

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod)

ગામનું નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના હિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ નંબર અને ધર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુદી 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
SAVAD	માહિતી ફેરખતવિચારણ	રે.સ.નં. 215/1/2 પેક્ટી, ટી.પી.નં. 5 ના ફા.વોટનં. 300 પેક્ટીની બીનેબેતીની જમીન કે જેનુ માપ 6660.00 ચોમી શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફુકાનં. 02 જેનુ કારપેટ એરીયાનુ માપ 27.22 ચોમી છે તથા વરાણે પડતી જમીન નુ માપ 10.57 ચો.મી.			3. શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા પોતે જાતે તથા ન. 1,2 અને 4 ના કુ.મુ. 1. શ્રી સુરેશભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા 2. શ્રી મનીષભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા 3. શ્રી કિશોરભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા તમામના કુમુ નં. 3..	કે.જી. વોરા સીક્યુરીટીઝ લીમિટેડ, એ નામની કંપની તેના વતી અધિકૃત ડાયરેક્ટર શ્રી તુષાર અમૃતલાલ જોષી	20/04/2019	4984	
SAVAD	રૂ. 1495300.00						20/04/2019		

સુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

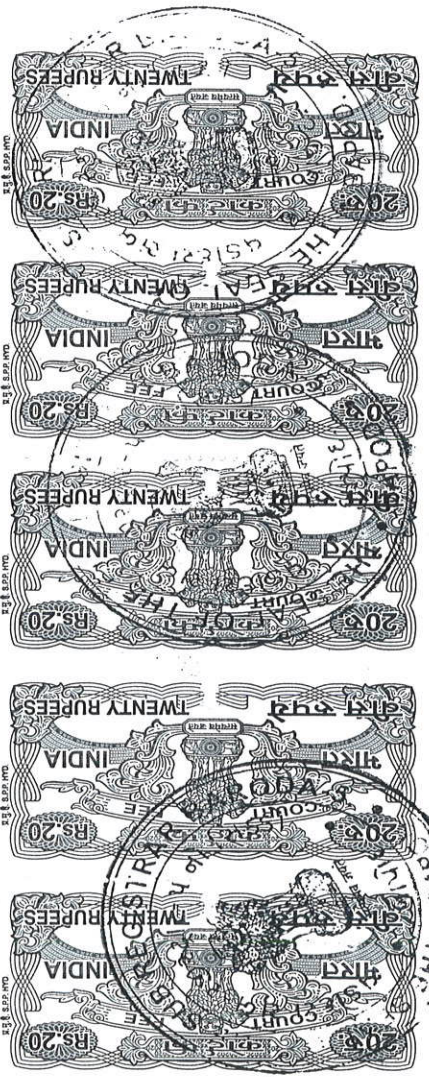
ભરત ટી મજમુદાર ની તારીખ 22/04/2019 ના રોજની

અરજી નંબર : 5168

તારીખ : 22/04/2019

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod)

Sub-Registrar Office(SRO) Vadodara-5(Bapod)



નોંધ: કોમ્પ્યુટર પ્રિન્ટમાં કોઈ પણ રીતે કરેલ સુધારો માન્ય ગણાશે નહીં.

પ્રિન્ટ તારીખ : 22/04/2019

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat



सत्यमेव जयते

Certificate of Stamp Duty

BRA-5

BPD

U 984 / 7 / 20

2019

Certificate No. : IN-GJ02850313964926R
Certificate Issued Date : 18-Apr-2019 03:21 PM
Account Reference : SHCIL (FI)/ sh-vod01/ BARODA/ GJ-BA
Unique Doc. Reference : SUBIN-GJSH-VOD0150557138553473R
Purchased by : BRIJAL PATEL
Description of Document : Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description : MOJE SAVAD SHREE SIDDHESHWAR PLAZA SHOP GF-02
Consideration Price (Rs.) : 14,95,300
(Fourteen Lakh Ninety Five Thousand Three Hundred only)
First Party : K G VORA SECURITIES LIMITED
Second Party : PRAVINBHAI BHADABHAI PANSURIYA AND OTHERS
Stamp Duty Paid By : K G VORA SECURITIES LIMITED
Stamp Duty Amount(Rs.) : 73,270
(Seventy Three Thousand Two Hundred And Seventy only)



TQ 0006485161

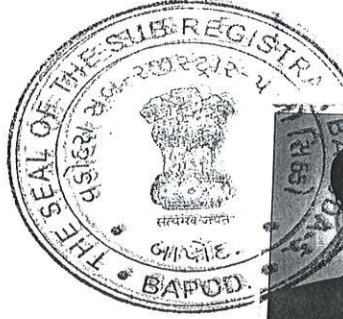
Statutory Alert:

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.

BRA-5
BPD

૫૧૪૫ ૨ ૨૦

2019



**RERA REGISTRATION NO.
PR/GJ/Vadodara/Vadodara/Others/
MAA02489/240418**

॥ શ્રી ॥

સ્થાવર મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના (વિભાગ-૫) મોજે ગામ સવાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૧૫/૧/૨ પૈકી ૧, ૨, ૩, ૪ અને ૫, ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૦૦ પૈકીની બીનખેતીની જમીન, ક્ષેત્રફળ ૬૬૬૩.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનમાં બંધાયેલ “શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા” નામની વ્યાપારીક તથા રહેણાંક યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં. ૦૨, કે જેના કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ૨૭.૨૨ ચોરસ મીટર તથા તેને વરાડે પડતી જગ્યાનું ક્ષેત્રફળ ૧૦.૫૭ ચોરસ મીટર છે તે મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. ૧૪,૯૫,૩૦૦/- (અંકે રૂપીયા ચૌદ લાખ પંચાણ્ણ હજાર ત્રણસો પુરાનો)

આજ તારીખ- ૧૮-૦૪-૨૦૧૯ ને ગુરુવારના રોજ તમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ,

વેચાણ આપનાર



વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD
 ૫૧૪૫ ૩ ૧૦
2019

લખી લેનાર - એક તરફવાળા :

કે. જી. વોરા સીક્યુરીટીઝ લીમીટેડ, એ નામની કંપની, કે જે ધી કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે, PAN : AABCK 1732 D, જેનું ઠેકાણું : ઓફીસ નં. ૩૦૪, ત્રીજો માળ, શ્રી મહાલક્ષ્મી રેસીડન્સી, દારુવાલા કંપાઉન્ડ ગલી, મલાડ (વેસ્ટ), મુંબઈ - ૪૦૦ ૦૬૪, મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય મુકામે આવેલ છે, તેના વતી અધિકૃત ડાયરેક્ટર શ્રી તુષાર અમૃતલાલ જોશી, ઉ.વ.આ. ૪૩, ધંધો - વેપાર, PAN : ABOPJ 4095 K --- AADHAAR CARD NO . 5143 2796 3369

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અથવા વેચાણ લેનાર અથવા એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં લખી લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસદારો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એટર્ની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમાનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)

જોગ, આ બાનાખત લખી આપનાર - બીજી તરફવાળા :

- ૧) શ્રી સુરેશભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા, ઉ.વ.આ. ૪૨, ધંધો-વેપાર (PAN:AIPPP 9414 Q)
- ૨) શ્રી મનીષભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા, ઉ.વ.આ. ૩૬, ધંધો-વેપાર, (PAN:AKMPP 7595 H)
- ૩) શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો-વેપાર, (PAN:AKOPP6830D)
- ૪) શ્રી કિશોરભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા, ઉ.વ.આ. ૪૦, ધંધો-વેપાર, (PAN:AKMPP 7594 G)

નં. ૧ થી ૪ કે જેઓ સગપણમાં સગા ભાઈઓ થાય છે, જે તમામ રહેવાસી - કારેલીબાગ, વડોદરાના તે નં. ૧, ૨ અને ૪ ના કુલમુખત્યાર નં. ૩ પોતે શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા, ઉ.વ.આ. ૩૮, ધંધો - વેપાર, (PAN:AKOPP6830D) કે જેમની ઓફીસ શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા, ફેઝ-૧, ન્યુ વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા મુકામે આવેલી છે.

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં વેચાણ આપનાર અથવા લખી આપનાર અથવા બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. સદર સંબોધનના અર્થમાં લખી આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસદારો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એટર્ની ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે)



વેચાણ આપનાર



વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD

.. 3 ..

૫૧૬૫ ૫ ૨૦
2019

જોગ, અમો બીજી તરફવાળાની સંયુક્ત માલીકી કબ્જા ભોગવટાની સ્થાવર મિલ્કત-જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્પ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્પ્રીક્ટ વડોદરાના (વિભાગ-૫) મોજે ગામ સવાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૧૫૧/૨ પૈકી ૧, ૨, ૩, ૪ અને ૫, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૩૦૦ પૈકીની બીનખેતીની જમીન, ક્ષેત્રફળ ૬૬૬૩.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે. સદરહું જમીન અમોએ તેના માલીક અને કબ્જેદાર પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ-૨૦૦ તથા અનુક્રમ-૨૦૧ તથા અનુક્રમ-૨૦૨ તથા અનુક્રમ-૨૦૩ તથા અનુક્રમ-૨૦૪ થી તમામની તારીખ-૦૫-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજથી વેચાણ રાખેલી છે. આમ, અમો સદર જમીન - મિલ્કતના કાયદેસરના માલીક બનેલ હોઈ, રેવન્યુ રેકર્ડના ગામ નમુના નંબર-૬ (હક્ક પત્રક) માં અમારુ નામ અનુક્રમે ફેરફાર નોંધ નંબર-૩૮૯૨ થી ફેરફાર નોંધ નંબર-૩૮૯૬ થી તા.૧૪-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજથી નામ દાખલ થયેલુ છે.

આમ, સદર જમીનમાં માલીકી હક્ક અધિકાર ધરાવીએ છીએ તે રહીએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત અંગે તમામ બાંધકામની પ્રવૃત્તિ એસ. પી. ઈન્ફા નામની ભાગીદારી પેઢી કરનાર છે અને સદર પેઢીમાં અમો જમીન માલીકો ભાગીદાર છીએ.

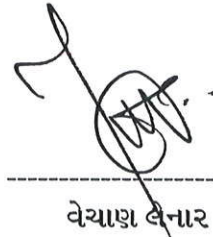
પરિશીષ્ટવાળી જમીન અંગે બીન ખેતીની પરવાનગી (એન.એ. ઓર્ડર) વડોદરાના મહેરબાન કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર- એન.એ./ એસ.આર. /૨૧૩/ ૨૦૧૬-૨૦૧૭- નં. જમીન-ડી/ કલમ-૬૫/ વશી/ ૫૦૪૬ થી ૫૦૫૪ / ૨૦૧૬ થી તા.૨૩-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજથી આપેલ છે.

સદર સંપુર્ણ જમીનમાં બાંધકામ માટે વડોદરા મહાનગર પાલીકાની વિકાસ પરવાનગી / રજાચીઠી નંબર-વોર્ડ -૯/૧૭૦/૨૦૧૬-૨૦૧૭ થી તા.૧૮-૧૧-૨૦૧૬ થી મેળવવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ રીવાઈઝ્ડ રજાચીઠી નં. વોર્ડ-૯/૧૯૮/૨૦૧૭-૨૦૧૮ તા.૦૪-૦૯-૨૦૧૭ થી મેળવવામાં આવેલ છે.



વેચાણ આપનાર





વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD
૫૧૪૫૫ ૨
2019

..4..


સદર જમીન-મિલ્કત અમારી સંયુક્ત માલીકી અને કબ્જા ભોગવટાની છે. સદર મિલ્કતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, સબંધ, અલાખો, બોજો કે ઈઝમેન્ટના રાઈટ્સ તથા ભરણ-પોષણના હક્કો નથી તેમજ સદર મિલ્કત અંગે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ખાતાની જેવી કે ઈન્કમ ટેક્સ વિભાગની ટાંચ કે એટેચમેન્ટ નથી કે સદર મિલ્કત વેચાણ કરવા માટે કોઈપણ સરકારી ખાતા તેમજ ખાનગી વ્યક્તિ કે સંસ્થા તરફથી બંધન નથી તેવી બાંહેધરી આપી આ કરાર કરી આપેલો છે. સદર મિલ્કત અંગે કોઈપણ ન્યાયની કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી અગર સદર મિલ્કત વેચાણ અગર ટ્રાન્સફર કરવા અંગે અમોએ કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ કરી આપેલ નથી તેમજ આ મિલ્કત ઉપર કોઈનો ભરણ-પોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જમીમાં નથી કે અવ્વલ-જમીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, જામીનગીરીમાં આપી નથી. આમ, સદર જમીનના ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે અને તે બાબતે તમો લખી લેનાર - ખરીદનારે પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી કરી-કરાવી લીધેલ છે અને સદર મિલ્કતના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગે પુરતી ખાત્રી અને સંતોષ તમો લખી લેનાર - ખરીદનારને યતા અમો લખી આપનાર - વેચાણ આપનારે તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી તમોને પરિશીષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ પરિશીષ્ટ-૨ વાળી મિલ્કત વેચાણ આપીએ છીએ.

આમ, નીચે મુજબની વિગતે બનાવેલ "શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા" નામની યોજના પૈકી પરિશીષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલ્કત અમો બીજી તરફવાળા જમીન-મિલ્કતના માલીક તરફથી તમો લખી લેનારને રૂ.૧૪,૯૫,૩૦૦/- (અંકે રૂપીયા ચૌદ લાખ પંચાણું હજાર ત્રણસો પુરા) માં વેચાણ આપીએ છીએ અને તેનો વેચાણ અવેજ અમો બીજી તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચેક/રોકડેથી તમારી પાસેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે, જે પહોચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ અને તેના બદલામાં પરિશીષ્ટ-૧ માં બનાવેલ પરિશીષ્ટ-૨ વાળી મિલ્કતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો એક તરફવાળા - લખી લેનારને આજરોજ આપી દીધેલ છે.




વેચાણ આપનાર




વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD
૫૧૪૫ ૬ ૨૦
2019

.. 5 ..

અવેજની વિગત

રકમ-રૂપીયા	ચેક નંબર	બેંકની વિગત
૧૪,૯૫,૩૦૦/-	એન.ઈ.એફ.ટી. - KKBKH 19095809082	કોટક મહીન્દ્રા બેંક
૧૪,૯૫,૩૦૦/-	અંકે રૂપીયા ચૌદ લાખ પંચાણું હજાર ત્રણસો પુરા	

સદર પરિશીષ્ટ-૨ માં વર્ણનવાળી મિલ્કત તેમાં આવેલા બાંધકામ સાથે તમોને વેચાણ આપેલ છે તથા તેને લાગતા-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલ્કત ઉપર લખેલા નાણાં / વેચાણ અવેજ તમારી પાસેથી લઈને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. તેથી સદરહુ વેચાણ આપેલ પરિશીષ્ટ-૨ વાળી મિલ્કતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસદારો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો અને તેનો માલીકી હક્કે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસદારો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો અને હવે આ મિલ્કત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસદારોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત કે સંબંધ રહ્યો નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો સરકારી કચેરીમાં, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનમાં, મધ્ય ગુજરાત વીજ કંપની લી. ની કચેરીમાં, વડોદરા ગેસ લીમીટેડની કચેરીમાં તેમજ અન્ય તમામ સરકારી તથા અર્ધ-સરકારી કચેરીમાં તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર થયા છો અને તેમાં અમારી સહી, સંમતીની જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે તેવી સહી-સંમતી અમો તમોને કરી આપીશું.

વેચાણ આપનાર



વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD
૫૧૬૫ ૭ ૨૦

..6..

જમીનનું પરિશીષ્ટ-૬
2019

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરા, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ વડોદરાના (વિભાગ-૫) મોજે ગામ સવાદની સીમની રેવન્યુ સર્વે નંબર-૨૧૫/૧/૨ પૈકી ૧, ૨, ૩, ૪ અને ૫, ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૩૦૦ પૈકીની બીનખેતીની જમીન, ક્ષેત્રફળ ૬૬૬૩.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીન આવેલ છે. સદર જમીનમાં “શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા” નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. આમ, જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી મંજૂર થયેલા નક્શા - પ્લાન મુજબ તેમજ બીનખેતીના તમામ નિયમોને ધ્યાનમાં રાખી સદર જમીનમાં દુકાનો તથા ફલેટ્સ બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે, તે પૈકી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગે આવેલ “દુકાન નંબર-૦૨” જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે જણાવેલ છે તે મિલ્કત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની મિલ્કતનું પરિશીષ્ટ-૨

ફ્લોર	દુકાન નંબર	કાર્પેટ એરીયાનું માપ (ચો.મી.)	વરાડે ૫૬૫ કોમન માપ (ચો.મી.)
ગ્રાઉન્ડ	૦૨	૨૭.૨૨	૧૦.૫૭

વેચાણ આપેલ મિલ્કતની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે :

પુર્વે : લીફ્ટ તથા દાદર આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સોસાયટીનો ૭.૫ મીટરનો રસ્તો આવેલ છે.

ઉત્તરે : દુકાન નં. ૦૧, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા આવેલ છે.

દક્ષિણે : કોમર્શીયલ પેસેજ આવેલ છે.



વેચાણ આપનાર





વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD
૫૧૬૫ ૪ ૨^૦
2019

..7..

સદર બિલ્ડીંગ ફ્લેટ પદ્ધતીથી બાંધેલી હોઈ તેની કેટલીક શરતો નીચે મુજબ છે :

- (૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી મિલ્કત ફ્લેટ પદ્ધતીથી બાંધેલી હોઈ તેની જે જે કોમન સર્વિસ હશે તે તમોને મળશે અને તેના અંગે જે જે કોમન ચાર્જ હશે તો તે તમારે આપવાના રહેશે અને સદર મિલ્કતનું જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તેમાં તમારે ફરજિયાત દાખલ થવાનું છે અને તેના નિતી-નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કાંઈ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.
- (૨) સદર બિલ્ડીંગ / ઈમારતનો જે નક્શો મંજૂર કરેલો છે તેના એલીવેશનમાં કોઈપણ સુધારો, વધારો કરવાનો નથી.
- (૩) અમો વેચાણ આપનાર જે તે પ્રમાણે વેચાણ કરીએ તે રીતે તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો છે, તેમાં બીજા કોઈ સભ્યએ વાંધો લેવાનો નથી કે તકરાર કરવાની નથી.
- (૪) સદર બિલ્ડીંગને ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ, ૧૯૬૪ લાગુ પડે છે. સદર બિલ્ડીંગ કુદરતી કે માનવસર્જીત કારણોસર જમીનદોસ્ત થાય તો સદર બિલ્ડીંગની ભોયતળીયાની જમીન પર તમારી મિલ્કતના લખેલા માપ જેટલો તમારો અધિકાર રહેશે તથા આ બિલ્ડીંગના ભોયતળીયાની જમીન સદર બિલ્ડીંગના તમામ સહભાગીદારોની સહીયારી છે અને રહેશે.
- (૫) તમોને જે મિલ્કત વેચાણ આપી છે તે બિલ્ડીંગનું હાલ બાંધકામ ચાલુ છે. એટલે કામમાં કોઈ અંતરાય, રુકાવટ કે મજૂર કે માલ-સામાન વિગેરેની જવા-આવવા લઈ જવામાં કોઈ રુકાવટ કરવાની નથી.
- (૬) તમોને જે મિલ્કત વેચાણ આપી છે તેની આજુબાજુની દીવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહીયારા રહેશે. તમોને જે મિલ્કત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલ્કતના માપ સિવાય બાકીની મિલ્કતમાં તમારો કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં એટલે કે ચાર દિવાલો વચ્ચેની મિલ્કતની માલીકી તમારી રહેશે.



વેચાણ આપનાર




વેચાણ લેનાર


BRA-5
BPD
2019

- (૭) સદર બિલ્ડીંગમાં માર્જનવાળી જગ્યામાં તમામ ફ્લેટના માલીકો-સભાસદોના સંયુક્ત હક્ક રહેશે. સદર માર્જનની જગ્યાનો ઉપયોગ તમામ ફ્લેટના માલીકો-સભાસદ કરી શકશે. પરંતુ, દુકાન-ઓફીસના સભાસદે સદર માર્જનની જગ્યાનો તેમજ રહેણાંક માટે બનાવેલ કોમન પ્લોટ તેમજ કોમન એમેનીટીઝનો વાપર ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરવાનો નથી, તેને વેચાણ, ગીરો, ભાડે કોઈપણ સભાસદ આપી શકશે નહીં, તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખી આપનારે સહી કરી છે.
- (૮) સદર મિલ્કતના તમામ સભાસદોએ ભવિષ્યમાં જે જે સરકારી, અર્ધ-સરકારી ભરણા ટેક્ષ, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના વેરા, તેમજ વહીવટી ખર્ચ, એમ.જી.વી.સી.એલ. મીટર ડીપોઝીટ ખર્ચ, જમીનની મહેસુલ ખર્ચ વિગેરે નિયત દરો વખતો વખતના નિયમો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના આવશે તો તે તમામ રકમ તમો લખી લેનારે ભોગવવાની / ભરવાની રહેશે. વહીવટી ખર્ચ સદર સ્કીમના તમામ સભાસદોએ આપવાનો રહેશે તે રીતે તમારે પણ તમારા વરાડે આવતો હીસ્સો આપવાનો રહેશે.
- (૯) સદર પરિશીષ્ટ-૨ વાળી મિલ્કતનો કબ્જો તમો એક તરફવાળાએ સ્વીકારી લીધા બાદ મિલ્કતને વરસાદી પુર, ભુકંપ, કુદરતી કે વિદ્યુતને લીધે લાગેલી આગ, વીજળી ત્રાટકવી તથા અન્ય કોઈપણ કૃત્રિમ કે કુદરતી આફતથી થયેલ જાનહાની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નુકશાન માટે ડેવલપર્સની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તમો એક તરફવાળા એ બાબતમાં ભવિષ્યમાં પણ ક્યારેય અમો બીજી તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર સાથે વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરશો નહીં તે શરત સાથે તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.
- (૧૦) તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરુપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલ્કત તથા ઈમારતમાં સરકારી કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્કોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.




વેચાણ આપનાર




વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD

૫૧૬૫/૧૦૨૦

2019

..9..

(૧૧) તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કતની ઈમારતના કોમન દાદર, પેસેજ તથા રસ્તા અંગે તથા ઈમારતના મેન્ટેનન્સ અંગે જે કોઈ ખર્ચ થાય તે બધા સભાસદોએ સહીયારો આપવાનો રહેશે અને તે પ્રમાણે તમો વેચાણ લેનારે પણ આપવાનો રહેશે.

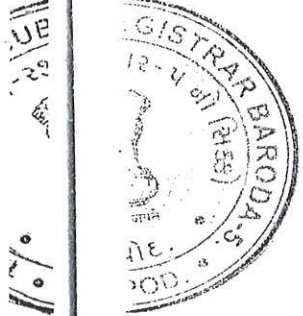
(૧૨) સદર ઈમારતમાં રહેણાંક માટે ઉપર-નીચે પાણીની ટાંકી છે તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ કે તેની લાઈનો જે કાઈ મુકવામાં આવે તેના નિભાવણી ખર્ચ તથા લાઈટ બીલ વિગેરેનો ખર્ચ તથા નવીન નાંખવાનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે તે પ્રમાણે તમો વેચાણ લેનાર પણ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

(૧૩) સદર ઈમારતમાં સીક્યુરીટી અંગે કોઈ સીક્યુરીટી ગાર્ડ રાખવામાં આવે તો તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો છે તે પ્રમાણે તમો વેચાણ લેનારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

(૧૪) સદર “શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા” નામની યોજનાના રહીશો-માલીકો કોઈ એસોસીએશન બનાવે તે એસોસીએશનમાં તમારે ફરજિયાત દાખલ થવાનું રહેશે, જે સદર કોમ્પ્લેક્સના નિભાવણી ખર્ચ માટે જે કોઈ ભંડોળ ઉઘરાવવાનું નક્કી થશે તે તમો વેચાણ લેનારે પણ આપવાનું રહેશે, જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત છે.

(૧૫) સદર પરિશીષ્ટ-૧ વાળી મિલ્કતમાં ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કત જે ઈમારતમાં આવેલ છે તે ઈમારતના ફાઉન્ડેશનમાં કોલમ દિવાલો વિગેરેના સહારો લઈ બાકીનું બાંધકામ અમો કરી શકીશુ તથા નળ, લાઈટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના જોડાણો મેઈન લાઈનમાંથી લઈ શકીશુ તે અંગે તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર સાથે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની નથી અને નવીન સભ્યોનો કોમન, માર્જન વાળી જગ્યામાં સહીયારો હક્ક રહેશે.

(૧૬) સદર તમોને વેચાણ આપેલી મિલ્કત જે ઈમારતમાં આવેલ છે તે ઈમારતનું બાંધકામ પુરુ થાય ત્યારબાદ અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા પાર્કીંગ વાપરવાની સુચના આપેથી તમો પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરી શકશો.



જી.એ.સ.આઈ. સુવેચક

૧૦૦

UPB

વેચાણ આપનાર



Handwritten signature

વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD
 ૫૧૪૫ ૧૧ ૨૦.. ૧૦..
2019

સદર યોજનામાં આવેલ રહેણાંક દરેક ટાવર્સના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના પાર્કિંગમાં ફક્ત ફ્લેટસના સભાસદો પોતાના વ્હીકલ્સ પાર્ક કરી શકશે, દુકાનના સભાસદે પોતાનું વ્હીકલ બેઝમેન્ટમાં પાર્ક કરવાનું રહેશે.

(૧૭) સદર ઈમારતના બાંધકામ બાબતે તમોને સંપુર્ણ જાણકારી આપેલ હોઈ તે બાબતે તમારે કે અન્ય સભ્યોએ એકજુથ યઈ કોર્ટ / સંસ્થા દ્વારા ભવિષ્યમાં અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા સામે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(૧૮) સદર મિલ્કતના ટાઈટલ અંગેના તમામ કાગળો તથા રજાચીક્રી વિગેરે તમામ સદર બાબતના જાણકાર તજજ્ઞ પાસે તમો લખી લેનારે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે તમોને સંપુર્ણ સંતોષ હોઈ સદર મિલ્કત તમોએ વેચાણ લીધેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ તમારી સહી અને અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે.

(૧૯) સદર યોજના રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને આધીન નોંધાયેલ છે, જેનો નોંધણી નંબર - PR/GJ/Vadodara/Vadodara/Others/MAA02489/240418 છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં હાલ પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે રકમ ભરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર એક તરફવાળાની છે અને રહેશે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ તમો લખી લેનારને રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી, વાંચી-વંચાવી, વાકેફ યઈ, બીન કેફ હાલતમાં કરી આપેલ છે, જે અમો આ કરાર લખી આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસદારો, એટર્નીઓ, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર છે.



વેચાણ આપનાર

વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD
૯૧૪૫૧૨૧૧..
2019.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તા. ૧૮-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજ આપણે પક્ષકારો વચ્ચે વડોદરા મુકામે કરવામાં આવેલ છે.

સહી

લખી આપનાર - બીજી તરફવાળા :

- ૧) શ્રી સુરેશભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
 - ૨) શ્રી મનીષભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
 - ૩) શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
 - ૪) શ્રી કિશોરભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
- ઉપરોક્ત પૈકી નં. ૩ પોતે તથા
નંબર-૧, ૨ અને ૪ ના તર્ફે કુલમુખત્યાર



શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા

સાક્ષીની સહી :

૧) 

૨) મ.ર.ચિત્રાબા.





BRA-5
BPD

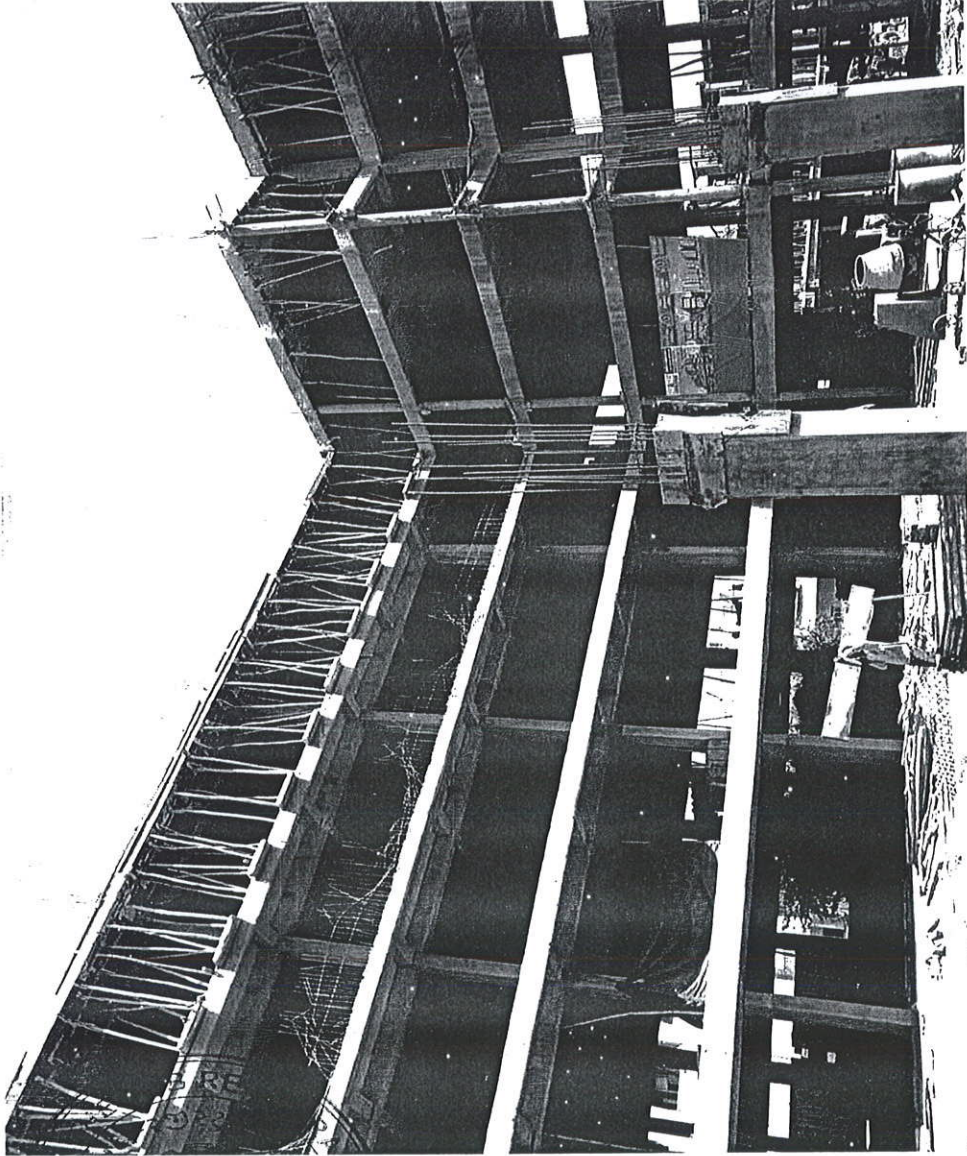
.. 12 ..

૫૧૪૫/૧૩/૨૦

2019

વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ

દુકાન નં. ૦૨, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા,
ન્યુ વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા



STRAR BARODAS

THE STATE BARODAS
સત્યમેવ જયતે
આપોદ.
BAPOD.

NOTARY
GOVT. OF GJ
Area: JEC-1
P. No. 127/128/129/130
Sector: 12
02-02-2008

વેચાણ આપનાર

વેચાણ લેનાર

BRA-5
BPD
14/11/20
2019

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું શિડ્યુલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :



કે. જી. વોરા સીક્યુરીટીઝ લીમીટેડ
વતી તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર
શ્રી તુષાર અમૃતલાલ જોશી




વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :

- ૧) શ્રી સુરેશભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
 - ૨) શ્રી મનીષભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
 - ૩) શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
 - ૪) શ્રી કિશોરભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
- ઉપરોક્ત પૈકી નં. ૩ પોતે તથા
નંબર-૧, ૨ અને ૪ ના તર્ફ કુલમુખત્યાર




શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા




વેચાણ આપનાર


વેચાણ લેનાર

BRA/5/BPD

4984

16

20

2019

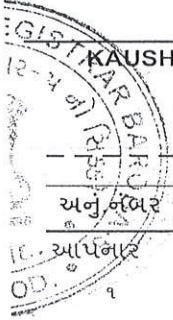
(W) 20/04/2019 1:15 PM

અનુક્રમ નંબર ૪૯૮૪ સને ૨૦૧૯ ના એપ્રિલ માસની	પહોંચ નંબર: ૨૦૧૯૩૧૫૦૧૦૩૩૯	
૨૦ મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે વડોદરા - ૫ બાપોદ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૪૯૬૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (૨૦)	૨૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૧૫૧૬૦.૦૦



[Handwritten Signature]

૩. શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા પોતે જાતે તથા
નં. ૧,૨ અને ૪ ના કુ.મુ.



KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ

[Handwritten Signature]

અનુ. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામું	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
-----------	----------------------------	------	-----------	-----------------	-----

૩. શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા પોતે જાતે તથા નં. ૧,૨ અને ૪ ના કુ.મુ.
૧. શ્રી સુરેશભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
૨. શ્રી મનીષભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા
૪. શ્રી કિશોરભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા તમામના કુમુ નં. ૩..
શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા,
ન્યુ વી આઈ પી રોડ
વડોદરા.
PANNO:AKOPP6830D

૩૮



[Handwritten Signature]

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ
લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.



BRA/5/BPD

4984

17.20

2019

(W) 20/04/2019 1:15 PM

૧ તુષાર અમીન
દંતેશ્વર
વડોદરા



૨ મનીષભાઈ આર પરીખ
આજવા રોડ
વડોદરા.



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

૧.

T. D. Vansola

૨.

M. R. Vansola

તારીખ: ૨૦ માહે: એપ્રિલ -૨૦૧૯

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ

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

તારીખ: 20/04/2019

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - ૫ બાપોદ



(W) 20/04/2019 1:15 PM

BRA/5/BPD		
4984	18	20
2019		

ઇકમટેક્સ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જેની ખરાઈ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર 1
લેનાર નંબર 1
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ: 20/04/2019

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણિત પુરાવા રજૂ કરેલ છે.

તારીખ: 20/04/2019

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ

કુલ મુખ્યચારનામાની પ્રમાણિત નકલ રજૂ કરેલ છે.

તારીખ: 20/04/2019

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ



BRA/5/BPD

4984

19

20

2019

(W) 20/04/2019 1:15 PM

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, 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/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૮૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં (1)
ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજૂતી કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની
ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯
હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA

સબ રજીસ્ટ્રાર
વડોદરા - 5 બાપોદ



(W) 20/04/2019 6:43 PM

BRA/5/BPD		
4984	१	१
2019		

१ नंवरनी बुकना ४८८४ नंवर नोध्यो छे.
तारीख: 20-04-2019



KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA
सब रजिस्ट्रार
वडोदरा - 5 बापोड



TRUE COPY

Y. K. DESAI
NOTARY (Govt. of India)

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર ૨૦૧૯૩૧૫૦૧૦૩૩૯ દસ્તાવેજ નંબર ૪૯૯૪ દસ્તાવેજ વર્ષ ૨૦૧૯
 તારીખ ૨૦ માહે એપ્રિલ સને ૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: માલિકી ફેરખત/વેચાણ અવેજ ૧૪૯૫૩૦૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ ૩. શ્રી પ્રવિણભાઈ ભાદાભાઈ પાનસુરીયા પોતે જાતે તથા ન. ૧,૨ અને ૪ ના કુ.મુ.
 નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી..... ૧૪૯૬૦.૦૦
 નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો..... ૨૦૦.૦૦
 શેરોની નકલ કરવા માટે ફી.....
 ટપાલ ખર્ચ.....
 નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭).....
 શોધ અગર તપાસણી.....
 ઇંડ કલમ-૨૫.....
 કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭).....
 નકલ ફી ફોલીયો.....
 ઇન્ડેક્સ-૨ ફી



કુલ ચેકકદ રૂ.	૧૫૧૬૦.૦૦
---------------	----------

અંકે રૂપીયા પંદર હજાર ચેક સો સાઈઠ પુરા

દસ્તાવેજ _____ ના દિવસે તૈયાર થશે અને

તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં આવશે.

નકલ

કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશે.

શ્રી સિદ્ધેશ્વર પ્લાઝા,
 ન્યુ વી આઈ પી રોડ
 વડોદરા.

અસલ દસ્તાવેજ મળેલ છે

મો.નં. :

સહી :

KAUSHIKKUMAR MAFATLAL VANSOLA
 સબ રજીસ્ટ્રાર
 વડોદરા - ૬ બાપોદ

અગર _____

રજુ કરનારની સહી



TRUE COPY
Y. K. DESAI
 NOTARY (Govt. of India)