	[illegible]
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
ઇ.ડી. કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
કુલ એકંદરે રૂ	૪૭૨૨૦.૦૦

અંકે રૂપીયા સુડતાલીસ હજાર બે સો વીસ પુરા

દસ્તાવેજ

---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં

-------------- આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

[illegible]

અગર ________ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ [illegible]

[illegible]1917183[illegible]851816 (W)   ૧૦/૧૩/૨૦૧૯   14:49:23

Scanned with CamScanner