

વેચાણ દસ્તાવેજ

દસ્તાવેજ નોંધણી નં. 6711

દસ્તાવેજ નોંધણી તા. 1-7-2004

ખરીદનારા :-

ભાવેશ કુલચંદ શાહ

વેચનારા :-

ભુપતભાઈ નારણભાઈ બલર

જમીનની વિગત

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે ચોર્યાસીનાં મોજે રૂંઢ ગામના જુના રે. સર્વે નં.૬૮ નવો રે. સર્વે નં.૫ થી નોંધાયેલી ખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હેક્ટર-આરે-ચો.મી. ૧-૭૭-૦૦ ચાને ૧૭૭૦૦-૦૦ સમયોરસમીટર તેમજ પોટ ખરાબોનું માપ ૧૦૦૦-૦૦ સમયોરસમીટર મળી કુલે ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૦૦-૦૦ સમયોરસમીટરવાળી જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલા કાયદેસરના ૧/૩ હિસ્સાની સુમારે ૬૨૩૩-૩૪ સમયોરસમીટરવાળી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.૪,૫૦,૦૦૦/- પુરાનો.

સ્ટેમ્પ રૂ.૪૦,૦૦૦-૦૦

અલકેશ આઈ. ગાંધી,

એડવોકેટ

કે. બી-૧, ગીતા એપાર્ટમેન્ટ, પાલીયા સ્ટ્રીટ,

નાનપુરા, સુરત-૩૯૫૦૦૧.

 2461942



सं. नं. २८९५

दि. ३०-५-२००४

हस्ताक्षर

नटवरलाल हाकोरदास मोदी

ठे. १, दिपजयोती सोसायटी,

पालनपुर रोड, सुरत.

स्टांप वेन्डर जनरल ला. नं. ५/२००३

छोर्ट डी ला. नं. ५/२००३

मोदी

ALKESH I. GANDHI
ADVOCATE

03BB 640106

B-1, Geeta Appartment,
Paliya Street, Nanpura,
SURAT-1. Tel. No. 2461942

(Signature)

अनुक्रम नं. ५९९१
सने २००४ ना. ५९९१.५
नी. १ तारीख ५
थी. ५ वाग्यानी वस्थे
सभ २७२२२ सुरत सीटी - १.
(अकवा)नी कचेरीमां रजु कर्यो.

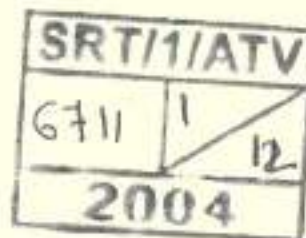
(Signature)

(नामोश कुलवांन बाह)

पहोय नं. २८९०९५४
की पहोयी छे ने ३१. ९
नोधवानी की:- ५८२५२००
ओरो की पानना:- १०००००
टपाल १० ७५००
अकदरे कुल ७०००००

(Signature)
(N. विम डोमरीवा)
सभ २७२२२
सुरत सीटी-१, (अकवा)

(Signature)
(N. विम डोमरीवा)
सभ २७२२२
सुरत सीटी-१, (अकवा)



-:: वेयाण हस्तावेज ::-



रज. नं. ४२०३ दि. ३०/५/२००४ नाम :

ALKESH I. GANDHI 04AA 856207
ADVOCATE

मातीजीबेन भीमेशकुमार डशीया

B-1, Geeta Apartment,
Paliya Street, Nanotra,
SURAT-1. Tel. No. 2461942

प्रेमपुरा पुलाभोदीनी चकरो, सुरत ना स्टाम

वेन्डर ग. स्टा. वा. नं. : ६/८८

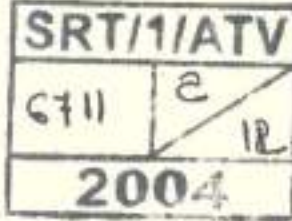
गोर्द डी वा. नं. : ८/८८,

हस्त :

सही : अशोक भा. फर्ग्युसन

सही :

अशोक भा. फर्ग्युसन



(२)

वेयाण हस्तावेज

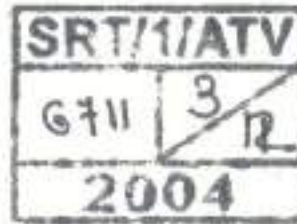
5000Rs.



રજી. નં. ૨૪૨૦
તા. ૩૦-૬-૨૦૦૪
દસ્તાવેજી
નટવરલાલ ઠાકોરદાસ મોદી
કે. ૧, દિપજ્યોતી સોસાયટી,
પાલનપુર રોડ, સુરત.
સ્ટાંપ વેન્ડર જનરલ લા. નં. ૫/૨૦૦૩
નોંદ ફી લા. નં. ૫/૨૦૦૩
૦૧/૦૭/૦૪.

ALKESH I. GANDHI
ADVOCATE

B-1, Geeta Appartment,
Paliya Street, Nanpura,
SURAT-1, Tel. No. 2461942



(3)

વેચાણ દસ્તાવેજ

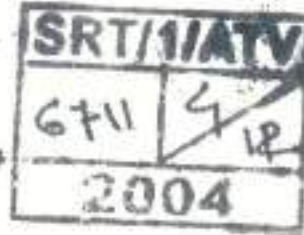
5000Rs.



રજી. નં. ૨૪૨૧
તા. ૩૦-૬-૨૦૦૪
હસ્તક લેખનમાં
નટવરલાલ ઠાકોરદાસ મોદી
ઠે. ૧, દિવ્યચોતી સોસાયટી,
પાલનપુર રોડ, સુરત.
સ્ટાંપ વેન્ડર જનરલ લા. નં. ૫/૨૦૦૩
કોર્ટ ફી લા. નં. ૫/૨૦૦૩
૦૧/૬/૦૪

ALKESH I. GANDHI
ADVOCATE

B-1, Geeta Appartment,
Paliya Street, Nanpura,
SURAT-1. Tel. No. 2461942



(૪)

કુલ વેચાણ અવેજ રૂ.૪,૫૦,૦૦૦/- પુરાનો.

5000Rs.



રજી. નં. ૨૪૨૨

તારી. ૩૦-૬-૨૦૦૪

ઉત્તરકે સુભાષચંદ્ર

નરવરલાલ ઠાકોરદાસ મોદી

કે. ૧, દિપજ્યોતી સોસાયટી,

પાલનપુર રોડ, સુરત.

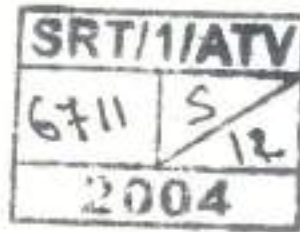
સ્ટાંપ વેન્ડર જનરલ લા. નં. ૫/૨૦૦૩

કોર્ટ ફી લા. નં. ૫/૨૦૦૩

મહાસી

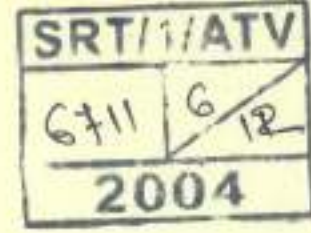
ALKESH I. GANDHI
ADVOCATE

B-1, Gaeta Appartment,
Paliya Street, Nanpura,
SURAT-1. Tel. No. 2461942



(૫)

સંવત ૨૦૬૦ નાં અષાઢ સુદ ચૌદશને વાર ગુરુવાર તારીખ
૧લી માહે જુલાઈ સને-૨૦૦૪ નાં અંગ્રેજી દિને..



(૭)

**તમો પહેલા પક્ષનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર
યાને ખરીદનાર :-**

ભાવેશ કુલચંદ શાહ, જાતનાં : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.૩૯, ધંધો : ખેતી તથા
વેપાર, રહેવાસી : ૨૦૨-એ, અર્જુન પેલેસ, કિમરા પોલીસ સ્ટેશનની બાજુમાં,
અઠવાલાઈન્સ, સુરત.

**હમો બીજા પક્ષનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને
વેચનાર :-**

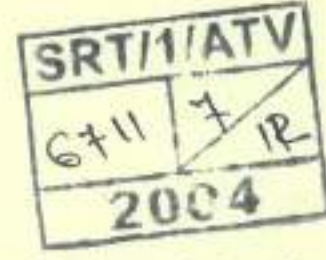
ભુપતભાઈ નારણભાઈ બલર, જાતનાં : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.પુખ્તવયનાં,
ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : દીનબંધુ સોસાયટી, ભટાર રોડ, સુરત.

જત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો પહેલા પક્ષનાને હમો
બીજા પક્ષનાં લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી જમીનમાં હમો બીજા પક્ષનાનો
કાયદેસરનો વગર વહેંચાયેલો ૧/૩ હિસ્સો માલીકી હકકે ચાલી આવેલ છે.
જે હિસ્સાવાળી જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'સદરહુ જમીન'
તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનની હમારી પ્રાપ્તી અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનાં
હકક અને અધિકારની વિગત એવી છે કે, મોજે રૂંઢનાં જુના રે. સર્વે નં.૬૮
જેનો નવો રે. સર્વે નં.૫ વાળી જમીન ઇશ્વરભાઈ સુખાભાઈ વિગેરેની
વડીલોપાર્જીત રીતે ચાલી આવેલી. ત્યારબાદ સદરહુ રે. સર્વે નં.૬૮ વાળી
જમીન ઇશ્વરભાઈ સુખાભાઈ વિગેરે પાસેથી હમો બીજા પક્ષનાં તથા
જયુસખભાઈ પોપટલાલ તથા સવીતાબેન રમણભાઈ સુરતીએ ભેગા મળી
રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.
સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ સુરત સીટી-૧ (અઠવા)ની કચેરીમાં તા.૧૦-
૪-૨૦૦૩ નાં રોજ અનુક્રમ નં.૨૭૦૯ થી નોંધાયેલો છે. જે અંગેની એન્ટ્રી
ગામ દફતરે તા.૧૨-૪-૨૦૦૩ નાં રોજ નોંધ નં.૯૯૩ થી પાડવામાં આવેલી
અને જે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી. અને સદરહુ રે. સર્વે નં.૬૮ વાળી જમીનમાં
હમો બીજા પક્ષનાં તથા જયુસખભાઈ પોપટલાલ તથા સવીતાબેન





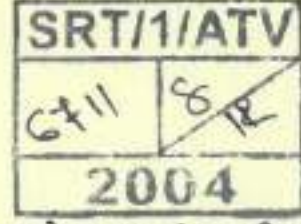
(૭)

સ્મણભાઈ સુરતી દરેકનો વગર વહેંચાયેલો ૧/૩ હીસ્સો માલીકી હકકે ચાલી આવેલો. આ રીતે સદરહું જમીનમાનાં વગર વહેંચાયેલા ૧/૩ હીસ્સાનાં હમો બીજા પક્ષના માલીક મુખત્યાર તથા કબજેદાર હોય સદરહું હમો બીજા પક્ષનાનાં હીસ્સાવાળી જમીનનો વહીવટ તથા વ્યવસ્થા કરવાનો હમો બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર હોય જે હકકની રૂએ તમો પહેલા પક્ષવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું જમીનની કુલ વેચાણ કિંમત આપણે પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત મુજબ રૂ.૪,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ચાર લાખ પચાસ હજાર પુરા નકકી કરવામાં આવેલ છે અને વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ આજદિન સુધીમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષનાને રોકડેથી ચુકવી આપેલ છે.

આ રીતે સદરહું જમીનની કુલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષનાં તરફથી હમો બીજા પક્ષનાંને મળી ગયાની આથી પાકી પહોંચ લખી આપીએ છીએ. જેથી આ કુલ વેચાણ અવેજ કિંમત તમો ખરીદનાર પાસેથી હમો વેચનારને નહીં મળી કે ઓછી મળ્યાની હમો વેચનારની કે હમો તરફે કોઈની કાંઈ તર તકરાર ચાલે નહીં અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ થાય સહી.





(૮)

વ્યવસ્થા કરો તેમાં હમો વેચનારની યા હમારા તરફે હમારા વંશવાલી વારસોની હસ્તે પરહસ્તે કોઈ હરકત, રૂકાવટ, વાંધો વિરોધ, દર-દાવો વિગેરે ચાલે નહીં, અને જો તેમ કરવામાં આવે તો તે આથી રદ બાતલ થાય સહી.

આથી તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું જમીન ઉપર હમો વેચનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કાંઈ હકક નથી તેમજ કાંઈ કરજ-બોજ, જવાબદારી નથી કે વેચાણ વિગેરેથી આપેલ નથી. તેમજ અન્યની સાથે કોઈપણ જાતનાં લખાણ-કરા-વ્યવહાર કરીને હમો વેચનારે એકલા માલીક મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકેનાં હકકોને ઉણપ આપેલ નથી. સદરહું જમીન કોઈનાં ટાંચ, તારણ, જમી, અવલજમી, જમીનગીરીમાં આપેલ નથી. ટ્રસ્ટમાં આપેલ નથી કે સેટલમેન્ટમાં ગયેલ નથી કે કોઈને ગણોતીયા તરીકે ગણોત આપેલ નથી. સદરહું જમીન બાબત જે કોર્ટ કચેરીનાં દાવા ફુવીનાં પ્રકરણ તથા રેવન્યુ પ્રકરણો ચાલે છે તેની તમો પહેલા પક્ષનાને સગવડ આપવામાં આવેલ છે. સદરહું જમીન પર કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં ખોરાકી, પોષાકી, ભરણપોષણ, પાણી નિકાલ, રસ્તા વિગેરેના હકક નથી.



ટુંકમાં સદરહું જમીન તદ્દન નકરજી, નબોજી, અને બીન જોખમી તથા હમારા ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઇટલવાળી હોવાની આથી તમોને પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીએ છીએ. તેમ છતાં હમારા હીસ્સાની સદરહું જમીન બાબત હમારા વંશવાલી વારસો કે હમારા તરફે કોઈપણ શખ્સ કોઈપણ જાતનાં હકક, હીત, હીસ્સા, દરદાવા કરે-કરાવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે અને તે તમામ કલીયર કરવાની જવાબદારી હમારી રહેશે અને તે હમારે હમારા ખરચે અને જોખમે કલીયર કરવાના રહેશે.

સદરહું જમીનને લગતાં આજદિન સુધીનાં હરકોઈ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરા તથા મહેસુલ, વિશેષધારો ભરવાનાં આવે તે તમામ હમારે ભરવાના છે. જ્યારે હવે પછીનાં તેવા તમામ વેરા, ટેક્ષ, મહેસુલ, વિશેષધારો ઇત્યાદી તમારે ભરવાનાં છે.

સદરહું જમીનમાં જવા આવવા માટે જે રસ્તા વિગેરેનાં હકકો પ્રાપ્ત થયેલ છે અને એવા હકકો હમો વેચનાર હેતુ પરસ્પરથી ભોગવતા આવેલા છીએ તે પણ આથી તબદીલ-ટ્રાન્સફર થયેલ ગણવાના છે અને જે હકકો હેતુ પરસ્પરથી તમો ભોગવવાને હકકદાર થયા છો.



(૯)

સદરહુ જમીન ગ્રામ પંચાયત દફતરે, રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા સરકારી થા અર્ધસરકારી દફતરે હમો બીજા પક્ષનાના નામે ચાલે છે, તેમાંથી હમારુ નામ કમી કરાવી તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો સહી, અને તે અંગે હમારી જ્યાં જ્યાં સહી, તથા કબુલાતની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં તે હમારે આપવી સહી, તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તે અંગે હમારી લેખિત સંમતિ તથા કબુલાત ગણી લેવા સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટાંપ ફી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપ ફી વિગેરે આનુસંગિક તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાના છે અને તેમાં હમો બીજા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવી નથી. સદરહુ મીલ્કતની બજાર કિંમત રૂ.૪,૫૦,૦૦૦/- પુરાની હોય તેના ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ ૮.૪૦ % લેખે રૂ.૪૦,૦૦૦/- નો જનરલ સ્ટામ્પ વાપરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે.

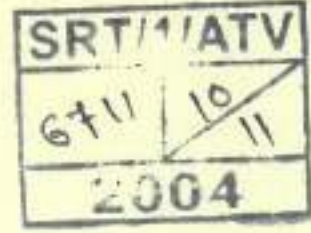
હમો વેચાણ આપનારા તથા તમો ખરીદનારા કાયદેસરનાં ખેડુત ખાતેદાર છીએ જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં કોઈ કાયદાનો ભાધ નડતો નથી.

શીડ્યુલ

વેચાણ આપેલ જમીનની વિગત

ડીસ્ટ્રીક્ટ સુરત, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકે ચોર્યાસીનાં મોજે રૂંઢ ગામના જુના રે. સર્વે નં.૬૮ નવો રે. સર્વે નં.૫ થી નોંધાયેલી ખેતીની જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ હેક્ટર-આરે-ચો.મી. ૧-૭૭-૦૦ ચાને ૧૭૭૦૦-૦૦ સમયોરસમીટર તેમજ પોટ ખરાબોનું માપ ૧૦૦૦-૦૦ સમયોરસમીટર મળી કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૧૮૭૦૦-૦૦ સમયોરસમીટર છે અને જેનો આકાર રૂ.૨૭-૨૦ પૈસા છે તે જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલા કાયદેસરના ૧/૩ હીસ્સાની જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૨૩૩-૩૪ સમયોરસમીટર છે, તે જમીન તેના લાગતા વળગતા ઉચે આકાશથી નીચે પાતાળ સુધીનાં તમામ હકકો સહીત.





(૧૦)

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી સજીબુશીથી, પુરી અકકલ હોંશીયારીમાં, કોઇના કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વગર, તન અને મનની સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, બીન કેફીયતે કરી આપેલ છે. જે હમો તથા બીજા પક્ષનાને તથા હમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ, મંજુર તેમજ બંધનકર્તા થાય સહી તેમજ રહેશે સહી.

અત્રે-----મતુ તત્રે-----શાખ

કોળામાલ સુભામાલ વાવનાડા
કુપતમાલ ના ૨૬૭/૧૯૪૮/૧૨
કે-૫ પરીત





ભુપતભાઈ નારણભાઈ બલર, જાતનાં : હિન્દુ, ઉ.આ.વ.પુખ્તવયનાં,
ધંધો : ખેતી તથા વેપાર, રહેવાસી : દીનબંધુ સોસાયટી, ભટાર રોડ, સુરત.

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ
દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ
કરે છે.

સુજીત જે. તણખીયા, એડવોકેટ

સુજીત જે. તણખીયા, એડવોકેટ,
ઠે. બી-૧, ગીતા એપાર્ટમેન્ટ, પાલીયા સ્ટ્રીટ,
નાનપુરા, સુરત, ફોન નં. ૨૪૬૧૯૪૨.

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે, તેઓ કહે છે કે
સદરહું લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે
અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

Starakhia



૧ મી જુલાઈ ૨૦૦૪

[Signature]

સબ રજિસ્ટ્રાર
સુરત સીટી-૧, (ગાંધી)

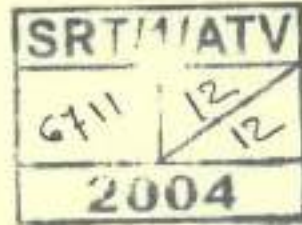
તપસીલ

૧. આર્ટિકલ ૧૮ પ્રમાણે વધારાની નોંધણી ફી
૨. મુકાબલ ફી.
૩. ફાઇલે કરવાની ફી.
૪. આર્ટિકલ ૧૨ અને ૨૦.
૫. મુખત્યારનામાં ઉપર સહી કરવાની ફી.
૬. ખાનગી મકાને જવાની ફી.
૭. સચવામણી ફી.
૮. સીલબંધ વસિયતનામું અનામત મુકવાની ફી.
૯. તે ખુલ્લું કરવા બદલ ફી.
૧૦. તે પાછું આપવા બદલ ફી.
૧૧. કમિશન ફી.
૧૨. નર્સ અગર સ્ત્રી મદદગાર માટે ફી.
૧૩. ઓછી લીધેલ ફી.
૧૪. ડેપુટી સામાનની લીલામથી આવેલી રકમ.
૧૫. નકલો પોસ્ટથી મોકલવાનો ખર્ચ.
૧૬. વાટચાલી ખર્ચ.
૧૭. બચ્ચું.

દરતાલેજ પાછો સાપચો.



સબ-ડિવિઝનર.



સુરત સ્ટેમ્પ એન્ડ નિયમ ૧૯૫૮ (મિલકત)
 અગ્રણ્ય કિમત નક્કી કરવા માટેના નિયમે
 -૧૯૮૪)ના નિયમ ૬(૧) હેઠળ આપવામાં
 આવેલ સુરત સીટી-૧ નં. ૬૭૧૧
 તારીખ ૧-૭-૨૦૦૪ ના રોજ
 સ્ટેમ્પ ૩૭૮૫૫૧-
 અને રૂ. ૨૭૫૫૫ ૦૫૦૨ ૩૦૦ ૧૫૫૫૫૫૫૫
 કુલ રૂ. ૨૭૫૫૫૫
 તા. ૧૦-૭-૨૦૦૪ ના રોજ
 ૬/૭/૦૪

સબ રજીસ્ટ્રાર
 સુરત સીટી-૧ (અઠવા)



૧. નંબરની બુકના
 ૬૭૧૧ નંબરે નોંધ્યા
 તા. ૧/૭/૨૦૦૪
 સબ રજીસ્ટ્રાર
 સુરત સીટી-૧, (અઠવા)



