INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-GJ50669955706275P
Certificate Issued Date	:	27-Jul-2017 03.10 PM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ VALSAD/ GJ-VL
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP1052778406356781P
Purchased by	:	NILKANTH CORPORATION A PARTNERSHIP FIRM
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	B/S NO.90/A/1/2/P1, C.S. NO.793/2, ADM. 790 SQMT, ABRAMA, VALSAD NAGARPALIKA ZONE, VALSAD
Consideration Price (Rs.)	:	20,00,000 (Twenty Lakh only)
First Party	:	NILKANTH CORPORATION A PARTNERSHIP FIRM
Second Party	:	SHRI MANSUKH GOKALBHAI KANERIYA
Stamp Duty Paid By	:	NILKANTH CORPORATION A PARTNERSHIP FIRM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	98,000 (Ninety Eight Thousand only)

BLS
3784 | 1 | 37
2017

VALSAD

0001126280

Statutory Alert:
1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

...-રજીસ્ટ્રાર કચેરી, વલસાડ.
... નંબર :- 10
...ખ :- 27/7/17
...મશ...

BLS
3883 | 2 | 37
2017

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR BULSAR

(10)

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/-

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં વલસાડ નગરપાલીકા ઝોન વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨/પૈકી૧ વાળી ૭૯૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો સી.સ.નં. ૭૯૩/૨ આપવામાં આવેલ છે તે જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા વીસ લાખ પુરાનો....

વેચાણ દસ્તાવેજ

શ્રી સંવત ૨૦૭૩ નાં શ્રાવણ સુદ ચોથને વાર ગુરૂવાર તારીખ ૨૩.૦૭.૨૦૧૭ નાં અંગ્રેજી દિને,

જોગ,

નિલકંઠ કોર્પોરેશન, એ નામની ભારતીય ભાગીદારી ધારા, ૧૯૩૨ નાં પ્રબંધો હેઠળ રચાયેલી ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ એસ. ટી. વર્કશોપની સામે, તડકેશ્વર મંદિર પાસે, સીટી પોઈન્ટની બાજુમાં, ધરમપુર રોડ, અબ્રામા, તા. જી. વલસાડ મુકામે આવેલ છે તે ભાગીદારી પેઢી. (PAN NO. AAOFN 0034 F)

૨૭/૭/૨૦૧૭

FOR, NILKANTH CORPORATION

PARTNER

BLS
૩૮૮૭ | 3 | 37
2017

જે ભાગીદારી પેઢી હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા **વેચાણ લેનારા** તરીકે વર્ણવાઈ છે.

(જે વેચાણ લેનારાની સંજ્ઞામાં પુર્વાપર સબંધથી અપવર્જિત ગણાતું ન હોય ત્યારે વેચાણ લેનારાનાં વખતોવખતનાં ભાગીદારો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

લિ.

શ્રી મનસુખ ગોકળભાઈ કનેરીયા ઉ.આ.વ. ૬૪, ધંધો ખેતી અને વેપાર, રહેવાસી ડી/૧૦૦૨, અમરધામ એપાર્ટમેન્ટ, તીથલ રોડ, વલસાડ. (PAN NO. ABLPK 2183 Q)

જેઓ મણી હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **વેચાણ આપનારા** તરીકે વર્ણવાયા છે.

(જે વેચાણ આપનારાની સંજ્ઞામા પુર્વાપર સબંધથી અપવર્જિત ગણાતું ન હોય ત્યારે વેચાણ આપનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

હમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાનાં લાભમાં આજરોજ આ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં વલસાડ નગરપાલીકા ઝોન વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨/પૈકી૧ વાળી ૭૯૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો સી.સ.નં. ૭૯૩ આપવામાં આવેલ છે તે જમીન હમો વેચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા વહીવટની ચાલી આવેલ છે.

૨૭।૭।૨૦૧૭

FOR, NILKANTH CORPORATION

૨

PARTNER

BLS
૩૪૪૭ | ૫ | ૩૭
2017

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમા વલસાડ નગરપાલીકા ઝોન વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૭૯૩ વાળી જમીનનો જુનો રે.સ.નં. ૯૦/અ/૧/૨ ચાલી આવેલ.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન સને ૧૯૪૯ અગાઉથી શ્રી રણછોડ ઝીણીયાનાં નામે ચાલી આવેલી.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનમાં શ્રી રણછોડ ઝીણીયાનાં કાકા શ્રી સુરજી નારણનો ત્રીજો હુભાવ ભાગ હોવાથી શ્રી રણછોડ ઝીણીયાના નામ સાથે શ્રી સુરજી નારણનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૮૦૮ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૧૯.૦૮.૧૯૪૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૮૦૮ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ છે.

સને ૧૯૫૦ નાં વર્ષમાં વલસાડ તાલુકાનાં બધા ગામો માટે જરાયતનું ક્ષેત્રફળ ૨ (બે) એકર તથા જરાયત અને બગાયત જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૨૦ (વીસ) ગુંઠા સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા નક્કી થતાં મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન ધી બોમ્બે પ્રીવેન્સન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ હોલ્ડીંગ્સ એક્ટ અન્વયે ટુકડા જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૮૬૩ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૨૯.૧૨.૧૯૫૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૮૬૭ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૧૨.૦૧.૧૯૫૧ નાં રોજ મંજુર કરેલ.

સને ૧૯૬૦ નાં વર્ષમાં મે. કલેક્ટર સાહેબનાં હુકમ નં. એલએનડી/૩૫૬૦ તા. ૩૧.૦૩.૧૯૫૮ હુકમ અનુસાર મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન વલસાડ મ્યુનીસીપલ વિસ્તારથી બે માઈલની અંદર આવેલ હોવાથી ધી બોમ્બે પ્રીવેન્સન ઓફ

3

૨૭|૭|૨૦૧૭ FOR, NILKANTH CORPORATION

PARTNER

BLS

૩૪૪૭ | ૬ | ૩૭

2017

ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ હોલ્ડીંગ્સ એક્ટ લાગું પડતા નથી તેવુ જાહેર થતાં સદરહું જમીન ટુકડા મુક્ત કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૩૦ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૦૯.૦૪.૧૯૬૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૩૦ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ.

શ્રી સુરજીભાઈ નારણભાઈ અવસાન પામેલાં. મરહુમ શ્રી સુરજીભાઈ નારણભાઈનાં પુત્ર સંતાન શ્રી ભગુભાઈ સુરજીભાઈ પણ અવસાન પામેલાં. મરહુમ શ્રી સુરજીભાઈ નારણભાઈ તથા મરહુમ શ્રી ભગુભાઈ સુરજીભાઈનાં કાયદેસરનાં વારસમાં શ્રી નગીનભાઈ ભગુભાઈ ચાલી આવેલ. જે હકીકતમાં મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડ દફતરેથી શ્રી સુરજીભાઈ નારણભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને શ્રી નગીનભાઈ ભગુભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૯૦૫ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૦૨.૧૨.૧૯૭૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૯૦૫ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૧૧.૦૪.૧૯૭૭ નાં રોજ મંજુર કરેલ.

શ્રી નગીનભાઈ ભગુભાઈ તા. ૧૦.૦૪.૧૯૮૨ નાં રોજ અપરિણિત અવસાન પામેલાં. શ્રી મણીયાભાઈ ઉર્ફે રણછોડભાઈ ઝીણાભાઈ તા. ૧૩.૦૩.૧૯૮૩ નાં રોજ અવસાન પામેલાં તથા શ્રી બાલુભાઈ ઝીણાભાઈ તા. ૧૩.૦૮.૧૯૮૪ નાં રોજ અવસાન પામેલાં તથા શ્રી બાબુભાઈ ઝીણાભાઈ તા. ૨૩.૧૨.૧૯૮૨ નાં રોજ અવસાન પામેલાં. જે હકીકતમાં મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડ દફતરે શ્રી રમણભાઈ ઝીણાભાઈ તથા સુમનભાઈ મણીયાભાઈ તથા શંકરભાઈ બાલુભાઈ તથા કુંતાબેન મણીયાભાઈ તથા ગજરીબેન મણીયાભાઈ તથા રેવાબેન મણીયાભાઈનાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૭૩૧૮ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૨૧.૦૩.૨૦૦૩ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૭૩૧૮ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ.

૨૭/૭/૨૦૧૭

FOR, NILKANTH CORPORATION

PARTNER

BLS

૩૪૬૭ | ૬ | ૩૭

2017

અહીં એ હકીકતની સ્પષ્ટતા કરવાની કે, મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં ૭x૧૨ પત્રકનાં પાનીયામાં રણછોડ જીણા લખવામાં આવેલ છે તે વ્યકિત મણીયાભાઈ જીણા તરીકે પણ ઓળખાતા હતા, જે હકીકત રણછોડ જીણા ઉર્ફે મણીયાભાઈ જીણાનાં વારસો પૈકી કુંતાબેન તે મણીયાભાઈ ઝીણાભાઈ નાયકાની પુત્રી અને રમણભાઈ નરસિંહભાઈ નાયકાની ધર્મપત્નિએ એકઝીકયુટીવ મેજીસ્ટ્રેટ, વલસાડ રૂબરૂ તા. ૧૨.૦૧.૨૦૧૫ નાં રોજનાં સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ છે અને સદરહું સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ છે કે શ્રી રણછોડભાઈ ઝીણાભાઈ નાયકા તથા શ્રી મણીયાભાઈ ઝીણાભાઈ નાયકા એ બંન વ્યકિત એકજ વ્યકિત ચાલી આવેલ છે અને તેજ કારણોસર મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં સને ૧૯૫૮-૧૯૫૯ થી સને ૧૯૭૭-૧૯૭૮ નાં ૭x૧૨ પત્રકનાં પાનીયામાં રણછોડ જીણા લખવામાં આવેલ છે.

શ્રી શંકરભાઈ બાલુભાઈ તા. ૨૫.૦૧.૨૦૦૫ નાં રોજ અવસાન પામેલાં. મરહુમ શ્રી શંકરભાઈ બાલુભાઈનાં વારસોમાં ધનુબેન તે શંકરભાઈ બાલુભાઈ નાયકાની પત્નિ તથા રજનીકાંત શંકરભાઈ નાયકા તથા જીજ્ઞેશભાઈ શંકરભાઈ નાયકા તથા શૈલેષભાઈ શંકરભાઈ નાયકા ચાલી આવેલાં. જે હકીકતમાં મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડ દફતરેથી શ્રી શંકરભાઈ બાલુભાઈ નાયકાનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને ધનુબેન તે શંકરભાઈ બાલુભાઈ નાયકાની પત્નિ તથા રજનીકાંત શંકરભાઈ નાયકા તથા જીજ્ઞેશભાઈ શંકરભાઈ નાયકા તથા શૈલેષભાઈ શંકરભાઈ નાયકાનાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૭૪૧૨ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૦૩.૦૮.૨૦૧૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૭૪૧૨ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૨૬.૦૧.૨૦૦૮ નાં રોજ મંજુર કરેલ છે.

૨૭/૩/૨૦૧૭

FOR, NILKANTH ...

PARTNER

BLS

૩૪૪૭ | 7 | 37

2017

શ્રી રમણભાઈ ઝીણાભાઈ તા. ૦૭.૦૬.૨૦૧૨ નાં રોજ અવસાન પામેલાં. મરહુમ શ્રી રમણભાઈ ઝીણાભાઈનાં વારસોમાં શાંતિબેન તે રમણભાઈ ઝીણાભાઈની પત્નિ તથા રેખાબેન રમણભાઈ તથા અકુલાબેન રમણભાઈ તથા દક્ષાબેન રમણભાઈ ચાલી આવેલાં. જે હકીકતમાં મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડ દફતરેથી શ્રી રમણભાઈ ઝીણાભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલ અને શાંતિબેન તે રમણભાઈ ઝીણાભાઈની પત્નિ તથા રેખાબેન રમણભાઈ તથા અકુલાબેન રમણભાઈ તથા દક્ષાબેન રમણભાઈનાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૭૧૯૮ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૨૨.૦૮.૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૭૧૯૮ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૨૪.૦૧.૨૦૧૩ નાં રોજ મંજૂર કરેલ છે.

રેવાબેન મણીયાભાઈ નિ:સંતાન તા. ૧૫.૦૬.૨૦૧૩ નાં રોજ અવસાન પામેલ. જે હકીકતમાં મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડ દફતરેથી રેવાબેન મણીયાભાઈનું કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૦૦૯ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૨૧.૧૧.૨૦૧૪ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૦૦૯ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૧૫.૦૧.૨૦૧૫ નાં રોજ મંજૂર કરેલ છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડ દફતરેથી શ્રી સુમનભાઈ મણીયાભાઈએ પોતાનો વણવહેંચાયેલો હિસ્સો કુંતાબેન તે મણીયાભાઈનાં દિકરી અને રમણભાઈ નાયકાનાં પત્નિ તથા રાજરીબેન તે મણીયાભાઈનાં દિકરી અને ભાયલાભાઈ નાયકાનાં પત્નિનાં લાભમાં તા. ૧૫.૧૧.૨૦૧૪ નાં દિનનાં બીનઅવેજી હકક કમીનાં દસ્તાવેજનાં આધારે જતો કરેલો. જે બીનઅવેજી હકક કમીનો દસ્તાવેજ તેજ દિને એટલેકે વલસાડ સબ રજીસ્ટ્રીમાં અનુક્રમ નં. ૫૫૩૩ થી નોંધવામાં આવેલ. જે હકીકતમાં મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીનનાં રેકર્ડ દફતરેથી શ્રી સુમનભાઈ

૨૭।૭।૨૦૧૭

FOR, NILKANTH CORPORATION

PARTNER

BLS

૩૮૪૭ | 8 | 37

2017

મણીયાભાઈનું નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૦૪૪ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૨૦.૧૨.૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૦૪૪ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૧૫.૦૧.૨૦૧૫ નાં રોજ મંજુર કરેલ છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૮૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન, જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૭૩એએ હેઠળ નિયંત્રીત સત્તા પ્રકારની હોવાથી શ્રી મનસુખભાઈ ગોકળભાઈ કનેરીયાને વેચાણ કરવા માટે કુંતાબેન રમણભાઈ નાયકા વિગેરેએ કલેકટરશ્રી, વલસાડને અરજ કરેલ. જે અરજનાં અનુસંધાન કલેકટરશ્રી, વલસાડે તા. ૨૬.૦૬.૨૦૧૫ ના દિનના હુકમ ક્રમાંક નં. જમુશા/૭૩અઅ/રજી.નં.૨૮/૧૫/વશી.૧૦૬૫-૧૦૮૦/૧૫ થી શ્રી મનસુખભાઈ ગોકળભાઈ કનેરીયાને વેચાણ કરવા પરમીશન આપેલ.

કલેકટરશ્રી, વલસાડનાં તા. ૨૬.૦૬.૨૦૧૫ નાં દિનનાં હુકમ ક્રમાંક નં. જમુશા/૭૩એએ/રજી.નં.૨૮/૧૫/વશી.૧૦૬૫-૧૦૮૦/૧૫ માં શ્રી મનસુખભાઈ ગોકળભાઈ કનેરીયાને વેચાણ કરવા જે અરજ કરવામાં આવેલ તેમાં નામ લખવામાં શરતચૂકની ભુલ થવા પામેલ, જે હકીકતમાં કલેકટરશ્રી, વલસાડનાં તા. ૨૮.૧૦.૨૦૧૫ નાં દિનનાં હુકમ ક્રમાંક નં. જમુશા/૭૩એએ/રજી.નં.૨૮/૧૫/વશી.૧૭૬૬-૧૭૮૨/૧૫ થી ફરી નામફેર કરવા માટે હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૩૬૪ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૧૦.૧૧.૨૦૧૫ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ, જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૩૬૪ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૨૯.૦૧.૨૦૧૬ નાં રોજ મંજુર કરેલ છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૮૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન વેચાણ આપનારાએ તા. ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ નાં દિનનાં તેજ દિને વલસાડ સબ રજીસ્ટ્રીમાં અનુક્રમ નં. ૬૬૨૭ થી નોંધાયેલ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજથી કુંતાબેન મણીયાભાઈ તે રમણભાઈ નાયકાની પત્નિ તથા ગજરીબેન

૭

૨૭|૭|૨૦૧૭

FOR. NILKANTH CORPORATION

PARTNER

BLS

2017

મણીબાભાઈ તે અર્જુનભાઈ ભાયકાની પત્નિ તથા મંજુબેન તે શંકરભાઈ નાનુભાઈ ભાયકાની પત્નિ તથા શ્રી રમણીકલાલ શંકરભાઈ ભાયકા તથા શ્રી જીતેશભાઈ શંકરભાઈ ભાયકા તથા શ્રી રાકેશભાઈ શંકરભાઈ ભાયકા તથા શાંતિબેન ઉર્ફે શાંતાબેન તે રમણભાઈ ઓધાભાઈની પત્નિ તથા રંભાબેન રમણભાઈ તે અશોકભાઈ ભાયકાની પત્નિ તથા મધુબાબેન રમણભાઈ તે મહેશભાઈ ભાયકાની પત્નિ તથા દક્ષાબેન રમણભાઈ તે રસિકલાલ ભાયકાની પત્નિ પાસેથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૪૦૦ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૪૦૦ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ તા. ૨૨.૦૨.૨૦૧૬ ના રોજ મંજૂર કરેલ છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન પૈકીની ૭૮૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કલેકટરશ્રી, વલસાડના તા. ૦૩.૦૧.૨૦૧૭ ના હિંમના હુકમ ક્રમાંક નં. સીબી/એન.એ./વશી-૩૪/૨૦૧૬-૧૭/વશી-૮૧-૦૦/૨૦૧૭ થી બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૭૩૪ ગામ નમુના નં. ૬ માં તા. ૦૨.૦૩.૨૦૧૭ ના રોજ મંજૂર કરેલ છે અને જે અંગેની નોંધ સીટી સરવે રેકર્ડ દફતરે તા. ૧૫.૦૩.૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બ્લોક સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન પૈકીની ૭૮૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનનો સી.સ.નં. ૭૮૩ ૨ આપવામાં આવેલ છે.

આમ, હમો વેચાણ આપનારા મોજે ગામ અબ્રામા, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન પૈકીની ૭૮૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો સી.સ.નં. ૭૮૩ ૨ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ લેખણ કરવામાં આવેલ છે તે જમીનના એકલા સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ રુએ વેચાણ કરવાનો હમો વેચાણ આપનારાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

૨૭|૩|૨૦૧૭

SUB-REGISTRAR

FOR, NILKANTH CORPO...

PARTNER

BLS

૩૪૪૫ | ૧૦ | ૩૭

2017

મોજે ગામ અખામા, તા. જી. ચવરાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨ વાળી જમીન પૈકીની ૭૯૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સબંધે તા. ૧૩.૦૪.૨૦૧૭ નાં દિનનાં ગુજરાત સમાચાર તથા દિવ્ય ભાસ્કર દૈનિક ન્યુઝ પેપરમાં જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને વાંધાઓ મંગાવવામાં આવેલ, પરંતુ આજદિન સુધી વેચાણ લેનારાને કોઈ વાંધા/વાંધાઓ પ્રાપ્ત થયેલ નથી કે આવેલ નથી, જે હકીકતમાં પણ આ વેચાણ વહેવારને કોઈ કાયદાકીય બાધ નડતો નથી.

મોજે ગામ અખામા, તા. જી. ચવરાડમાં આવેલ બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨/પૈકી૧ વાળી ૭૯૦.૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને ફરતે કંપાઉન્ડ વોલ કરવામાં આવેલ અને સ્થળ ઉપર માપણી કરતાં સદરહું માપણીમાં વેચાણથી રાખેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૯ ચોરસ વાર થયેલ છે અને જેનો સ્થળે શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો પણ વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારાને આ દસ્તાવેજ થકી સુપરત કરેલ છે અને વેચાણ લેનારાને સુપરત કરવામાં આવેલ જમીનનો નકશો આ દસ્તાવેજ સાથે જોડેલ નકશામાં લાલ રંગથી દર્શાવવામાં આવેલ છે અને નકશામાં દર્શાવેલ માપો સબંધે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારા સાથે હસ્તે પરહસ્તે કોઈ વાદ, વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન હમો વેચાણ આપનારાએ સદરહું જમીનનાં ચોખ્ખા મારકેટેબલ ટાઈટલની ખાતરી આપી રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા વીસ લાખ પુરાનાં ખરા અને પુરા વેચાણ અવેજે તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનની ઠેરવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂ. ૨૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા વીસ લાખ પુરા તમો વેચાણ લેનારાએ હમો વેચાણ આપનારાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. ૨૭/૭/૨૦૧૭

FOR, NILKANTH CORPORATION

PARTNER

BLS
3887 | 11 | 37
2017

વિગત :

૧. રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પુરા તા. ૦૧.૧૦.૨૦૧૭ નાં દિનનાં ધી સુરત પીપલ્સ કો. ઓ. બેંક લીમીટેડ, વલસાડ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૫૯૯૫ થી.

૨. રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પુરા તા. ૦૧.૧૦.૨૦૧૭ નાં દિનનાં ધી સુરત પીપલ્સ કો. ઓ. બેંક લીમીટેડ, વલસાડ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૫૯૯૬ થી.

૩. રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પુરા તા. ૦૧.૧૧.૨૦૧૭ નાં દિનનાં ધી સુરત પીપલ્સ કો. ઓ. બેંક લીમીટેડ, વલસાડ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૫૯૯૭ થી.

૪. રૂ. ૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પાંચ લાખ પુરા તા. ૦૧.૧૧.૨૦૧૭ નાં દિનનાં ધી સુરત પીપલ્સ કો. ઓ. બેંક લીમીટેડ, વલસાડ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૫૯૯૮ થી.

આથી હમો વેચાણ આપનારા નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનો ખરો અને પુરો વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ અને સદર જમીનનો સ્થળે શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો હમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને સુપરત કરેલ છે.

૨૭।૭।૨૦૧૭

FOR, NILKANTH CORPORATION

PARTNER

BLS

૩૨૪૭ | ૧૯ | ૩૭

2017

આમ ઉપરની હકીકતમાં તમો વેચાણ લેનારા આ દસ્તાવેજ રૂએ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનાં એકલા સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર બન્યા છો અને આ દસ્તાવેજ રૂએ તમો વેચાણ લેનારા નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન તમો વેચાણ લેનારા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્યથા હસ્તાંતર કરવા હકકદાર બન્યા છો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન તમો વેચાણ લેનારાને નકરજી, બોજારહિત અને ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલથી વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. આ હકીકત છતાં ભવિષ્યમાં કોઈ ત્રાહિત વ્યક્તિ હકક દાવો કરે તો તેનો જવાબ હમો વેચાણ આપનારાએ દેવો સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનના તમો વેચાણ લેનારાના માલિકી હકકની કબુલિયાતમાં કંઇ લેખ લખાણ, દસ્તાવેજ કે દસ્તાવેજો કરવા પડે તો તે કરી આપવા હમો વેચાણ આપનારા બંધાઇએ છીએ.

વધુમાં હમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન તમો વેચાણ લેનારા ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી ભોગવો, વેચો, સાટે, વસે વસાવો, ગીરો આપો યા તમારું દીલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છો. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન અંગેનાં આજદિન પછીનાં સ્થાનીક ગુજરાત સરકાર કે કેન્દ્ર સરકારનાં હરેક પ્રકારનાં વેરાઓ, ધારાઓ, સેસીસ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારાએ ભરવાના છે અને આજરોજ પહેલાનાં જે કંઇ વેરાઓ, ધારાઓ, સેસીસ વિગેરે ભરવાના બાકી હોય કે નીકળે અથવા જુના વેરા વિગેરે પાછળથી ભરવાનાં આવે તો તે હમો વેચાણ આપનારાએ ભરવાનાં છે.

૨૭/૭/૨૦૧૭

૧૧ FOR, NILKANTH CORPORATION

PARTNER

BLS

૩૮૪૭	૧૩	૩૭

2017

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનાં નવેનીય અષ્ટમાં સીધ્ધ જે કંઇ પ્રગટ થાય તેની માલિકી તમો વેચાણ લેનારાની છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનાં તમો વેચાણ લેનારાનાં કબજા ભોગવટામાં હમો વેચાણ આપનારા તથા હમારા સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી કોઇપણ રીતે હરકત, અટકાયત કે દાવાદુવી વિગેરે કરશે નહી અને જો કરે તો તેનો જવાબ હમો વેચાણ આપનારા તથા હમારા સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદીઓએ તે અંગે થતા હરેક પ્રકારનાં ખર્ચ અને નુકશાનનાં અવેજ સહિત તમો વેચાણ લેનારાને આપવાનાં રહેશે.

હમો વેચાણ આપનારા પોતે તથા હમારા સક્સેસરો અને એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તરફથી તમો વેચાણ લેનારાને આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન આ દસ્તાવેજમાં લખ્યા મુજબ વેચાણ આપવા માટે હમો વેચાણ આપનારાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે અને હમો વેચાણ આપનારનાં તે હક્કને કોઇરીતે કોઇપણ પ્રકારે બાધ આવે તેવી રીતનું હમોએ વર્તન કર્યું નથી. તે ઉપરાંત હમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, તમો વેચાણ લેનારા યા તમારા વંશવારસો, સક્સેસરો, ઇત્યાદી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનાં સ્થળે કબજો ભોગવટો હમો વેચાણ આપનારા કે હમો વેચાણ આપનારાનાં સક્સેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તરફની કોઇપણ હરકત અટકાયત કે દાવાદુવી વિના કરવા હક્કદાર છો.

હમો વેચાણ આપનારા વધુમાં તમો વેચાણ લેનારાને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન બીજા કોઇને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે બીજી કોઇ પણ રીતે લખી આપેલ નથી. તેમજ તેનાં ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકદાવો અલાખો નથી. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન

૨૭|૭|૨૦૧૭

FOR, [illegible]

PARTNER

BLS

3489 | 15 | 17

2017

અંગે જમીન પ્રાપ્તી ધારા હેઠળ કે બીજા કોઇપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહું જમીન અંગે હાલમાં કોઇપણ કોર્ટમાં કોઇપણ પ્રકારનાં દાવા યા પ્રોસીડીંગ્સ ચાલુ નથી. તેમજ સદરહું જમીન કે તેનો કોઇપણ ભાગ સરકારી કે લોકલ સંસ્થાની યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો નથી અને હમો વેચાણ આપનારાએ સદરહું જમીન અંગે કરેલ ગીરો અથવા બક્ષિસ, વિગેરેનો કોઇપણ શખ્સ કર દાવો કે અલાખો કરતો આવે અને તેને લીધે તમો વેચાણ લેનારા યા તમારા વંશવારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદીને થતાં દરેક પ્રકારનાં ખર્ચ અને નુકશાન અવેજ સહિત હમો વેચાણ આપનારા તથા હમારા સક્સેસરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી આપવા બંધાયેલા છે.

વિશેષમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં વેચાણ આપનારા સિવાય અન્ય કોઈનો હકક, હિસ્સો કે લાગભાગ ચાલી આવેલો ન હતો અને નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસથી લખી આપવામાં આવેલ નથી અને સદરહું જમીન સબંધે દિવાની કે ફોજદારી કે રેવન્યુ કોર્ટમાં જામીનગીરી કે ચાર્જમાં લખી આપી જોખમમાં નાખેલ નથી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન નકરજી, નજોખમી, બોજારહિત અને ચોખ્ખા મારકેટેબલ ટાઈટલવાળી છે તેની ખાતરી હમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને આપેલ છે.

વધુમાં તમો વેચાણ લેનારા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનાં સંપુર્ણ માલિક થયા છે તે અંગેનાં પુરાવા તથા ખાતરી માટે તથા તે અંગે જે જે દસ્તાવેજો કાગળો, ખાતરીઓ તથા ચીજોની વખતો વખત તમો વેચાણ લેનારા તથા તમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ કે તેમનાં વકીલ વિગેરેને જયાં જયાં અને

૨૭/૭/૨૦૧૭

FOR; NILKANTH CORPORATION

PARTNER

SUB-REGISTRAR

BLS

3849 | 15 | 37

2017

જ્યારે જ્યારે જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે દસ્તાવેજો, કાગળો ખાતરીઓ અને ચીજો વિગેરે અમો વેચાણ લેનારા તથા અમો વેચાણ લેનારાના વંશવારસો સક્સેસરો ઇત્યાદીની વિનંતીથી હમો વેચાણ આપનારા તથા હમો વેચાણ આપનારાનાં સક્સેસરો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી કરી આપશે અગર તે અંગે યોગ્ય તજવીજ કરશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ખર્ચ પુરેપુરો વેચાણ લેનારાએ ભોગવ્યો છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન તેની પુરેપુરી અને ખરી કિંમતથી તથા વલસાડ નગરપાલીકાની તા. ૨૬.૦૬.૨૦૧૭ ના દિનની રજા ચિઠ્ઠી નં. ૭૮૧ થી આપેલ બાંધકામ સબંધની પરમીશન સહિત વેચાણ લેનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. આ હકીકત છતાં સરકારશ્રી તેની બજાર કિંમત વધુ આંકે તો તે પ્રકરણ વેચાણ લેનારાએ પોતાને ખર્ચે અને જોખમે લડી લેવાનું છે અને તે માટે વેચાણ આપનારાની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.

પરીશીષ્ટ

વેચાણ કરેલ બીનખેતીની જમીનનું વર્ણન

મોજે ગામ **અબ્રામા**, તા. જી. વલસાડમાં વલસાડ નગરપાલીકા ઝોન વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની **બ્લોક/સરવે નં. ૯૦/અ/૧/૨/પૈકી૧** વાળી **૭૯૦.૦૦ ચો.મી.** ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો **સી.સ.નં. ૭૯૩/૨** આપવામાં આવેલ છે તે જમીન તેનાં લાગતાં વળગતાં તમામ હકકો સહિતની.

૨૭/૭/૨૦૧૭

FOR, NILKANTH CONSTRUCTION

PARTNER

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાના લાભમાં વાંચી, વિચારી અને સમજી કરી આપ્યો છે. જે અમો વેચાણ આપનારાને તથા અમો વેચાણ આપનારાના કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વારસદારો વિગેરેને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. સહી.

સ્થળ .... મુકામ .... સાથે

BLS
3477 | 16 | 32
2017

(signature)

શ્રી મનસુખ ગોકળભાઈ કનેરીયા
વેચાણ આપનાર

શશીકાંત જી પટેલ

સાક્ષી

જયેશ હીરાલાલ પાનવાલા

સાક્ષી

SUB-REGISTRAR

૨૭।૭।૨૦૧૭

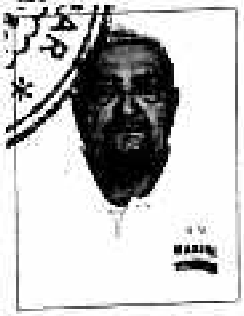
BLS
3887 | 17 | 37
2017

<u>શીડ્યુલ</u>

શ્રી રાજુભાઈ વલ્લભભાઈ
ભાગીદાર, નિલકંઠ ક...
વેચાણ લેનાર

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR BULSAR

શ્રી મનસુખ ગોકળભાઈ કનેરીયા
વેચાણ આપનાર



૨૭/૭૨૦૧૭

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું ચોક્કસ સરનામું : સીટી પોઈન્ટની બાજુમાં, નીલકંઠેશ્વર મંદિર પાસે, રાબડા ગામ, તા.જિ. વલસાડ.

FOR, NILKANTH CORPORATION

મિલકત લખનારની સહી

PARTNER

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી

BLS		
૩૪૮૭	18	37
2017		

૨૭।૭।૨૦૧૭

BLS		
3889	37	37
2017		

7/07/2017 4 45 48 pm Version 1.1.2017.4

૧ નંબરની બુકના ૩૮૮૯ નંબરે નોંધ્યો છે

તારીખ ૨૭/૦૭/૨૦૧૭

V N PAWAR
સબ રજીસ્ટ્રાર
વલસાડ

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
[illegible]