सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

VGD

770 | 1 / 14

2012

Certificate No.	:	IN-GJ29464006983587K
Certificate Issued Date	:	12-Apr-2012 12:58 PM
Account Reference	:	NONACC (FI)/ gjevlpl10/ VAGHODIA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJEVLPL10393646709032440K
Purchased by	:	ARVINDBHAI JAYRAMBHAI VEKARIYA AND OTHERS
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOJE : JESANGPURA TAL WAGHODIA R S NO:- 58 KHETI NI JAMIN DIST VADODARA
Consideration Price (Rs.)	:	1,16,00,000 (One Crore Sixteen Lakh only)
First Party	:	ARVINDBHAI JAYRAMBHAI VEKARIYA AND OTHERS
Second Party	:	PATEL CHANDRAKANT CHUNILAL
Stamp Duty Paid By	:	ARVINDBHAI JAYRAMBHAI VEKARIYA AND OTHERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,90,500 (Five Lakh Ninety Thousand Five Hundred only)

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centres (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'

CamScanner

VGD	
970	2
	15
2012	

શ્રી

<u>રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે ગામ જેસંગપુરા રે.સ. નંબર : ૫૮ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ હે. ૧.૦૫.૧૯ ચો.મી. પૈકી ૧૦,૦૩૫.૭૩ ચો.મી. વાળી સ્થાવર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ઼ં. ૧,૧૬,૦૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા એક કરોડ સોળ લાખ પુરાનો..</u>

આજરોજ સંવત ૨૦૬૮ ના ચૈત્ર સુદ ---- ને ગુ-વાર તારીખ : ૨૨ માહે માર્ચ સને ૨૦૧૨ નારોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર :-----

એક તરફવાળા : (વેચાણ રાખનાર) : (૧) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી વેપાર રહે. ૧૧, ચંદનપાર્ક સોસાયટી,

Patel

× અ.જે. વેકરીયા.

×

×

VGD	
770	3/15
2012	

એ.કે. રોડ, સુરત (૫૭ % નો હીસ્સો) PAN No. AAKPV 8831 E (૨) નરસિંહભાઈ સભાણી ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી વેપાર રહે. ૪૦૧, રુદ્રાક્ષ કોમ્પ્લેક્ષ, ઉર્મિ ચાર રસ્તા, હવેલી પાસે, અકોટા, વડોદરા (૩૪.૫૬ % નો હીસ્સો) PAN No. BIIPS8356R.
-------- (૩) પટેલ શાંતીલાલ હીરાભાઈ ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો ખેતી રહે. એ./૧, આશીયાના સોસાયટી, છાણી જકાતનાકા, વડોદરા (૮.૪૪ % નો હીસ્સો) PAN No. ACTPP 2411 M જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર વેચાણ રાખનાર તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ સંબોધનના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલી જમીનના માલીક જેઓ એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપે છે તેઓ :---

બીજી તરફવાળા : પટેલ ચંદ્રકાંત ચુનીલાલ ઉ.વ.આ. પુખ્ત ધંધો ખેતી રહે. જેસીંગપુરા, તા. વાઘોડીયા, જી. વડોદરા જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા જમીન માલીક તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં બીજી તરફવાળાઓ તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીકયુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. (Pan No. AWZPP 3615 R)
(Pan No. AWZPP 3615 R)

જોગ, અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત એટલે કે ખેતીની જમીન જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચેના પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલુ છે, તે જમીન અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન છે અને ૭/૧૨ માં એન્ટ્રી નં. ૭૦૪ થી અમારુ નામ દાખલ થયેલ છે. આમ સદરહુ મીલકતના અમો સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર હોઈ તે અધિકારની રુઈએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક તરફવાળાને લખી આપીએ છીએ.

Patel. CS

ઓ.જી. વકે રાખ્યા.

Patel

VGD
770 | ૫ / ૧૫
2012

આ પ્રમાણેની કાયદાકીય પરિસ્થિતિવાળી જમીન તમો એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂાં. ૧,૧૬,૦૦,૦૦૦/- અંકે રુપિયા એક કરોડ સોળ લાખ પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તમો વેચાણ રાખનાર એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતથી અવેજ ચુકવી આપેલો હોવાથી તે સ્વીકારી પરીશીષ્ટવાળી જમીન વેચાણ આપી તેનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ માલીકી હકકે સુપ્રત કરેલો છે અને તમો વેચાણ રાખનારે મીલકતનો કબજો માલીકી હકકે સંભાળી લીધો છે તે જમીનનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

પરીશીષ્ટ :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે ગામ જેસીગપુરાના રે.સ. નંબર : ૫૮ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.૧.૦૫.૧૯ ચો.મી. જમીન પૈકી આજવા મેઈન રોડથી ઉત્તર તરફ દક્ષિણ-પશ્ચિમના ખુણા ઉપર આવેલ ૪૮૩.૨૭ ચો.મી. જમીન સિવાયની ૧૦૦૩૫.૭૩ ચો.મી. વાળી જમીન. જેનો ખાતા નં. ૧૬૨ છે અને આકાર રૂાં. ૬.૮૨ પૈસાવાળી જમીન. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે. (ખાતા નં. ૯૬૨) Patel

પુર્વે	:	સર્વે નં. ૫૭ તરુલતાબેન નગીનભાઈ પટેલનુ ખેતર છે.
પશ્ચિમે	:	સર્વે નં.૫૮ પૈકી નીલમબેન મુળજીભાઈ પટેલને ખેતર છે.
ઉત્તરે	:	નીમેટા ગામનો સીમાડો છે.
દક્ષિણે	:	આજવા-નીમેટા મુખ્ય ધોરીમાર્ગ.

ઉપરોકત પરીશીષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૪૮૩.૨૭ ચો.મી. જમીન સિવાયની ૧૦૦૩૫.૭૩ ચો.મી. જમીન તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે અને સદરહું જમીનનો પુરેપુરો અવેજ તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને નીચે મુજબની વિગતથી ચુકવી આપેલો છે તેની પહોચ અમો બીજી તરફવાળા સ્વીકારીએ છીએ.

Patel. [signature] × [signature] × [signature] × [signature]

CamScanner

VGD	
740	5
	14
2012	

અવેજ મળ્યાની વિગત :

અ.નં.	રકમ	ચેક નંબરઃ	બેંકનુ નામ :	તારીખ :	ચુકવનારકનુ નામ :
૧.	૩,૦૦,૦૦૦/-	૯૮૨૦૨૧	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૮/૩/૨૦૧૧	અરવિંદભાઈ
૨.	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	૯૮૨૦૨૨	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૮/૬/૧૧	અરવિંદભાઈ
૩.	૧૦,૦૦,૦૦૦/-	૯૭૦૭૩૭	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૮/૬/૨૦૧૧	નરસિંહભાઈ
૪.	૧૫,૦૦,૦૦૦/-	૯૮૨૦૨૩	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૮/૮/૨૦૧૧	અરવિંદભાઈ
૫.	૧૫,૦૦,૦૦૦/-	૯૭૦૭૩૮	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૮/૮/૨૦૧૧	નરસિંહભાઈ
૬.	૧૫,૦૦,૦૦૦/-	૯૮૨૦૨૪	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૮/૧૦/૧૧	અરવિંદભાઈ
૭.	૧૫,૦૦,૦૦૦/-	૯૭૦૭૩૯	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૮/૧૦/૧૧	નરસિંહભાઈ
૮.	૧૫,૦૦,૦૦૦/-	૯૮૨૦૨૫	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૮/૧૨/૧૧	અરવિંદભાઈ
૯.	૧,૧૨,૦૦૦/-	૦૪૭૬૦૪	એસ.બી.આઈ. બેન્ક	૧૫/૩/૧૨	અરવિંદભાઈ
૧૦.	૭,૦૯,૦૦૦/-	૩૪૯૧૨૬	અમદાવાદ બેંક, સુરત	૧૫/૩/૧૨	અરવિંદભાઈ
૧૧.	૯,૭૯,૦૦૦/-	૪૪૩૮૬૨	સેન્ટ્રલ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા	૧૫/૩/૧૨	શાંતીલાલ
	૧૧૬,૦૦,૦૦૦/-				

(૧૧૬,૦૦,૦૦૦/-) કુલ રકમ.

આમ ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબનો ચુકતે અવેજ અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીકને મળી ગયેલો છે અને જેની પહોંચ અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વીકારીએ છીએ અને તે અવેજના બદલામાં અમારી સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની સ્થાવર મીલકત એટલે કે ખેતીની જમીન તમો એક તરફવાળાને કાયમના માટે વેચાણ આપેલી છે અને તેનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ આજરોજ તમોને સોંપેલો છે. જે તમો લખી લેનારે સંભાળી લીધેલો છે.

ઉપરોકત ચતુઃસીમા વચ્ચે આવેલી ખેતીની વિષયક જમીન જે અમો બીજી તરફવાળા ની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જુની શરતની ઘરખેડની જમીન છે તે ખેતીની જમીન તેના વાડ, આડ, બીડ, પાળ, પાળી, શેઢા, વેલો, વળગણી, ઝાડ, બીડ, પાન સહીત તમામ પ્રકારના હકકો સહીત આવવા જવાના તમામ પ્રકારના રસ્તા સહીત પાણીના ચાલ મારગ નીકાલના હકકો સહીતની આકાશીયા પાણીના ચાલ નીકાલના હકકો સહીત તથા ગાડુ, હળલાકડા તેમજ કોઈપણ વાહન લાવવા લઈ જવાના હકકો સાથે તથા ઈઝમેન્ટના હકકો સહીત તેમાંની રિધ્ધિ સિધ્ધિ અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનીધ જે પ્રગટ થાય તે તમામ લેવાના હકકો અધિકારો સહીત તથા તેમાં આવેલ ઈમારતી કટાઉ કાંટાળા, જલાઉ તથા ફળાઉ વિગેરે તમામ

VGD

470 | 6
 | 15

પ્રકારના ઝાડ, બીડ, હદ બાણ નીશાન, તરુ, પુષ્પ, સુકા કાષ્ટ, જળ, પાષાણ તથા લાગતા વળગતા તમામ સર્વે પ્રકારના હકકો સહીત આકાશથી પાતાળ સુધીની અસલ હદ મુજબની યાવતચંદ્ર દીવા કરૌ પર્યત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ કાયમ માટે તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

પરીશીષ્ટવાળી જમીનના તમો એક તરફવાળા વેચાણ રાખનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર થયેલા હોવાથી પરીશીષ્ટવાળી જમીન ખેડવા ખેડાવવા તેનુ ઉત્પન્ન લેવા તથા તમારી મન મરજી મુજબ વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા, વાપર વ્યવસ્થા કરવા તમો એક તરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો માલીક મુખત્યાર થયા છો. તથા સદરહુ જમીન વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો,ધર્માદા ઈતર કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર તબદીલ કરવા હકકદાર છો તેમાં અમો બીજી તરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ ભાગ હકક હીત સબંધ બોજો અધિકાર નથી. અને અમોએ અમારા તમામ હકક અધિકારો આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ અવેજની રકમ સ્વીકારી તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલા છે.

ઉપરોકત જણાવ્યા મુજબની ખેતીની જમીન અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે જેમાં અમારા સિવાય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ ભાગ હકક હીત સબંધ બોજો અલાખો લેવા દેવા કે કોઈ હકક હીત સબંધ નથી. સદર મિલકત ઉપર કોઈ બોજો નથી કે કોઈ જામીનગીરીમાં લખી આપેલી નથી કે તેના ઉપર કોઈ બેન્કનુ કે ખાનગી કર્જ લીધેલુ નથી. સદર મિલકત કોઈ દિવાની કે ઈતર કોઈ કોર્ટ કે સરકારી અર્ધસરકારી ખાતાની જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી કે તે લગત કોઈ વાદ, વિવાદ, દાવા, તકરાર, પ્રોસીડીગ્સ કે રેવન્યુ કોર્ટમાં કોઈ તકરાર પ્રોસીડીગ ચાલતા નથી. તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક પોષાતો નથી કે કોઈનો ભરણપોષણનો હકક નથી તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ઈઝમેન્ટ રાઈટ નથી. તેમજ સદર સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ લેણદાર, ગીરોદાર, કબજેદાર, હકકદાર, દાવેદાર દાણીયો, ભાગીયો, ગણોતીયો નથી, સદર મિલકત જુની શરતની ઘરખેડની જાતે ખેતી કરતા આવેલી જમીન છે. સદર મીલકત કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી ખાતામાં સંપાદન થયેલ નથી કે આજદિન સુધી આવી કોઈ કાર્યવાહી થયેલી નથી

VGD
770 | 7/14
2012

કે આવી કોઈ નોટીસ અમોને મળેલી નથી કે સદર મિલકત વળતરમાં લીધેલ નથી. તેમજ સદર મીલકત લગત કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી ખાતાનુ રીઝર્વેશન નથી કે તેમાંથી કોઈ રોડ રસ્તા, ડ્રેનેજ, કેનાલ, હાઈવે વિગેરે પસાર થતા નથી કે કોઈ પસાર થવાના નથી કે આવી કોઈ નોટીસ અમોને બજેલી નથી. તેમજ સદર મિલકત કોઈને પણ બાનાખત, સાટાખત, ગીરોખત, વેચાણ ખત, જામીનખત કે અન્ય કોઈ રીતે કોઈને પણ ઘરખાનગી મેળે લખી આપેલ નથી સદર મિલકત બીન બોજાવાળી ચોખ્ખા કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે સદર મીલકતમાં અમો બીજી તરફવાળા સિવાય બીજા કોઈનો પણ કોઈપણ જાતનો હકક હિત સબંધ લાગ ભાગ હિસ્સો નથી તેમજ સદર મિલકત ઉપર અન્ય કોઈ હાઉસીગ ફાઈનાન્સ, બેન્ક, સહકારી બેન્ક કે ખાનગી લોન લીધેલ નથી કે કોઈનો બોજો નથી કે કોઈ લ્હેણુ બાકી નથી કે કોઈ દીવાની રેવન્યુ, ફોજદારી દાવો કે કેસ ચાલતા નથી કે અપીલ ચાલતી નથી તેમ છતાં કોઈ હર હરકત અડચણ હેલો કરતુ આવશે તો તેવી તમામ હર હરકત અડચણ હેલો અમો બીજી તરફવાળા જમીન માલીક અમારા ખર્ચે અને જોખમે દુર કરાવી આપીશુ જો કોઈક સંજોગોમાં ના કરાવી આપીએ તો તેવે પ્રસંગે તમો એક તરફવાળાને થયેલો તમામ ખર્ચ નુકશાની વ્યાજસહ ચુકવી આપવા બંધાયેલા છે. જો ના ચુકવી આપીએ તો તમો અમારી જાતે વ હરેક મિલકતથી કોર્ટ રાહે વસુલ કરવા હકકદાર છો. આમ સદર મિલકત ચોખ્ખી, બીનબોજાવાળી, કલીયર માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ખાત્રી અને ભરોસો આપીને સદર મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

ઉપરોકત માપ વર્ણનવાળી ખેતીની જમીન તેને લાગતા વળગતા હકકો સહીત તથા તેમાં આવવા જવાના તમામ રસ્તા તથા પાણીના ચાલ માર્ગ નિકાલ સહીત હવા ઉજાસ મેળવવાના તમામ હકકો સહીત તેમાં આવેલ રીધ્ધી સીધ્ધી સહીત નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે પ્રગટ થાય તે લેવાના તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની મિલકત ઉપર જણાવેલા રુપિયા તમારી પાસેથી અવેજ પેટે સ્વીકારી તમો એક તરફવાળાઓને સદર સ્થાવર મિલકત યાવતચંદ્ર દિવા કરૌ કુલ અભરામ ના દાવે ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી પાતાળથી તે આકાશ સુધી અઘાટ વેચાણ આપેલ છે જેથી સદર મિલકતના આજથી તમો સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર ભોગવટેદાર થયા છો અને તમો તેનો માલીકી હકકે વાપર ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ

Patel. ✗ ✗ ✗ એ. જે. વર્કેશ્યા.

VGD
૧૭૦ | ૪/૧૫
2012

કરવા તથા તમોને મનચાહે તેવી રીતે તેના વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા અને મન મરજી મુજબ વાપર ઉપયોગ કરવા મુખત્યાર છો. આમ હવેથી સદર મિલકત સાથે અમો બીજી તરફવાળા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કોઈપણ જાતનો હકક હીત સબંધ લાગ ભાગ હિસ્સો રહેતો નથી.

પરીશીષ્ટવાળી જમીન ઉપર અમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ બેન્ક, નાણાંકીય સંસ્થા, નિગમ તથા કાર્યકારી મંડળીમાંથી લોન બોજો કરજ લીધેલ હશે તો તે અમો બીજી તરફવાળા ચુકતે ભરપાઈ કરી દીધેલ છે તેમછતાં જો તેવા કોઈ બોજો, ચાર્જ નીકળી આવે તો તેની તમામ નાણાંકીય જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળાઓની છે.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડ કે દફતરે કે તલાટી દફતરે તમારા નામે કરાવી લેવા હકકદાર છો. અને તે માટે જયાં જયાં અને જયારે જયારે અમો બીજી તરફવાળાની સહી, સંમતી, સોગંદનામા, જવાબો, વિગેરેની જરુર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો જાતે રુબરુ હાજર થઈ કરી આપીશું અને તે માટે બંધાયેલા છીએ તેમજ તેવી સંમતી જવાબ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ગણી લેવાના છે.

સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ વેરા મહેસુલ વિગેરે અમોએ ભરેલા છે બાકી હશે તો ભરીશું હવે પછી તમારે ભરવાના છે.

આ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારના શીરે છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબની સ્ટેમ્પડયુટી ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આ પાકો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી વાકેફ થઈ સંપુર્ણ મન તંદુરસ્ત હાલતમાં સાફ દિલથી ઉપર મુજબનો અવેજ સ્વીકારી કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી કે દબાણ વગર કે ઉશ્કેરાટ વગર લખી આપેલો છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે ------------------------------મતુ અત્રે ------------------------------શાખ

Patel. [signature]

પટેલ ચંદ્રકાંત ચુનીલાલ
બીજી તરફવાળાની સહી :

[signature]
Chandubhai [signature]

x [signature]

x અ. જો. વકેરાયા.

Patel.G.

વેચાણ આપનારની સહી :

× ~~~

× Patel

× એ. જે. પંડ્યા.

વેચાણ લેનારની સહી :

VGD	
770	9 / 14
2012	

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયાના મોજે ગામ જેસીંગપુરાના રે.સ. નંબર : ૫૮ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનુ ક્ષેત્રફળ હે.૧.૦૫.૧૯ ચો.મી. જમીન પૈકી આજવા મેઈન રોડથી દક્ષિણ તરફ દક્ષિણ-પશ્ચિમના ખુણા ઉપર આવેલ ૪૮૩.૨૭ ચો.મી. જમીન સિવાયની ૧૦૦૩૫.૭૩ ચો.મી. વાળી જમીન. જેનો ખાતા નં.   છે અને આકાર રૂ|. ૬.૮૨ પૈસાવાળી જમીન.

Patel.

VGD	
770	10
	15
2012	

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-એ. મુજબનું શીડયુલ :

લખી આપનાર :

પટેલ ચંદ્રકાંત ચુનીલાલ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

ખરીદનારની સહી :

અ.જે. વેકરીયા.

(૧) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

અ.જે. વેકરીયા.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR WAGHODIA

(૨) નરસિંહભાઈ સભાણી

(૩) પટેલ શાંતિલાલ હીરાભાઈ

VGD		
770	૧૧	૧૫
2012		

અનુક્રમ નંબર ૭૭૦ સને ૨૦૧૨
ના એપ્રિલ માસની ૧૨ મી તારીખે
૧૩ થી ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે વાઘોડિયા
સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પટેલ ચંદ્રકાંત ચુનીલાલ

(H.M.Thaker)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૨૧૦૯૦૦૧૫૭૫

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૧૬૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયં (15):	૧૫૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૧૬૧૫૦

(H.M.Thaker)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧.૦૦૦	પટેલ ચંદ્રકાંત ચુનીલાલ જેસીંગપુરા વાઘોડીયા વડોદરા AWZPP3615R	૪૭			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

VGD		
770	12	14
2012		

૧ વિમલ ડી ઠક્કર
કારેલીબાગ
વડોદરા

૨ ચંદન પી સત્યા
વારસીયા
વડોદરા

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

૧. ____________________

૨. Chandan. P. Satya ____________________

તારીખ ૧૨ માહે એપ્રિલ - ૨૦૧૨

H.M.Thaker
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૧૨/૦૪/૨૦૧૨

H.M.Thaker
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

VGD		
770	13	14
2012		

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

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૨/૦૪/૨૦૧૨

(H.M.Thaker)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

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

તારીખ : ૧૨/૦૪/૨૦૧૨

(H.M.Thaker)
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

[illegible] ૧૨૫૨૫/૨૦૧૨
તા. ૨૭/૩/૧૨
વુડા ઝોન સર્ટી. આજ રોજ રજુ [illegible].
તા.૧૩ /૪ /૨૦૧૨

સબ રજીસ્ટ્રાર, વાઘોડીઆ

VGD		
770	૧૫	૧૫
2012		

૧ નંબરની બુકના 770 નંબરે નોંધ્યા છે.

તારીખ : ૧૩/૦૪/૨૦૧૨

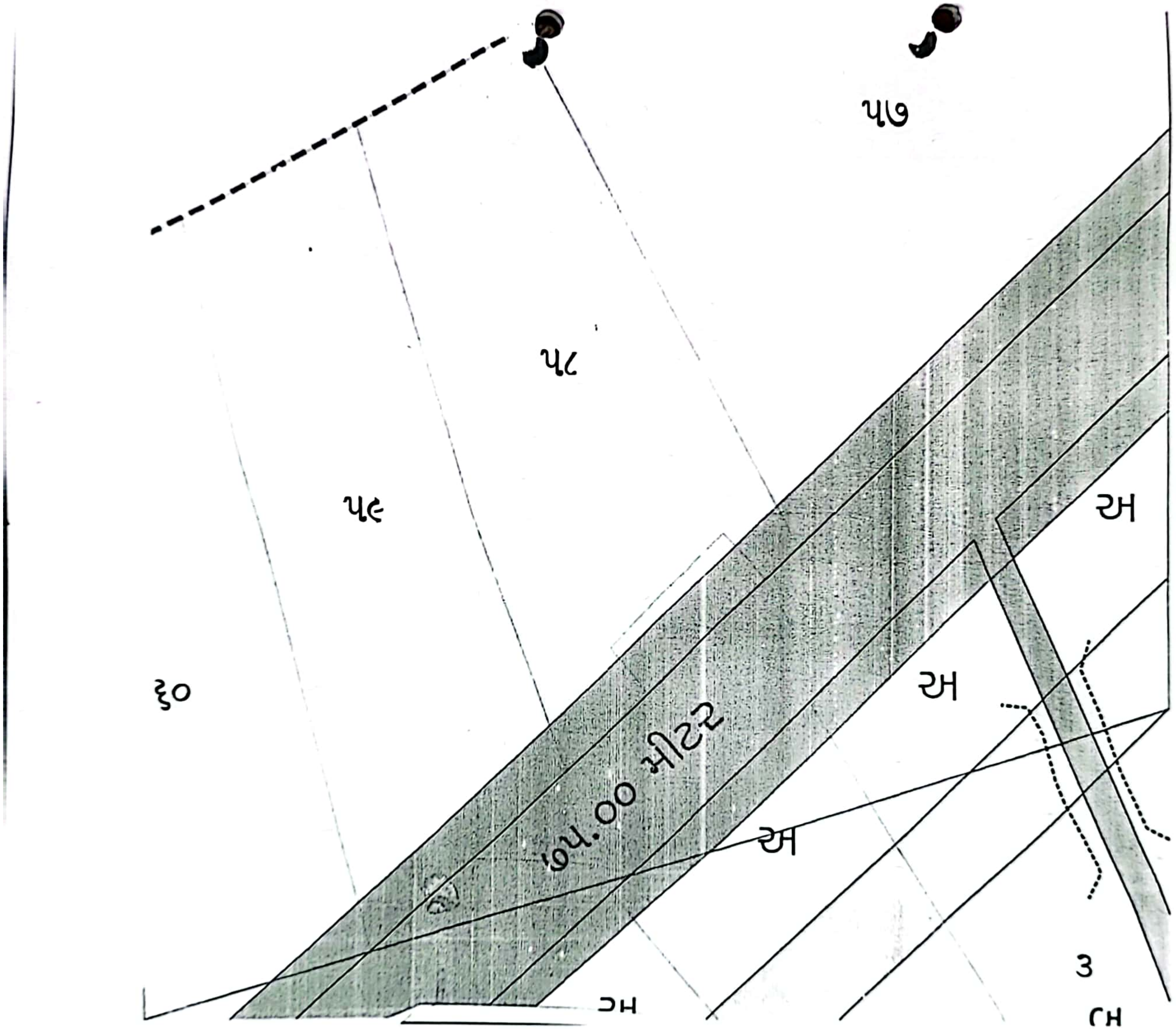
M B Sindha

સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

SEAL OF THE SUB REGISTRAR * WAGHODIA

SEAL OF THE SUB REGISTRAR * WAGHODIA

CamScanner



CamScanner

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: જેસંગપુરા
ખાતા નંબર: ૧૮૪
કબજેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: વડોદરા
તાલુકો: વાઘોડીયા

અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા<૮૮૫>

નરસિંહભાઇ સભાણી<૮૮૫>

પટેલ શાંતિલાલ હીરાભાઇ<૮૮૫>

નમુના ક્નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. ખે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૮૮૫	૫૮પૈકી	૧-૦૦-૩૫-૭૩	૫.૮૦				ખેતીલાયક ઉપયોગ
કુલ:	૧	૧-૦૦-૩૬	૫.૮૦				

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વાંઘોડીયા

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી, વાઘોડીયા

05/07/2012 02:12 pm ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy એક રૂ. ૫/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભારં સહ.
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય 29/04/2013 11:20:25

CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૫૮ પૈકી
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૧-૦૦-૩૨

મોજે : જેસંગપુરા
તાલુકો : વાઘોડીયા
જીલ્લો : વડોદરા

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

પટેલ નિલમબેન મુળજીભાઇ (૧૫૪)
પટેલ ચંદ્રકાંત ચુનીલાલ (૧૬૨)
અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા (૧૮૪)
નરસિંહભાઇ સભાણી (૧૮૪)
પટેલ શાંતિલાલ હીરાભાઇ (૧૮૪)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્ત્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૦૪-૨૦૦૫	ખરીફ	તુવેર	૧-૦૦-૩૨	---/----		
	ખરીફ	મકાઇ	૧-૦૦-૦૦			
૨૦૦૫-૨૦૦૬	ખરીફ	તુવેર	૧-૦૦-૩૨	---/----		
	ખરીફ	મકાઇ	૧-૦૦-૦૦			
૨૦૦૬-૨૦૦૭	ખરીફ	તુવેર	૧-૦૦-૩૨	---/----		
	ખરીફ	મકાઇ	૧-૦૦-૦૦			

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વાઘોડીયા

જનસેવા કેન્દ્ર મામલતદાર કચેરી, વાઘોડીયા

CS CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૫૮ પૈકી
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૨-૦૦-૩૨

મોજે : જેસંગપુરા
તાલુકો : વાઘોડીયા
જીલ્લો : વડોદરા

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

પટેલ નિલમબેન મુળજીભાઇ (૧૫૪)
અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા (૧૮૪)
પટેલ શાંતિલાલ હીરાભાઇ (૧૮૪)
પટેલ ચંદ્રકાંત ચુનીલાલ (૧૬૨)
નરસિંહભાઇ સભાણી (૧૮૪)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્ત્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૦૭-૨૦૦૮	ખરીફ	તુવેર	૧-૦૦-૩૨	---/----		
	ખરીફ	મકાઇ	૧-૦૦-૦૦			
૨૦૦૮-૨૦૦૯	ખરીફ	તુવેર	૧-૦૦-૩૨	---/----		
	ખરીફ	મકાઇ	૧-૦૦-૦૦			
૨૦૦૯-૨૦૧૦	ખરીફ	તુવેર	૧-૦૦-૩૨	---/----		
	ખરીફ	મકાઇ	૧-૦૦-૦૦			

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વાઘોડીયા

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૫૮ પૈકી
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૨-૦૦-૩૨

મોજે : જેસંગપુરા
તાલુકો : વાઘોડીયા
જીલ્લો : વડોદરા

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :

પટેલ નિલમબેન મુળજીભાઇ (૧૫૪)
પટેલ ચંદ્રકાંત ચુનીલાલ (૧૬૨)
અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા (૧૮૪)
નરસિંહભાઇ સભાણી (૧૮૪)
પટેલ શાંતિલાલ હીરાભાઇ (૧૮૪)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્ત્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૦-૨૦૧૧	ખરીફ	તુવેર	૧-૦૦-૩૨	---/----		
	ખરીફ	મકાઇ	૧-૦૦-૦૦			
૨૦૧૧-૨૦૧૨	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૧૨-૨૦૧૩	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

જનસેવા કેન્દ્ર
મામલતદાર કચેરી
વાઘોડીયા

જનસેવા કેન્દ્ર મામલતદાર કચેરી વાઘોડીયા

CamScanner

અરજી ક્રમાંક 1423200(32221

આપણો તાલુકો વાઇબ્રંટ તાલુકો

તાલુકા સરકાર - જનસેવા કેંદ્ર

તાલુકો :: વડોદરા

જીલ્લો :: વડોદરા

નામ : શ્રી અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ પટેલ — અરજદારની કોપી

સરનામુ : જેસંગપુરા ગા. તા.વડોદરા જી.વડોદરા (પુન: વિચારણા)

સેવા : જમીનને બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી બાબત કલમ - 65 — કઇ શાખા/વિભાગ ને મોકલી -

અરજી કર્યા તારીખ : 09/05/2014 — અરજી નીકાલ ની સંભવિત તારીખ : 08/06/2014 — શાખા/વિભાગ : તાલુકા પંચાયત, વડોદરા

રવાનગી નો પ્રકાર : જાતે — સર્ટીફીકેટ નો પ્રકાર: ગુજરાતી — અધિકારી : Asst. TDO

અરજી સાથે ના બિડાણો

1 7/12 નો દાખલો

2 સીવીલ કોર્ટ / રેવન્યુ કોર્ટમાં કોઈ લીટીગેશન ચાલતા હોય તો તેના આધારોની નકલો

3 પુરા હકકનું કોઈને કુલમુખત્યારને નામ આપ્યું હોય તો તેની નકલ રજુ કરવી

4 અરજદારે જે એન્ટ્રીથી જમીનનો માલિકી હકક પ્રાપ્ત કર્યો હોય તે સહિત મુળથી ઉત્તરોત્તર તમામ ફેરફાર નોંધણી પ્રમાણિત

5 ૮ અ નો દાખલો

સેવા શુલ્ક રૂા 20 પુરા પ્રાપ્ત થયેલ છે.

જાતે શુલ્ક રૂા 0 પુરા પ્રાપ્ત થયેલ છે.

Hemy

સહી -

amit ashikbhai rana

(ઓપરેટર)

અરજી ની સ્થિતિ અને અરજી નીકાલ વીગત જાણવા માટે જો હોય તો મોબાઈલ નં આપો તેથી અમે SMS થી તમને જાણ કરી શકીએ હીએ

જેસંગપુરા

૨૧-નં :- ૬૪ પૈકી.

f1 .

5/9/2014 2:07 PM

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20231100016249	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	04/01/2023 15:58:12

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20230104554777616	Registration Fee (0030-03-104-00)	1000.00	57000013551003004012396789	04-01-2023	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(45) 900	Other (અન્ય)	0	Postage (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	100.00	Fee Exemption (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	22581000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	1000.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees One Thousand Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	નરસિંહભાઇ ટી સાભાણી	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	VADODARA
Address (સરનામુ)	33,34, પ્રથમ એવન્યુ અકોટા વડોદરા VADODARA (વડોદરા) VADODARA (બરોડા) GUJARAT (ગુજરાત) 390021	Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O - VAGHODIA
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	9638299699	E-Mail (ઈ-મેલ)	parikh257@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	AIIPS8346R	Year (વર્ષ)	2022-2023 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	રજી ડી વડોદરા અને સબ ડી વાઘોડીયાના મોજે ગામ જેસંગપુરા જેનો બ્લોકનં. 107 જુનો રે.સ.નં. 58 પૈકી ખાતાનં.284 હે.આરે.એ. 1.00.36 આકાર 6.49 જેના ચોરસ મીટર 10036 બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન છે.,
Remarks (ટીપ્પણી)	

VGD
0 1 3 2 1/31
2023

સબ રજીસ્ટ્રાર વાઘોડીયા.

THE SEAL OF SUB REGISTRAR WAGHODIA Dist Vadodara

ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.
ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.
ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

₹7,90,500

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ85082175379428V
Certificate Issued Date	:	03-Jan-2023 11:57 AM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ BARODA KUBER BHAVAN/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP1098179885181191V
Purchased by	:	NARSINHBHAI SABHANI
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	JESANGPURA BLOCK NO-107 RS NO-58 PAIKI
Consideration Price (Rs.)	:	2,25,81,000 (Two Crore Twenty Five Lakh Eighty One Thousand only)
First Party	:	VINAYAK INFRASTRUCTURE
Second Party	:	NARSINHBHAI SABHANI AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	VINAYAK INFRASTRUCTURE
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,90,500 (Seven Lakh Ninety Thousand Five Hundred only)

SUB REGISTRAR WAGHODIA Vadodara

VGD
0 1 3 2 2/31
2023

THE SEAL OF SUB REGISTRAR WAGHODIA Dist Vadodara

Everon Logisucs Pvt. Ltd. • E-KUBER BHAVAN •

IN-GJ85082175379428V

JD 0036056204

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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

VGD

NO 0132 3/31

2023

શ્રી૧૧

ડેવલોપમેન્ટ કરાર

આજરોજ તારીખ ૭|૧|૨૦૨૩ ના રોજ રોજ આ કરાર લખી આપનાર **એક તરફવાળા (જમીન માલીકો) :**

(૧) **નરસિંહભાઇ સાભાણી** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહેવાસી :૩૩,૩૪, પ્રથમ એવન્યુ, અકોટા, વડોદરા.(આધાર નં. ૯૬૦૧ ૦૮૧૫ ૧૨૬૪) (પાન નં. AIIPS 8346R)

(૨) **શાંતીલાલ હીરાભાઇ પટેલ** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહેવાસી :એ/૧, આશીયાના સો., છાણી જકાત નાકા, વડોદરા. (આધાર નં. ૨૨૬૧ ૭૫૯૧ ૧૭૨૧) (પાન નં. ACTPP 2411M)

(૩) **અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહેવાસી : ૧૧, ચંદનપાર્ક સોસાયટી, એ.કે. રોડ, સુરત. (આધાર નં. ૬૭૦૭ ૨૯૪૫ ૦૬૮૨) (પાન નં. AAKPV 8831E)

જેમને હવે પછી આ કરારમાં પહેલા પક્ષવાળા-માલીકો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દના અર્થમાં પહેલા પક્ષવાળા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર, એસાઇનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જેઓ આ કરારમાં **લખી લેનાર બીજી તરફવાળા :**

વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(પાન નં. AAWFV 3612K)

(૧) **નરસિંહભાઇ સાભાણી** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહેવાસી :૩૩,૩૪, પ્રથમ એવન્યુ, અકોટા, વડોદરા.(આધાર નં. ૯૬૦૧ ૦૮૧૫ ૧૨૬૪) (પાન નં. AIIPS 8346R)

(૨) **શાંતીલાલ હીરાભાઇ પટેલ** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહેવાસી :એ/૧, આશીયાના સો., છાણી જકાત નાકા, વડોદરા.(આધાર નં. ૨૨૬૧ ૭૫૯૧ ૧૭૨૧) (પાન નં. ACTPP 2411M)

(૩) **અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા** ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, રહેવાસી : ૧૧, ચંદનપાર્ક સોસાયટી, એ.કે. રોડ, સુરત. (આધાર નં. ૬૭૦૭ ૨૯૪૫ ૦૬૮૨) (પાન નં. AAKPV 8831E)

Scanned with CamScanner

VGD
0 1 3 2 4/31
2023

તે **વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર** લખી લેનાર વડોદરા મુકામે આવેલ ભાગીદારી પેઢી વતીથી તેના ભાગીદારો જેઓને હવે પછી આ કરારમાં ડેવલપર્સ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેના શબ્દના અર્થમાં તેઓ બન્નેના તે ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના તમામ ભાગીદારોનો તથા તે પેઢીના એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,એસાઈનીઓ વિગેરેનો સમાવેશ થાય છે, એમ અત્રેના એક તરફવાળાઓ તમો બીજી તરફવાળા **વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર** ને ડેવલપમેન્ટ કરાર લખી આપવામાં આવે છે.

જત અત્રેના એક તરફવાળાના સંયુકત નામે રજી.ડી.વડોદરા અને સબ ડી. વાઘોડીયા ના મોજે ગામ **જેસંગપુરા** જેનો બ્લોક નં. **૧૦૭**, જુનો રે.સ.નં. **૫૮ પૈકી**, ખાતા નં. **૨૮૪**, હે.આર.એ. **૧-૦૦-૩૬**, આકાર **૬-૪૯** છે. જેમાં જમીન અમારા કબજા ભોગવટાની વણવહેચાયેલી જમીન ના અમો ત્રણેય માલીકો છે સદર જમીન અમો ત્રણેય માલીકો ભેગા મળી ડેવલોપ કરવા **વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર** ને ડેવલપ કરવા આપેલી છે. જેનો નકશો એનેક્ષર એ થી દર્શાવેલ છે.

સદર જમીન ઉપર અમો ત્રણેય જમીન માલીકો ભેગા મળી **વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર** એ નામની ભાગીદારી પેઢી અમો ત્રણેય જમીન માલીકોએ બનાવી અમારી ઉપરોકત જમીન ઉપર રહેણાંકના ફ્લેટ/મકાન બનાવવા માટે વુડા બાંધકામ પરવાનગી શાખા તરફથી નકશો પાસ કરાવેલ છે. જેની બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૨૫/૨૦૧૩ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૪ થી પરવાનગી મળેલી છે.

અત્રેના **વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર** વડોદરા મુકામે આવેલ ભાગીદારી પેઢીના કાયદેસરના ભાગીદારો છે. જે પેઢી, સિવીલ કન્સ્ટ્રકસન, બિલ્ડર્સ, જમીનો ડેવલપ કરવાનો, દલાલીને લગતો ધંધો કરે છે.

સદર રહેણાંક તથા વાણીજય સ્કીમનુ આયોજન કરવાનુ નક્કી કરેલ હોવાથી તેને ડેવલપ કરી તેના ઉપર રહેઠાણના મકાનો તથા ફ્લેટોના બાંધકામ કરવા તથા આ સ્કીમમાં અન્ય જરૂરી આનુસંગીક કામ જેવાકે રોડ બાંધવા, કોમન પ્લોટ તૈયાર કરવા, મુખ્ય દરવાજા બાંધવા, ઈલેક્ટ્રીક થાંભલા ઉભા કરવા, ગટર લાઈન્સ નાંખવા, અડરગ્રાઉન્ડ પાણીની પાઈપો નાંખવી, વિગેરેનુ કામકાજ કરાવવા, તેઓએ અત્રેના બીજી તરફવાળાને ડેવલપર્સ તરીકે નીમવાનુ નક્કી કરેલ છે. અને અત્રેના એક તરફવાળાઓની ઉપરોક્ત દર્શાવેલ સદરહું જમીન ઉપર જણાવેલ પ્રમાણે ડેવલપ કરવાનુ નક્કી કરેલ છે જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

(૧) અત્રેના ડેવલપર્સ અત્રેના લખી આપનારાઓની રજી.ડી.વડોદરા અને સબ ડી. વાઘોડીયા ના મોજે ગામ **જેસંગપુરા** જેનો બ્લોક નં. **૧૦૭**, જુનો રે.સ.નં. **૫૮ પૈકી**, ખાતા નં. **૨૮૪**, હે.આર.એ. **૧-૦૦-૩૬**, આકાર **૬-૪૯** વાળી જમીન ડેવલપ કરી ત્યારબાદ તેની ઉપર રહેણાંકના યુનીટનુ બાંધકામ કરશે. તદઉપરાંત ડેવલપર્સ આ સ્કીમમાં અન્ય આનુસંગીક કામો જેવા કે રોડ બાંધવા, કોમન પ્લોટ તૈયાર કરવા, મુખ્ય દરવાજો બાંધવા, ઈલેકટ્રીક થાંભવા ઉભા કરવા, ગટર લાઈન્સ નાંખવા, અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની પાઈપો નાંખવી, વિગેરેનુ કામકાજ પણ કરી આપશે.

(૨) સદરહું પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ જમીન ડેવલપમેન્ટ કરારથી ડેવલોપ કરવા આપેલ છે અને જે આધારે સદર જમીન પર મળવા પાત્ર વર્તમાન તથા ભવીષ્યની બી.યુ. સુધીની મળવા પાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ. આપવાના હક્ક અમો જમીન માલીક દ્રારા સદર ડેવલોપમેન્ટ કરાર આધારે તમો ડેવલોપસેને તબદીલ કરેલ છે. અને ભવીષ્યની બી.યુ. એ. મળ્યા બાદની એફ.એસ. આઈ. સોસાયટીને આપવાની રહેશે.

× [signature]
× [signature]
[signature]

VGD
NO 0 1 3 2 ૬/૩૧
2023

(૩) સદર જમીનની બીનખેતી અંગેની પરવાનગી એન.એ./એસ.આર./૧૫૪/૨૦૧૪-૧૫ નં. જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/૪૨૯૬ થી ૪૩૦૩/૧૪ તારીખ ૦૪/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ મેળવેલ છે.

(૪) સદરહું જમીન પર બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી વુડા બાંધકામ પરવાનગી કચેરી એ સદર જમીનના નકશા પાસ કરાવી તેની રજાચિઠ્ઠી નં. યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/૧૨૫/૨૦૧૩ તા. ૧૮/૦૭/૨૦૧૪ થી મેળવેલ છે. જે પરવાનગીમાં એમ કુલ ૭૫ યુનીટો બાંધવા માટે નકશામાં દર્શાવેલ પરવાનગી મેળવેલ છે.

(૫) અમો લખી આપનારાઓની ઉપર જણાવેલી આખી જમીનમાં વુડા પાસેથી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી સદરહું કરાર લખી લેનારે લેવાની રહેશે.

(૬) સદર પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત અન્વયે બાંધકામ કરવા બાબતે જે કાંઇ પરવાનગી કે તે મુજબ જે નકશા પાસ કરાવવાના છે તે કરવાની જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સની છે અને તે બાબત થનાર તમામ ખર્ચની જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સની છે.

(૭) આ પ્રમાણે જમીન ડેવલપ કરવા અત્રેના લખી આપનારાઓએ અત્રેના ડેવલપર્સને આજરોજ આ કરારથી ડેવલપ કરવા નક્કી કરેલ જમીનમાં તમો તથા તમારા દરેક પ્રતીનીધીને પ્રવેશ કરવા સંમતી આપેલ છે.

(૮) વુડામાં અત્રેના ડેવલોપર્સને યોગ્ય લાગે તે મુજબના લે-આઉટ તથા બાંધકામને લગતા નકશા મંજુર કરાવવા અત્રેના ડેવલોપર્સ તેઓના ખર્ચે અરજીઓ, એફીડેવીટો, દસ્તાવેજો રજુ કરાવાના રહેશે અને ત્યારબાદ આવા મંજુર થયેલ પ્લાન નકશા મુજબ જ આ સ્કીમનુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે. જાવી મંજુરી પરવાનગી મેળવવા અત્રેના લખી આપનારાઓની જયાં જયાં સહીઓની જરૂર પડે તે તેઓ સહી કરવા, સહકાર આપવા બંધાયેલા છે.

(૯) સદરહું તમામ પ્રકારના બાંધકામ અંગેની તમામ જવાબદારી લખી લેનાર ડેવલપર્સની રહેશે. અને લખી આપનાર ની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી વધુમાં ડેવલપર્સ ગેરકાયદેસર કોઇ કૃત્ય કરવા હક્ક નથી અને સદર જમીન ઉપર કોઇપણ પ્રકારના ગેરકાયદેસરનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી તેમ છતા જો કોઇ ગેરકાયદેસર બાંધકામ થશે તો તે અંગે સઘળી જવાબદારી તમો ડેવલોપર્સની રહેશે.

(૧૦) સ્કીમનુ સંપુર્ણપણે કામકાજ પુરૂ થયા બાદ વુડા ઓથોરીટી પાસેથી મકાન વાપરવા જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી લેવાની રહેશે. આ સંદર્ભમાં અત્રેના લખી આપનારાઓની સહીઓની જરૂર જણાય તો તેઓ લખી આપનારાઓ ડેવલપર્સને સાથ સહકાર આપશે.

(૧૧) યોજના અંગે સમાચાર પત્ર જાહેરાત આપીને યોજના સભાસદો તમો ડેવલપર્સ દાખલ કરી શકશો.

(૧૨) ડેવલપર્સ દ્રારા આ સ્કીમમાં તૈયાર થઇ રહેલ યુનીટ યોગ્ય લાગે તે વ્યકિતને/સંસ્થાને યોગ્ય લાગે તે કીમતે ફાળવી શકાશે, જેમાં લખી આપનારા દખલગીરી કરશે નહી. આ અંગે ખરીદનારની તરફેણમાં ડેવલપર્સ બુકીગ એગ્રીમેન્ટ/બાનાખત કે કાચી પહોંચ કરી આપશે. ત્યારબાદ સ્કીમનુ કામકાજ સંપુર્ણપણે પુરૂ થતા, ડેવલપર્સ આવા ખરીદનાર સભાસદની તરફેણમાં બુકીગ એગ્રીમેન્ટ/બાનાખત કરતા સમયે અને ફાઇનલ વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે, યુનીટના વેચાણ પેટે મેળવેલ રકમની/જવાબદારી અત્રેના ડેવલોપર્સની જ રહેશે, ડેવલપર્સ સાથે કરેલા કોઇપણ આર્થિક વ્યવહારની જવાબદારી અમો જમીન માલીકની રહેશે નહી.

VGD
No 0132 6/31
2023

(૧૩) સદર યોજનાવાળી જમીન અથવા તેનો કોઇપણ ભાગ તમો ડેવલપર્સ બીજા કોઇ પણ ઓર્ગેનાઇઝર, ડેવલપર્સ અથવા કો.ઓ.હા.સો. અથવા નોન ટ્રેડીગ એસોશીએસનને વિકાસ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરવા માટે આપી શકશો અને તે માટે અમો લખી આપનાર ના હીતનુ ધ્યાન રાખી તે પ્રમાણે બન્નેવ પક્ષકારોના સંમતી સાથે આપી શકાશે.

(૧૪) આ કરારવાળી જમીન પર યોજનાનુ બાંધકામ કરવા માટે જરૂરી આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઇઝર નીમવાની અને તેમની ફી ચુકવવાની જવાબદારી તમો ડેવલપર્સની રહેશે.

(૧૫) આ યોજના બાંધકામ માટે, અત્રેના ડેવલપર્સ તેઓના ખર્ચ અને જોખમે અન્ય કોઇ પણ વ્યકિતને/ડેવલપર્સને/કોન્ટ્રાકટર ને પેટા-કોન્ટ્રાકટર આપી શકાશે અને આવા પેટા કોન્ટ્રાકટર ને લગતા થયેલ કરારમાં અત્રેના લખી આપનાર કોઇપણ પ્રકારે પક્ષકારો ગણાશે નહી અને આ રીતે થયેલ કોન્ટ્રાકટ અન્વયે ઉભા થતા કોઇપણ નુકશાનીની ભરપાઇ કરવાની તથા તમામ પ્રકારના વખતો-વખત સદરહું મીલકત અંગે ભરવા પડતા સરકારી ટેક્ષ જેવા કે વુડા ચાર્જ, ઇન્કમ ટેક્ષ, સર્વિસ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી ફકત ડેવલોપર્સની રહેશે. જેમાં અત્રેના લખી આપનારને કંઇ લેવા-દેવા રહેશે નહી.

(૧૬) યોજના દરમ્યાન થયેલા સભાસદોને કોઇપણ બેન્ક કે અન્ય કોઇ સરકાર માન્ય અથવા ધીરાણ કરનાર સંસ્થામાં બાંધકામ માટે લોન મળે તેમ હોય તેવા પ્રસંગે જે તે સભાસદોને જરૂરી લખાણો, સર્ટીફીકેટો આપવા તમો ડેવલપર્સને અધીકાર રહેશે પણ લોન ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી જે તે સભાસદની રહેશે તેવા કામે લખી આપનારની કોઇ નાણાંકીય જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૭) ઉપર જણાવેલી યોજનાની તમામ કાર્યવાહી તમો ડેવલપર્સ કરવાની છે અને સદર જમીનનુ ડેવલપમેન્ટ કરવાનુ છે અને બાંધકામ કરવાનુ છે અને તેનાથી જે કાંઇ નફો કે નુકશાન થાય તે તમો ડેવલપર્સે લેવાનો છે. પરંતુ સદર પરીશીષ્ટ વાળી મીલકત અન્વયે સદર જમીનનો વેચાણ અવેજની રકમ રૂ..2,25,81,000/-..... અંકે રૂપીયા બે કરોડ પચ્ચીસલાખ એક્યાસી હજાર પુરા તમો જમીન માલીકોને નક્કી થયા મુજબ 4 વર્ષમાં ચુકવવાની છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

અનુક્રમ	જમીન માલીક નામ	ટકા (%)
(૧)	નરસિંહભાઇ સાભાણી	૩૪.૫૬ %
(૨)	શાંતીલાલ હીરાભાઇ પટેલ	૮.૪૪ %
(૩)	અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા	૫૭.૦૦ %
		....
		૧૦૦.૦૦ %
		....

(૧૮) સદર મીલકત અંગે એલોટી તરફથી આવેલ ૧૦૦ % રકમ રેરા એકાઉન્ટમાં જમા થશે તેમાંથી ડેવલોપર્સને મળવાપાત્ર ૩૦ % રકમ માંથી અમો જમીન માલીકોને ૧૫ % રકમ ચુકવી આપીશુ અને જયારે ૭૦ % રકમ માંથથી ડેવલોપર્સર્ન ઉપાડવા મળશે ત્યારે તેમાંથી ૧૫ % રકમ અમો જમીન માલીકને ચુકવી આપીશુ આમ નક્કી મુજબ ૩૦ % અમો જમીન માલીકને પેરા-

X
X

VGD

NO 0 1 3 2 7/31

2023

૧૭ માં દર્શાવ્યા મુજબ 4 વર્ષમાં ચુકવી આપીશુ. તેમાંથી અમો (૧) **નરસિંહભાઇ સાભાણી ૩૪.૫૬ % (૨) શાંતીલાલ હીરાભાઇ પટેલ ૮.૪૪ % (૩) અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા૫૭.૦૦ %** કે ૧૦૦ % પેમેન્ટ જે આ ડીકલેરેશનથી અમો આ લેખ કરનાર જાહેર કરીએ છીએ. જે ઉપર મુજબની જમીનની કીમત પુરી થાય ત્યાં સુધીની જવાબદારી ડેવલોપર્સની છે.

(૧૯) આ કરારમાં જયાં જણાવેલી જમીન પર યોજનાનુ બાંધવા માટે જે કાંઇ સરકારી, અર્ધ સરકારી કે બીન સરકારી જગ્યાઓએ રજુઆતો તથા પરવાનગીઓ માટેના લખાણો કરવાના થાય તે અમો જમીન માલીકોએ તમારી સુચના ,મુજબ કરી આપવાના છે અને જામીનગીરી કે જવાબદારી ડેવલોપર્સની રહેશે.

(૨૦) આ કરારવાળી જમીન બાબત સરકારી ગૃહમંડળી કે એસોશીએસન રચવાની પરવાનગી મળે તે અંગે તમો ડેવલોપર્સ સુચીત મંડળીની રચના કરી સભાસદો નોંધવા તથા તેની પાવતીઓ સુચીત મંડળી કે એસોશીએસન આપવા અધીકારી છો.

(૨૧) આ જમીન અમો લખી આપનાર બીજી કોઇને લખી આપી નથી અને તે પેટે નાણાં લીધેલા નથી કે બાનાખતો, કરારો કે લખાણો કરી આપ્યા નથી અને આ જમીન પર અમો જમીન માલીક સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, અધીકાર, બોજો, અલાખો, લીયન કે ટેનન્સીનો અધીકાર નથી, તેવી અમો લખી આપનાર તમો ડેવલપર્સને ખાત્રી આપીએ છીએ આમ છતા જો કોઇ હરકત કરતુ આવશે તો તે દુર કરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે.

(૨૨) સદર જમીન અંગેની તમામ વેરા, મહેસુલ વિગેરે અમો લખી આપનાર આ કરાર તારીખ સુધીના ભરવાના રહેશે અને આજરોજથી ડેવલોપર્સને ભરવાના રહેશે.

(૨૩) સદર જમીન પર ગૃહમંડળી અથવા નોન ટ્રેડીગ કોર્પોરેશન કે જે તમો ડેવલપર્સ રચો તે પણ સદર યોજના પરીપુર્ણ કરવાની તમો ડેવલોપર્સને સંપુર્ણ સત્તા છે અને તમો ડેવલોપર્સ કહો તે વ્યકિતઓના નામના વ્યકિતગત વેચાણ દસ્તાવેજો અમારે રજીસ્ટ્રડ કરાવી આપવાના છે.

(૨૪) સદર હું જમીનના ટાઇટલ કલીયર છે જે અંગેનુ સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. આમ છતા તેના અંગે જરૂરી પડે કોઇપણ પ્રકારના લખાણો, અરજીઓ, સોગંદનામા, અમો લખી આપનાર એ તમોને કરી આપવાના છે.

(૨૫) સદર જમીન ઉપર આ કરારની રૂઇએ જે કોઇપણ પ્રકારનુ સિવીલ કામ કરવામાં આવે તે સઘળા કામ તેની ગુણવતા, સ્પેશીફીકેશન તે તેના માપ અંગેના બધા પ્રકારના વ્યવહારો અંગે ફકત તમો ડેવલોપર્સ પેઢીની જવાબદારી રહેશે અમો જમીન માલીકો કે સંમતી આપનારની તે અંગે કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. સદર સાઇટ પર કોઇપણ પ્રકારનો અકસ્માત થાય કે કોઇપણ પ્રકારની બીન જવાબદારી ભરી કામગીરીના કારણે થતુ નુકશાન અંગે અમો જમીન માલીકો કે સંમતી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

મીલકતનુ વર્ણન(પરીશીષ્ટ)

રજી.ડી.વડોદરા અને સબ ડી. વાઘોડીયા ના મોજે ગામ **જેસંગપુરા** જેનો બ્લોક નં. **૧૦૭**, જુનો રે.સ.નં. **૫૮ પૈકી**, ખાતા નં. **૨૮૪**, હે.આર.એ. **૧-૦૦-૩૬**, આકાર **૬-૪૯** વાળી આવેલ છે. જેમાં જમીન અમારા કબજા ભોગવટાની વણવહેચાયેલી જમીન ના અમો ત્રણેય માલીકો છે સદર જમીન અમો ત્રણેય માલીકો ભેગા મળી ડેવલોપ કરવા **વિનાયક**

Scanned with CamScanner

VGD
NO 0 1 3 2 8/31
2023

ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ને ડેવલપ કરવા આપેલી છે. જેનો નકશો એનેક્ષર એ થી દર્શાવેલ છે. જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : સર્વે નં. ૫૭ વાળી મીલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સર્વે નં. ૫૮ પૈકીની મીલકત આવેલ છે.

ઉતર : નીમેટા ગામનો સીમાડો આવેલ છે.

દક્ષીણ : આજવા-નીમેટા મુખ્ય ધોરીમાર્ગ આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો કરાર આજરોજ અમો જમીન માલીકોએ વાંચી,સમજી,વિચારી, ને સમજી તમો ડેવલોપર્સને લખી આપેલ છે જે જમીન માલીકો તથા અમારા વંશ,વાલી,વારસો ને તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે ....મતુ અત્રે ....શાખ

લખી આપનાર એક તરફવાળા :

X..............................

(૧) નરસિંહભાઈ સાભાણી

X..............................

(૨) શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ

....

(૩) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

Scanned with CamScanner

<u>લખી લેનાર બીજી તરફવાળા :</u>

વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

VGD

0132 ૧/૩૧

2023

X ....

(૧) નરસિંહભાઈ સાભાણી

X ....

(૨) શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ

....

(૩) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

Scanned with CamScanner

VGD
No 0132 10/31
2023

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૮૦ ની કલમ -૩૨(એ) મુજબનુ શીડયુલ

લખી આપનાર બીજી તરફવાળા :

x ....

(૧) નરસિંહભાઈ સાભાણી

x ....

(૨) શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ

....

(૩) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

લખી લેનાર :

વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

x ....

(૧) નરસિંહભાઈ સાભાણી

x ....

(૨) શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ

....

(૩) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

Scanned with CamScanner

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

VGD

No 0132 11/31

2023

મિલ્કતનુ પોસ્ટલ સરનામુ : બ્લોક નં. ૧૦૭, જુનો રે.સ.નં. ૫૮ પૈકી, ખાતા નં. ૨૮૪, જેસંગપુરા , વડોદરા.

લખી આપનાર બીજી તરફવાળા :

x ....

(૧) નરસિંહભાઈ સાભાણી

x ....

(૨) શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ

....

(૩) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

લખી લેનાર એક તરફવાળા:

વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

x ....

(૧) નરસિંહભાઈ સાભાણી

x ....

(૨) શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ

....

(૩) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

Scanned with CamScanner

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

VGD
No 0132 12/31
2023

મિલ્કતનુ પોસ્ટલ સરનામુ : બ્લોક નં. ૧૦૭, જુનો રે.સ.નં. ૫૮ પૈકી, ખાતા નં. ૨૮૪, જેસંગપુરા , વડોદરા.

લખી આપનાર બીજી તરફવાળા :

X [signature]
(૧) નરસિંહભાઈ સાભાણી

X [signature]
(૨) શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ

[signature]
(૩) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

લખી લેનાર એક તરફવાળા:

વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

X [signature]
(૧) નરસિંહભાઈ સાભાણી

X [signature]
(૨) શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ

[signature]
(૩) અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા

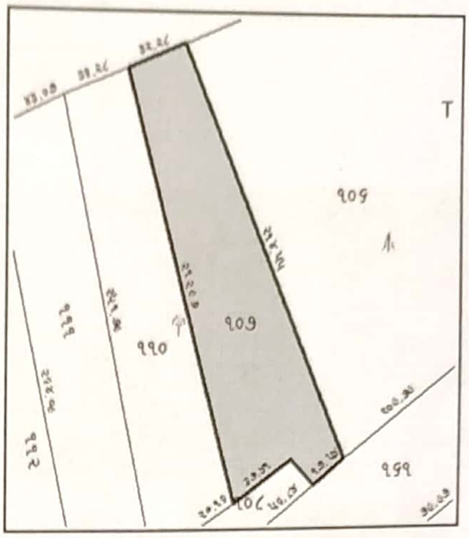
Scanned with CamScanner

ગામ નમૂનો નંબર ૭

(પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૧૦૫૧ તા.૧૬/૧૨/૨૦૧૫)

જીલ્લો: વડોદરા
તાલુકો: વાઘોડીયા
ગ્રામ/ મોજે: જેસંગપુરા
બ્લોક/ સરવે નંબર: ૧૦૭
સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ)
જમીનનો ઉપયોગ: ખેતીલાયક ઉપયોગ
ખેતરનું નામ:
અન્ય વિગતો:
જુનો બ્લોક/ સરવે નંબર: ૫૮ પૈકી

VGD
No 0132 22/31
2023



જુના સરવે નંબર ને લગત નોંધ નંબરો:
૨૮,૨૦૯,૩૧૨,૫૧૪,૬૦૩,૬૭૪,૭૦૪,૭૮૮,૮૮૫,૧૦૦૧ |***જુના સરવે નંબર ને લગત બીજા હકો અને બોજા ના નોંધ નંબરો:
૭૨,૧૧૧,૧૩૨,૧૪૦,૧૮૬,૨૧૩,૨૬૭,૨૮૮,૩૧૪,૩૩૪,૪૦૨,૪૩૨,
૪૯૭,૬૧૪,૬૨૮,૭૦૭ |***

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી.	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
જરાયત	૧-૦૦-૩૬		૧૦૫૧,૧૨૦૦#,૧૨૧૨,
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧-૦૦-૩૬	૨૮૪ | ૧-૦૦-૩૬ | ૬.૪૯	અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા(૮૮૫) નરસિંહભાઇ સભાણી(૮૮૫) પટેલ શાંતિલાલ હીરાભાઇ(૮૮૫)
આકાર રૂ.	૬.૪૯		
જુડી તથા વિશેષધારો રૂ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૦૫૧, કબજેદારશ્રી અરવિદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા વિગેરેને બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે પરવાનગી મળેલ છે. ક્ષે. ૧-૦૦-૩૫.૭૩ (ખાતા નં.૧૮૪)<૧૦૦૧>

1190322101156453

MAMLATDAR OFFICE WAGHODIA (V'DARA)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 12-10-2022 09:35:32 IST
MAMLATDAR OFFICE, WAGHODIA

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ
છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.10/08/2021 01:12:02 ની સ્થિતિએ
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

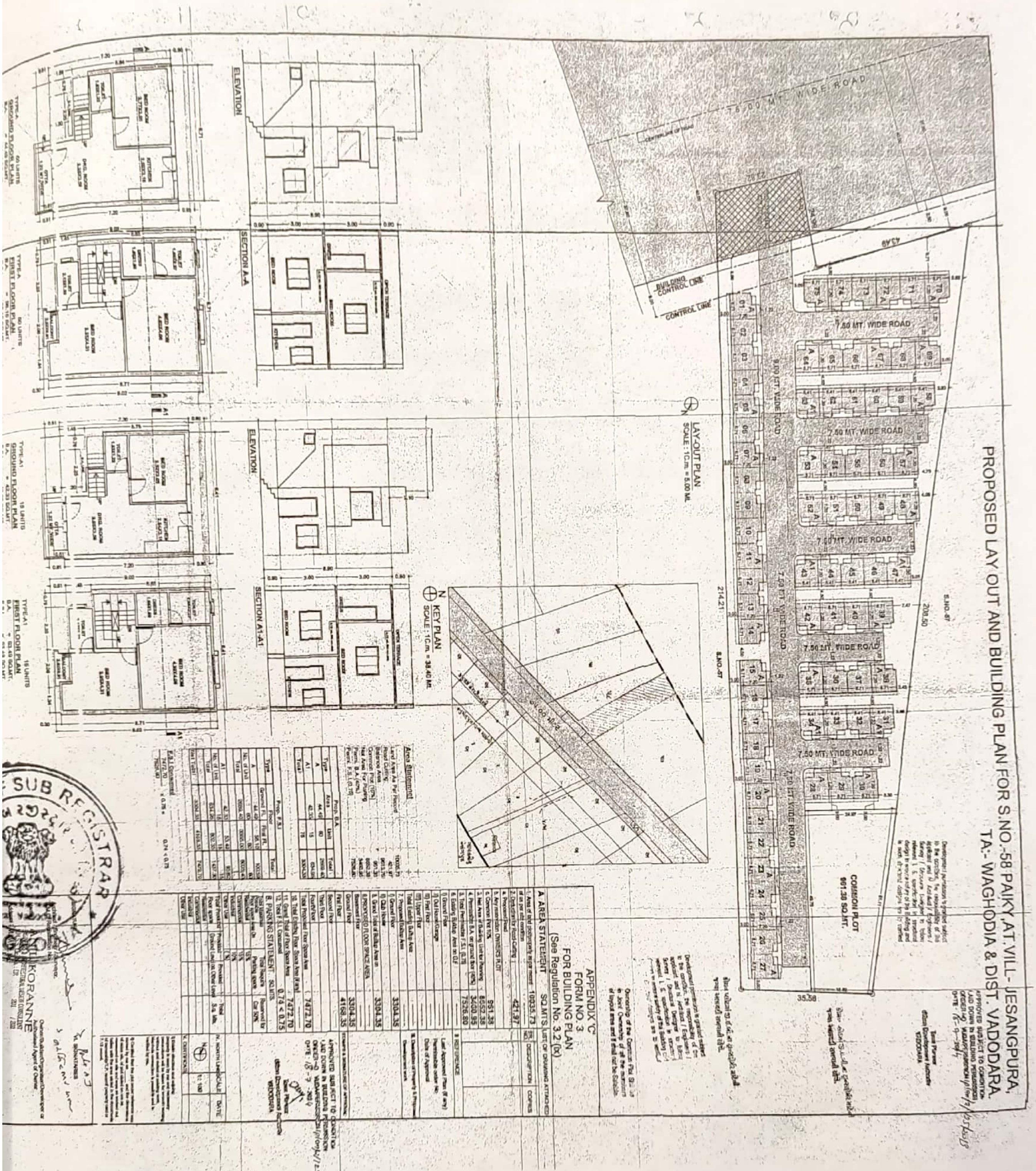
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

Scanned with CamScanner

VGD

No 0 1 3 2 23/31

2023



Scanned with CamScanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

सत्यमेव जयते

Rs. 50

Reg. No. 3502

Date : 4/11/2022

Certificate of Stamp Duty

Certificate No.	:	IN-GJ53626290323498U
Certificate Issued Date	:	03-Nov-2022 12:09 PM
Account Reference	:	IMPACC (SV)/ gj13227104/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13227104361068553655558U
Purchased by	:	JATIN PATEL
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	Not Applicable
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	ARVINDBHAI J VEKARIYA
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	ARVINDBHAI J VEKARIYA
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

NOTARY L. I. VOHRA BARODA (GUJ) Regd. No. 805/97 GOVT. OF INDIA

SUB REGISTRAR

VGD

No 0132 24/31

2023

SHAILESH YOGENDRABHAI MEHTA VADODARA

IN-GJ53626290323498U

JD 0009101431

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App 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

VGD

0 132 26/31

2023

(રૂ.૫૦/-ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર)

-: સોગંદનામુ :-

આથી, અમો નીચે સહી કરનાર, એ.જે. વેકરીયા વિગેરે ઉ.વ.આશરે ૭૮/૮૫ ધંધો વેપાર રહેવાસી(પુરૂ સરનામુ) સુરત .... મોબાઈલ નં ---------- અમારા ધર્મ પ્રમાણે પ્રતિજ્ઞાપુર્વક આ સોગંદનામુ કરીએ છીએ કે ......

જીલ્લા રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વાઘોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે રસુલપુરા ની સીમના બ્લોક / રે.સર્વે નં / સી.સ.નં / ટી.પી.સ્કીમ નં /ફા.પ્લોટ નં ૫૮ પૈકી ની કુલ ૧૦૦૩૬-૦૦ ચો.મી.ની – હેતુની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન/ખુલ્લો પ્લોટ અમો સોગંદનામુ કરનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. સદર ખુલ્લી જમીન/ખુલ્લો પ્લોટ – નામથી ઓળખાય છે/ – નામની પ્લોટીંગની સ્કીમ મુકેલ છે (લાગુ પડતી વિગતો લખવી), જેમાં આવેલ સબ પ્લોટ નં – જેનુ – ક્ષેત્રફળ આવેલ છે. જે હાલ સ્થળ ઉપર ખુલ્લી છે. તેમાં અમો સોગંદનામુ કરનારે કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર ઉભું કરેલ નથી. જે આ સોગંદનામાથી જાહેર કરીએ છીએ.

આ બાબતે નીચેની જોગવાઈઓ અમોએ ધ્યાને લીધેલ છે.

જો સરકારશ્રી દ્વારા સ્થળ ઉપર તપાસ કરતા સદર મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર હશે તો સરકારશ્રી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દંડની રકમ ભરવાની થશે, તે અમોને જણાવવામાં આવેલ છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી પર અસર કરતી હકીકતો લેખમાં જણાવવી જોઈએ જેમ કે, લેખનો અવેજ, બજારકિંમત, લેખની ડયુટી ભરવાની પાત્રતા ઉપર અથવા તે લેખ ઉપર લેવાપાત્ર ડયુટીની રકમ ઉપર અસર કરતી બીજી તમામ હકીકત તથા તમામ સંજોગો લેખમાં પુરેપુરા તથા ખરેખરા જણાવવા જોઈએ. આમ, કલમ-૨૮માં જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થયેથી કલમ-૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ પાંચ હજાર રૂપિયા સુધીના દંડની શિક્ષાની મને જાણ છે.

ગુજરાત સ્ટેમ્પ (બજાર કિંમત નક્કી કરવાના) નિયમો - ૧૯૮૪ ના નિયમ ૩ ના પેટા ખંડ -૧ મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજુ થતા ફોર્મ નં-૧માં ખોટી માહિતી આપવી તે ગુન્હો બને છે અને તેવા કૃત્ય માટે સંબધિત લેખના સંબધમાં કલમ ૩૨ (ક) હેઠળ નક્કી થયેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ જેટલો દંડ ને પાત્ર છે. તેની મને જાણ છે.

સદરહુ સોગંદનામું અમોએ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી વાઘોડીયા સમક્ષ રજુ કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે ઉપરોકત મિલ્કત સ્થળ ઉપર ખુલ્લી આવેલ છે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર દસ્તાવેજ કર્યાના રોજ થયેલ નથી તે બાબતની સાબિતી સારૂ રજુ કરવા માટે કરેલ છે.

) નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૮૨ હેઠળ ખોટાં કથનો કરવા માટે સાત વર્ષ સુધીની કેદની અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બંન્ને શિક્ષા થઈ શકે છે તેવી જોગવાઇ અમારી જાણમાં છે.

) ઉપર જણાવેલ તમામ હકીકત અમારી જાણ મુજબ સાચી અને બરાબર છે. ખોટુ સોગંદનામુ કરવું ફોજદારી ગુનો બને છે તે હકીકત અમો જાણીએ છીએ અને નીચે સહી કરેલ છે.

સ્થળ---વડોદરા

તારીખ ...૨૦૨૨

સોગંદનામુ કરનારની સહી-

X [signature]

X [signature]

X એ.જે. વેકરીયા.

SOLEMNLY AFFIRMED
BEFORE ME

(I. I. VOHRA)
NOTARY
(GOVT. OF INDIA)

NOTARY
I. I. VOHRA
BARODA (Guj.)
Regd. No. 805/97
GOVT. OF INDIA

Scanned with CamScanner

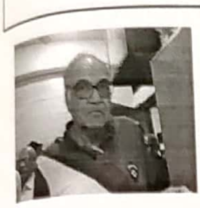
VGD		
132	27	31
2023		

(G2.0) 07/01/2023 12:22 PM

અનુક્રમ નંબર 132 સને 2023 ના જાન્યુઆરી માસની 7 મી તારીખે 11 થી 12 વાગ્યાની વચ્ચે વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર:202310900000177

ફીપહોંચી છે તે	Rs.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (45)	૯૦૦.૦૦
અન્ય ફી	0.00
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦૦.૦૦



નરસિંહભાઇ ટી સાભાણી

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Agreement : Devlopment Agreement
20230104554777616

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	નરસિંહભાઈ ટી સાભાણી 33,34,,પ્રથમ એવન્યુ,અકોટા,વડોદરા,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390021 PANNO:AIIPS8346R	૭૦			
આપનાર					
૨	શાંતીલાલ હીરાભાઈ પટેલ એ/1,આશીયાના સો,છાણી જકાતનાકા,વડોદરા,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390021 PANNO:ACTPP2411M	૭૬			
આપનાર					
૩	અરવિંદભાઈ જેરામભાઈ વેકરીયા 11 ,,ચંદનપાર્ક સોસાયટી,એ કે રોડ,સુરત,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390021 PANNO:AAKPV8831E	૫૮			

Scanned with CamScanner

VGD		
132	28	31
2023		

(G2.0) 07/01/2023 12:22 PM

૧ વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તે ભાગીદાર: ભાગીદાર/રો ., નરસિંહભાઇ ટી સાભાણી ૬૬

33,34,,પ્રથમ એવન્યુ,અકોટા,વડોદરા,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390021
PANNO:AIIPS8346R

લેનાર

૨ વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તે ભાગીદાર: ભાગીદાર/રો ., શાંતીલાલ હીરાભાઇ પટેલ ૬૫

એ/1,આશીયાના સો,છાણી જકાતનાકા,વડોદરા,PADRA (પાદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390021
PANNO:ACTPP2411M

લેનાર

૩ વિનાયક ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તે ભાગીદાર: ભાગીદાર/રો ., અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા ૬૮

11 ,,ચંદનપાર્ક સોસાયટી,એ કે રોડ,સુરત,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390021
PANNO:AAKPV8831E

અ. જે. વેકરીયા.

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

REGISTRAR

Scanned with CamScanner

VGD		
132	29	31
2023		

(G2.0) 07/01/2023 12:22 PM

૧ ગોરધનભાઈ પી સંઘાણી
૧,અકોટા,,વડોદરા,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390021

૨ દકુભાઈ રતીભાઈ દુધાત
૨,વાઘોડીયા,,વડોદરા,VADODARA (વડોદરા),VADODARA (બરોડા),GUJARAT (ગુજરાત),390021

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

૧

૨ દકુભાઈ રતીભાઈ દુધાત

તારીખે: ૭ માહે: જાન્યુઆરી -૨૦૨૩

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

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

તારીખ: 07/01/2023

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

Scanned with CamScanner

VGD		
132	30	31
2023		

(2.0) 07/01/2023 12:22 PM

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

આપનાર નંબર 1,2,3

લેનાર નંબર 1,2,3

સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 07/01/2023

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

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

તારીખ: 07/01/2023

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

Scanned with CamScanner

07/01/2023 12:44 PM

VGD		
132	૩૧	૩૧
2023		

૧ નંબરની બુકના ૧૩૨ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 07-01-2023

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

THE SEAL OF SUB REGISTRAR WAGHODIA
વાઘોડિયા સબ રજીસ્ટ્રારનો (સિક્કો)
Dist Vadodara

Scanned with CamScanner

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - વાઘોડિયા

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી આપવામાં આવે ત્યારે તે.	દસ્તાવેજ કરી આપનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં પ્રતિવાદીનું નામ	દસ્તાવેજ કરી લેનાર પક્ષકારનું નામ અથવા દિવાની કોર્ટના હુકમનામા અથવા આદેશના સંબંધમાં વાદીનું નામ	સહીની તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
JESANGPURA..	વિકાસ કરાર રૂ.0.00	રજી ડી વડોદરા અને સબ ડી વાઘોડીયાના મોજે ગામ જેસંગપુરા જેનો બ્લોકનં. 107 જુનો રે.સ.નં. 58 પૈકી ખાતાનં.284 હે.આરે.એ. 1.00.36 આકાર 6.49 જેના ચોરસ મીટર 10036 બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન છે.,			નરસિંહભાઇ ટી સાભાણી શાંતીલાલ હીરાભાઇ પટેલ અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા	નરસિંહભાઇ ટી સાભાણી વિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તે ભાગીદાર: ભાગીદાર/રો ., શાંતીલાલ હીરાભાઇ પટેલ વિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તે ભાગીદાર: ભાગીદાર/રો ., અરવિંદભાઇ જેરામભાઇ વેકરીયા વિનાયક ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તે ભાગીદાર: ભાગીદાર/રો .,	07/01/2023 07/01/2023	132	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20230107526528651** Date. **07-01-2023** થી મળેલ છે.

jatin patel ની તારીખ 07/01/2023 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012023126907

તારીખ : 07/01/2023

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O - VAGHODIA
Date: 07-01-2023 15:52:04 IST
VADODARA ,GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં :૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 1/7/2023 3:51:54 PM

Scanned with CamScanner

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat
રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૧૦૯૦૦૦૦૦૧૭૭	દસ્તાવેજ નંબર	૧૩૨	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૭	માહે	જાન્યુઆરી	સને	૨૦૨૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Agreement(Devlopment Agreement) અવેજ 0.00

રજુ કરનારનું નામ નરસિંહભાઇ ટી સાભાણી

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230104554777616

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૯૦૦.૦૦
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	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૦૦૦.૦૦

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR * WAGHODIA * સબ રજીસ્ટ્રાર નો (સિક્કો) વાઘોડિયા Dist. Vadodara.

અંકે રૂપીયા એક હજાર પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

33,34, પ્રથમ એવન્યુ અકોટા વડોદરા 390021

અગર Authority Name :શૈલેષ મેહતા 9638299699 ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

D D Rathava
સબ રજીસ્ટ્રાર
વાઘોડિયા

Scanned with CamScanner