बैंक ऑफ़ बड़ौदा
Bank of Baroda

ANJAR/2024-25/Q4/SARFAESI/

Dated: 14-02-2025

Mr. Mukeshkumar Khimjibhai Suthar
Plot No. 362
Swaminarayan Nagar
Revenue Survey No. 11
Rata Talav,Anjar,Kachchh

Madam/Dear Sir,

Re: **Notice under Rule 6(2) and/or Rule 8(6) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 of the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 (SARFAESI Act, 2002).**

Whereas the undersigned being the Authorized Officer of the Bank of Baroda under section 13(12) of the SARFAESI Act, 2002 and in exercise of the powers conferred u/s 13(12) of the said Act read with Rule 3 issued a Demand Notice dated **14.11.2024** calling upon the Borrower(s) **Mr. Mukeshkumar Khimjibhai Suthar,** situated at Plot No. 362,Swaminarayan Nagar, Revenue Survey No. 11, Rata Talav, Anjar, Kachchh - 370110(admeasuring area 100.27 sq yards) to repay the amount in terms of the said notice within 60 days from the date of the said notice.

And whereas the Borrower having failed to repay the amount and hence, the undersigned, in exercise of the powers conferred u/s 13(4) of the said Act read with Rule 4 and/or Rule 8 of the Rules has seized/taken over the possession of the property/properties (hereinafter referred as the said properties) more particularly described herein below on **30.01.2025**

And whereas the undersigned in exercise of the powers conferred u/s 13(4)(a) of the SARFAESI Act, 2002 proposes to realize the bank's dues by Sale of the said properties.

And whereas the sale of the said properties will be done on "as is where is basis and whatever is basis" through E-Auction and the date of Sale has been fixed on **20.03.2025. from 02.00 Pm to 06.00 Pm** with Reserve Price and EMD as mentioned below has been given in respect of the immovable/movable property and as per other terms and conditions as stipulated under the said Act/Rules.

The amount due from the Borrower as above to the bank as on date 09.11.2024 is **Rs. 10,06,552.04(Ten Lacs Six Thousand Five Hundred Fifty Two only and paise four only)** plus further interest and charges thereon which has to be realized by the sale of the said properties, which please note.

Bank of Baroda ANJAR BRANCH DIST. KUTCH

बैंक ऑफ़ बड़ौदा
Bank of Baroda

Description of Secured Assets with Boundaries	Reserve Price(Rs.)	EMD(Rs.)
All that part and parcel of the property onsisting of Residential Land & Building situated under Swaminarayan Nagar at Plot No. 362,Revenu SURVEY No. 11,Village-Rata Talav, Taluka-Anjar,Dist—Kutch,Gujarat,Admeasuring Area 83.54SQ.MRT.beloning to Mr.Mukeshkumar Khimjibhai Suthar. Bounded as : On the North by : Plot no 363 On the South by : Plot no 361 On the East by : Plot No 368 On the West by : Internal road	10,98,000/-	1,09,800/-

Yours faithfully,

(Mr. SHARMA BHARAT SITARAM)
Authorized Officer

Bank of Baroda ANJAR BRANCH DIST.KUTCH

Anjar Branch: Vankal Mata Mandir Complex, Varshamedi Naka, Anjar, Dist. Kutch (Gujarat), Pin-370110, Ph: 02836-243059, 247644 M : 9687639466, E-mail : anjar@bankofbaroda.com

बैंक ऑफ़ बड़ौदा
Bank of Baroda

ANNEXURE – F – Revised

TERMS AND CONDITIONS FOR SALE OF ASSET THROUGH ONLINE E-AUCTION UNDER SARFAESI ACT 2002

E-Auction Sale Notice for Sale of Immovable Assets under the Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 read with proviso to Rule 6 (2) & 8 (6) of the Security Interest (Enforcement) Rules, 2002.

Notice is hereby given to the public in general and in particular to the Borrower, Mortgagor (s) and Guarantor (s) that the below described immovable property mortgaged/charged to the Secured Creditor, possession of which has been taken by the Authorised Officer of Bank of Baroda, Secured Creditor, will be sold on "As is where is", "As is what is", and "Whatever there is" basis for recovery of dues in below mentioned account/s. The details of Borrower(s) / Mortgagor (s)/ Guarantor (s) /Secured Asset/s/Dues/Reserve Price/e-Auction date & Time, EMD and Bid Increase Amount are mentioned below –

Sr/Lot No.	Name & address of Borrower/s /Guarantor/s	Give short description of the immovable property with known encumbrances, if any	Total Dues. (As on 09-11-2024	Date & Time of E auction.	Reserve Price and EMD and Bid Increase Amount.	Status of Possession (Constructive /Physical)	Property Inspection date & Time.
1	**Mr. Mukeshkumar Khimjibhai Suthar** Plot No. 362,Swaminarayan Nagar, Revenue Survey No. 11, Rata Talav, Anjar, Kachchh -370110	Plot No. 362,Swaminarayan Nagar, Revenue Survey No. 11, Rata Talav, Anjar, Kachchh - 370110 Boundaries: On the North by : Plot no 363 On the South by : Plot no 361 On the East by : Plot No 368 On the West by : Internal road	Rs. 10,06,552.04(Ten Lacs Six Thousand Five Hundred Fifty Two only and paise four only) plus further interest and charges thereon	Date:20.03.2025 & Time of E auction : 14.00 to 18.00	Reserve Price:1098000/- and EMD:109800 and Bid Increase Amount:10000.00	Physical	17-03-2025 11.00 AM-01:00 PM

- Pay EMD amount by Payment Gateways and also by Generate challan and transfer EMD amount to bidder's EMD Wallet.
- Submission of bid shall be through Online mode on the auction date and time.
- In case of successful Bid, the balance bid amount to be paid as per the terms as mentioned hereunder.

5. The bid price to be submitted shall be equivalent or above the reserve price and during the e-auction bidders will be allowed to offer higher bid in inter-se bidding over and above the last bid quoted and by minimum increase in the bid amount given in the table to the last higher bid of the bidders. The property will not be sold below the reserve price set by the Authorized Officer. The bid quoted below the reserve price shall be rejected. The bidders shall increase their bids in multiplies of the amount specified in the public sale notice/Terms and condition of Sale. Unlimited extension of 10 Minutes time will be given in case of receipt of bid in last ten minutes. Ten minutes time will be allowed to bidders to quote successive higher bid and if no higher bid is offered by any bidder after the expiry of ten minutes to the last highest bid, the e-auction shall be closed.

6. Intending Bidders are advised to properly read the Sale Notice, Terms & conditions of e-auction, Help Manual on operational part of e-Auction and follow them strictly.

7. After finalization of e-Auction by the Authorized Officer, successful bidder will be informed by our above referred service provider through email on email address registered with the service provider.

8. The successful Auction Purchaser / Bidder shall have to deposit 25% (Twenty Five Percent) of the bid amount (i.e. including EMD amount deposited earlier) immediately on finalization/concluding of Auction i.e. on the same day or not later than next working day. The balance amount of bid purchase price payable shall be paid by the successful Auction Purchaser/Bidder to the Authorised Officer on or before the fifteenth day of confirmation of sale of the property or such extended period as may be agreed upon in writing between the purchaser and the secured creditor, in any case not exceeding three months. In case of failure to deposit the amount as mentioned above within the stipulated time, the amount deposited by successful bidder will be forfeited to the Bank and Authorized Officer shall have the liberty conduct a fresh auction/ sale of the property & the defaulting bidder shall not have any claim over the forfeited amount and the property.

9. Default of Payment: Default of payment of 25% of bid amount (less EMD) on the same day or the next working day as stated above and/ or 75% of balance bid amount within the stipulated time shall render automatic cancellation of sale without any notice. The EMD and any other monies paid by the successful bidder shall be forfeited to the Bank by the Authorised Officer.

बैंक ऑफ़ बड़ौदा
Bank of Baroda

10. Payment of sale consideration by the successful bidder to the Bank will be subject to TDS under Section 194-1A of Income Tax Act 1961 and TDS is to be made by the successful bidder only at the time of deposit of remaining 75% of the bid amount. The successful Auction Purchaser / Bidder shall have to pay applicable GST to Bank on the bid amount.

11. On receipt of the entire sale consideration, the Authorized Officer shall issue the Sale Certificate as per Rules. The purchaser shall bear the stamp duties, including those of sale certificate, registration charges, all statutory dues payable to Government/any authority, Taxes, GST and rates and outgoing, both existing and future relating to properties.

12. No request for inclusion/substitution of names, other than those mentioned in the bid, in the sale certificate will be entertained. The Sale Certificate will be issued only in the name of the successful bidder.

13. The Sale Certificate will not be issued pending operation of any stay/ injunction/restraint order passed by the DRT/DRAT/High Court or any other court against the issue of Sale Certificate. Further no interest will be paid on the amount deposited during this period. The deposit made by the successful-bidder, pending execution of Sale Certificate, will be kept in non-interest bearing deposit account. No request for return of deposit either in part or full/cancellation of sale will be entertained. In case of stay of further proceedings by DRT/DRAT/High Court or any other Court, the auction may either be deferred or cancelled and persons participating in the sale shall have no right to claim damages, compensation or cost for such postponement or cancellation against Authorised officer / Bank.

14. The Authorized Officer/Bank has the absolute right to accept or reject any bid or adjourn/ postpone/ cancel the sale/modify any terms and conditions of the sale without any prior notice and without assigning any reason including calling upon the next highest bidder to perform in case the earlier bidder fails to perform.

15. The Intending purchaser can inspect the property on date and time mentioned above at his/her expense. For inspection about the title document & other documents available with the Bank, the intending bidders may contact Bank of Baroda Branch during office hours prior at least two days before auction date.

16. The property is being sold on "As is where is", "As is what is" and "Whatever there is" basis and the intending bidders should make their own discreet independent inquiries & verify the concerned Registrar/SRO/Revenue Records/ other Statutory authorities regarding the encumbrances and claims/rights/dues/ charges of any authority such as Sales Tax, Excise/GST/Income Tax besides the Bank's charge and shall satisfy themselves regarding the, title nature, description, extent, quality, quantity, condition, encumbrance, lien, charge, statutory dues, etc over the property before submitting their bids. The e-auction advertisement does not

बैंक ऑफ़ बड़ौदा / Bank of Baroda
ANJAR BRANCH
DIST. KUTCH
अंजार शाखा, जि. कच्छ

constitute and will not be deemed to constitute any commitment or any representation of the bank. The Authorised Officer/ Secured Creditor shall not be responsible in any way for any third party encumbrances/ claims/rights/dues. No claim of whatsoever nature regarding the property put for sale charges/encumbrances over the property or on any other matter etc., will be entertained after submission of the online bid.

17. The Bank does not undertake any responsibility to procure any permission/license, NOC, etc. in respect of the property offered for sale. The Authorised Officer/ Secured Creditor shall not be responsible for any dues like outstanding water/service charges, transfer fees, electricity dues, dues to the Municipal Corporation/local authority/Co-operative Housing Society or any other dues, taxes, levies, fees, transfer fees if any in respect of and/or in relation to the sale of the said property. Successful Bidder has to comply with the provisions of Income Tax regarding purchase of property & to pay the tax to the authorities as per applicable rates.

18. The Authorised Officer will be at liberty to amend/ modify/ delete any of the conditions as may be deemed necessary in the light of facts and circumstances of each case. The Bank/ Authorised Officer has the absolute right and discretion to accept or reject any bid or adjourn/postpone/cancel the sale/modify any terms and conditions of the sale without any prior notice and assigning any reason. Bidders shall be deemed to have read and understood all the conditions of sale and are bound by the same. No counter-offer/conditional offer/conditions by the bidder and/or successful-bidder will be entertained. Words and expressions used herein above shall have the same meanings respectively assigned to them in SARFAESI Act, 2002, and the Rules framed thereunder.

19. While Placing the Property With Symbolic Possession, following additional Point should also be made part of existing applicable Terms and conditions:

a. Property is in Symbolic Possession and Bidder is purchasing the property in symbolic possession at his/own risk & responsibility.

b. Bank will hand over the possession of property symbolically only and Successful Auction bidder/purchaser will not claim physical possession from the Bank.

c. Bank will not be responsible or duty bound for handing over of physical possession.

d. Successful Auction Purchaser will not be entitled to claim any interest, in any case of return of money.

e. Successful Auction Purchaser has to submit the Declaration Cum Undertaking confirming the above terms & condition immediately after e-Auction.

f. Subsequent to sale if successful bidder fails to submit Declaration Cum Undertaking, the bid EMD amount will be forfeited.

20. The sale is subject to confirmation by the Secured Creditor Bank.

21. The sale is subject to conditions /Rules/Provisions prescribed in the SARFAESI Act 2002 and Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 Rules framed there under and the terms & conditions mentioned above. For more details if any prospective bidders may contact the authorized officer on Mobile **9687639466**.

Bank of Baroda ANJAR BRANCH DIST.KUTCH

बैंक ऑफ़ बड़ौदा
Bank of Baroda

22. The intending purchaser has to produce an Undertaking duly stamped and Notarized as per following Format (in case of Sale on the basis of Symbolic Possession):

I/We _____(Name) herewith undertake that I/We are intended in taking below mentioned description of Property/ies for which E-Auction is scheduled on 06-03-2025 pertaining to Bank of Baroda Anjar Branch, on Symbolic Possession basis at my own risk & responsibility and I/We shall not request for sale proceeds in case of delay in handing over Physical Possession and if sale is cancelled due to handing over Physical Possession or any other reason, I/We will not claim any interest on Sale proceeds deposited with Bank and received Principal Sale proceeds only. DESCRIPTION OF PROPERTY/IES ALONGWITH BOUNDARIES: DATE:14-02-2025 PLACE: Bhuj SIGNATURES OF EXECUTANTS(INTENDING PURCHASER/S):

Date: 14-02-2025
Place: ANJAR

Name : Mr. SHARMA BHARAT SITARAM

Chief Manager & Authorized Officer

बड़ौदा / Bank of Baroda
ANJAR BRANCH
DIST.KUTCH
अंजार शाखा, जि.- कच्छ

ખરીદનાર : _____

27 OCT 2023

વેંચનાર : _____

મિલ્કતનું વર્ણન

૨૫૧ ૧૫૫૫

૩૬૨

દસ્તાવેજ રજી. નં. 12076 તારીખ : _____

No 1 2 0 7 6

મયુર જી. ઠક્કર

(એડવોકેટ)

:: ઓફીસ ::

ઓફીસ નં. ૬, શ્રી સેન્ટર, ટાઉનહોલ સામે, અંજાર - કચ્છ.

મો. : ૯૮૭૯૦ ૩૦૩૦૩

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૦૪૭૦૦૦૧૯૧૪૭	દસ્તાવેજ નંબર	૧૨૦૭૬	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૨૭	માહે	ઓક્ટ્બર	સને	૨૦૨૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Convayance/Sale(Convayance /Sale) અવેજ 1250000.00

રજુ કરનારનું નામ મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20231025514061314

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી.....	૧૨૫૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો.....	૪૦૦.૦૦
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.	૧૨૯૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા બાર હજાર નવ સો પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

આયરવાસ, રણમલપુરા પાટણ 385350

અગર Authority Name :Mayur Thakker ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

સુથાર મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, ANJAR
સબ રજીસ્ટ્રાર અંજાર
ગુજરાત રાજ્ય

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

નોંધ: RCPC Act-2013 મુજબ અત્રેની કચેરી દ્વારા પક્ષકારોને અસલ દસ્તાવેજ તેની નોંધણી બાદ દિન-૧ (૨૪ કલાક) માં પરત કરવામાં આવે છે.

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20231101744375	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	25/10/2023 20:03:28

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20231025514061314	Registration Fee (0030-03-104-00)	12900.00	5700001355100302510 2314843	25-10-2023	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(20) 400	**Other** (અન્ય)	0	**Postage** (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	12500.00	**Fee Exemption** (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	1250000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	12900.00	**In Words** (શબ્દોમાં)	Rupees Twelve Thousand Nine Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	મુકેશકુમાર ખીમજીભાઈ સુથાર	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	KACHCHH
Address (સરનામુ)	નલીયાટીબો -2, ચિત્રોડ RAPAR (રાપર) KACHCHH (કચ્છ) GUJARAT (ગુજરાત) 370145	**Office Name** (કચેરીનું નામ)	S.R.O - ANJAR
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	9512798424	**E-Mail** (ઈ-મેલ)	kevarharun94@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	HPGPM5265B	**Year** (વર્ષ)	2023-2024 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	સર્વે નંબર.11, સ્વામીનારાયણ નગર,પ્લોટ નંબર. 362, ક્ષેત્રફળ 83.84 ચો મી, બાંધકામ 53.21 ચો.મી,

Remarks (ટીપ્પણી)	

સુથાર મુકેશકુમાર ખીમજીભાઈ
R.M.Suthar

સબ રજીસ્ટ્રાર-અંજાર

નોંધણી
J.M.Suthar

નોંધ:

(૧) ગુજરાત નોંધણી ફી ઇ-પેમેન્ટ અને રીફંડ નિયમો,૨૦૨૦ના નિયમ ૪(૭) અનુસાર નોંધણી ફીનું ઇ-ચલણ ચાર માસ સુધી જ માન્ય ગણાશે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ 1958ની કલમ 52 અનુસાર ઈ-ચલણથી ભરેલ સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની સમય મર્યાદા ડ્યુટી ભર્યાના 6 મહિના સુધીની છે.

(3) ઈ-ચલણમાં છેડછાડ કરવી કે ખોટુ ચલણ બનાવવું ફોજદારી ગુનો બને છે.

AJR
No 12076 / 20
2023

IN-GJ65647150636797V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

₹61,250

Certificate No.	:	**IN-GJ65647150636797V**
Certificate Issued Date	:	25-Oct-2023 04:03 PM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ ANJAR/ GJ-BJ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP10547346186195 77V
Purchased by	:	MUKESHKUMAR KHIMJIBHAI SUTHAR
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	R.S.NO.11, SWAMINARAYAN NAGAR, HOUSE ON PLOT NO.362, VILL.RATA TALAV TA.ANJAR-KUTCH
Consideration Price (Rs.)	:	12,50,000 (Twelve Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	MUKESHKUMAR KHIMJIBHAI SUTHAR
Second Party	:	MOHANBHAI GOPALBHAI SUTHAR AND OTHERS
Stamp Duty Paid By	:	MUKESHKUMAR KHIMJIBHAI SUTHAR
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	61,250 (Sixty One Thousand Two Hundred And Fifty only)

सत्यमेव जयते

AJR
No 12076 220
2023

IN-GJ65647150636797V

IE 0013862080

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.

₹61,250 ₹61,250 ₹61,250 ₹61,250 ₹61,250
25-Oct-2023 04:03 PM 25-Oct-2023 04:03 PM 25-Oct-2023 04:03 PM

AJR		
No 1 2 0 7 6	3	20
2023		

॥ ૐ ॥

॥ શ્રી ગણેશાય નમઃ ॥

.....

ડીસ્ટ્રીકટ કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અંજારના ગામશ્રી રાતા તળાવની સીમનાં **રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧,** જમીન એકર ૧૩ – ૧૩ ગુંઠા રહેણાંક હેતું માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા બનાવવામાં આવેલ લે – આઉટ પ્લાન " **સ્વામીનારાયણ નગર** " માં આવેલ રહેણાંક હેતુંના પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર ૩૬૨, ક્ષેત્રફળ ૮૩. ૮૪ ચોરસ મીટર** તે ૧૦૦. ૨૭ ચોરસ વાર તથા તેનાં ઉપરનું રહેણાંકનું મકાન (બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ૫૩. ૨૧ ચો.મી.)વાલાનો અઘાટ હમીરાવાર વેંચાણનો દસ્તાવેજ.

રૂા. ૧૨,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા બાર લાખ પચાશ હજાર પુરાનો....

અઘાટ વેંચાણનો આ દસ્તાવેજ અંજાર નગર મધ્યે વિક્રમ સંવત ૨૦૭૯ નાં વર્ષે,

કૃપયા પાના નંબર ૪ જુઓ....

27 OCT 2023

સુવાર માઇનાભાઈ/ગોપાલભાઈ

R.M.Suvar

નીતાબેન

J.M.Suthar

AJR
No 12076 | 5 | 20
2023

શુક્રવાર, તારીખ ૨૭/૧૦/૨૦૨૩ નાં દિને નીચે જણાવ્યાં બે પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

એક પક્ષે " ખરીદનાર " **મુકેશકુમાર ખીમજીભાઈ સુથાર,** ઉ. વ. ૩૧ આશરે, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ, રહે. નલીયાટીબો–૨, ચિત્રોડ, તા. રાપર–કચ્છ.વાલા (કે જેમનો ઉલ્લેખ હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં " **ખરીદનાર** " તરીકે કરવામાં આવશે, જે નામ અને શબ્દના અર્થમા તેમનો, તેમના વંશ વારસો, વહીવટદારો અને મુખત્યારોનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

અને....

બીજા પક્ષે "વેંચાણ આપનાર" **(૧) મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર,** ઉ. વ. ૪૮ આશરે, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ, રહે. આયરવાસ,રણમલપુરા, પાટણ **(૨) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સુથાર,** ઉ. વ. ૨૯ આશરે, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ, રહે. સ્વામીનારાયણનગર, સતાપર, તા. અંજાર–કચ્છ. **(૩) નીતાબેન મોહનભાઈ સુથાર,** ઉ. વ. ૨૬ આશરે, ધંધો : ઘરકામ, ધર્મ : હિન્દુ, રહે. ૨૨૩, ફુલવાડી, પ્લાસવા **(૪) જયેશકુમાર મોહનભાઈ સુથાર,** ઉ. વ. ૨૪ આશરે, ધંધો : વેપાર, ધર્મ : હિન્દુ, રહે. સ્વામીનારાયણનગર, સતાપર, તા. અંજાર–કચ્છ. વાલા કે (જે તમામનો ઉલ્લેખ હવે પછી આ વેંચાણ દસ્તાવેજમાં " **વેંચાણ આપનાર**" તરીકે કરવામાં આવશે, જે નામ અને શબ્દના અર્થમાં તેમનો, તેમના વંશ વારસો, વહીવટદારો અને મુખત્યારોનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

આમ આપણ પક્ષકારો વચ્ચે આ વેંચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે, અને વેંચાણ આપનારે આ ખરીદનારને મથાળે વર્ણવેલ રહેણાંકનું મકાન આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેંચાણ આપેલ છે.

ડીસ્ટ્રીકટ કચ્છ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અંજારના ગામશ્રી રાતાતળાવની સીમમાં આવેલ રહેણાંકના હેતું વાલી બિનખેતી જમીન " **સ્વામીનારાયણ નગર** " એ મુળ બિનપીયત ખેતર નામે " **લાસર** " તરીકે ઓળખાતું હતું. આ ખેતીની જમીન મુંબઈના ઈનામ અબોલીશન એકટ (કચ્છ અને વિદર્ભ એરીયા) ૧૯૫૮ ની જોગવાઈ અનુસાર ઈનામી સતા પ્રકારની જમીન હતી. આ જમીન

કૃપયા પાના નંબર ૫ જુઓ....

R.M. Suthar

J.M.Suthar

27 OCT 2023

AJR
No: 2076 | 8 | 20
2023

મિસ્ત્રી નારણ વાઘજીને ઉતરોતર વારસાઈ હકકોથી આવેલી. આ ખેતર જુનાં સર્વે નંબર ૨૪૨, જમીન એકર ૧૩ – ૧૭ ગુંઠાનાં ક્ષેત્રફળથી મીસ્ત્રી નારણ વાઘજી બુટેદાર તરીકે મુંબઈના એબોલીશન એકટની કલમ ૭ (૧) (ક) અનુસાર સંપૂર્ણ હકકથી બુટેદાર તરીકે ધારણ કરતા હતા. તેમની ઘરખેડ હેઠળ સદરહું ખેતર તેમનાં પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં હતું. જેથી આ ખેતર ના તેઓ હસ્તાંતર કરવા પાત્ર હકકોનાં એકલા અને સંપુર્ણ માલિક બનેલા તથા તેવા હકકોથી જુના ગામ દફતરે તેમનાં હકકે નોંધાયેલી.

રાજય સરકાર દવારા વિસ્તારની નવી માપણી કરવામાં આવતા નવી માપણી મુજબનાં હકકપત્રકની પ્રમોલગેશનની નોંધ નંબર ૫૩ થી નવા સર્વે નંબર ૧૧, જમીન એકર ૧૩ – ૧૩ ગુંઠાનાં ક્ષેત્રફળથી મિસ્ત્રી નારણ વાઘજીના હકકે ઈ. ના. ધા. કલમ ૭ (૧) (ક) મુજબ બુટેદાર તરીકેનાં હકકોથી નોંધવામાં આવેલું. આ હકકપત્રકનું પ્રમોલગેશન રાજય સરકાર દવારા મુંબઈનાં જમીન મહેસુલ અધિનિયમની જોગવાઈ તળે કાયદેસર કાર્યવાહી કરીને અમલમાં મુકવામાં આવેલું. આમ આ ખેતીની જમીન નારણ વાઘજી તથા તેમનાં ભાઈ જીવરામ વાઘજીની સંયુકતપણાની સહકબજા ભોગવટાની વગર વહેંચણ થયેલી આ મિલ્કત કુટુંબનાં કર્તા તરીકે નારાણ વાઘજીનાં હકકે નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ નારણ વાઘજીનું અવસાન થતાં આ ખેતીની જમીનનાં તેમના હિસ્સાનાં માલિક તેમનાં વારસદારો (૧) રંભાબેન નારણ, (૨) કેશવજી નારણ,(૩) કાનજી નારણ, તથા (૪) હકીબાઈનારણ થયેલ. જે અંગેની વારસાઈ નોંધ નંબર ૧૯૪ વાળી ગામ દફતરે પડી જઈ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી. આમ આ ખેતીની જમીન રંભાબેન નારણ વિગેરે તથા જીવરામ વાઘજીની સંયુકતમાલિકીનીસરખા હકકો વાળી તેમનાં સહકબજા ભોગવટાની મિલ્કત બનેલી.

આ ઉપરોકત નારણ વાઘજીનાં વારસો રંભાબાઈ નારણ વિગેરે તથા જીવરામ વાઘજી મિસ્ત્રી વચ્ચે મિસ્ત્રી નારણ વાઘજીની મિલ્કતની ભાઈઓ ભાગે વહેંચણી કરવામાં આવતાં સદરહું ખેતીની જમીન રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૧ વાળી મિસ્ત્રી જીવરામ વાઘજીને ફાળવવામાં આવેલ. જેમાં સ્વ. નારણ વાઘજીનાં નોંધ નંબર ૧૯૪ અનુસાર રેકર્ડ પર નોંધાયેલ વારસદારોએ જીવરામ વાઘજીની તરફેણમાં પોતાનાં સંયુકતપણાનાં, સહકબજા ભોગવટાનાં જેવા અને જેટલા હકકો હતા તેવાં હકકો જતા કરેલા. જેથી સદરહું મિલ્કત સર્વે નંબર ૧૧ વાળી શ્રી જીવરામ વાઘજીની એકલાની સંપૂર્ણ

કૃપયા પાના નંબર ૬ જુઓ....

મુકેશભાઈ

સુથાર મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ
R.M.Suthar
નીતાબેન

27 OCT 2023

J.M.Suthar

AJR
No 12076 620
2023

માલિકીની બનેલી. આ હકક કમીની અને વહેંચણીની નોંધ ગામ દફતરે નોંધ નંબર ૧૯૫ વાળી તા. ૦૯/૧૧/૧૯૮૨ નાં રોજે પાડવામાં આવેલી જે મામલતદારશ્રી અંજારે તા. ૧૧/૧૨/૧૯૮૨ નાં રોજે પ્રમાણિત કરેલ. એ રીતે સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૧ વાળી ખેતીની જમીન શ્રી જીવરામ વાઘજીની એકલાની સંપૂર્ણ માલિકીની તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની બનેલી.

ત્યારબાદ શ્રી જીવરામ વાઘજી મિસ્ત્રીનું તા. ૦૩/૦૩/૧૯૯૪ નાં રોજે અવસાન થતા તેમનાં વારસદારો (૧) મિસ્ત્રી સવિતાબેન જીવરામ પઢીયાર, (૨) મિસ્ત્રી કિશોર જીવરામ પઢીયાર, (૩) મિસ્ત્રી મનસુખ જીવરામ પઢીયાર, (૪) મિસ્ત્રી કનકસિંહ જીવરામ પઢીયાર, (૫) મિસ્ત્રી સુરેશકુમાર જીવરામ પઢીયાર,(૬) મિસ્ત્રી અરૂણકુમાર જીવરામ પઢીયાર, (૭) મિસ્ત્રી અલ્પા જીવરામ પઢીયાર, (૮) મિસ્ત્રી મહેન્દ્રકુમાર જીવરામ પઢીયાર, (૯) મિસ્ત્રી ભરતકુમાર જીવરામ પઢીયાર સદરહું મિલ્કત સર્વે નંબર ૧૧ વાળીનાં સંયુકત માલિકો બનેલા. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ મોજે રાતાતળાવ ગામ દફતરે ગામનો નમુનો નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૩૭૪ વાળી પાડવામાં આવેલી. જે આધારે આ ખેતીની જમીન સ્વ. જીવરામ વાઘજીનાં ઉપરોકત વારસદારોનાં સંયુકત ખાતા નંબર ૫૫ વાળા ખાતામાં નોંધવામાં આવેલી. એ રીતે સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૧, જમીન એકર ૧૩ – ૧૩ ગુંઠા વાળી મિલ્કત સ્વ. જીવરામ વાઘજીનાં ઉપરોકત વારસદારોની સંયુકત માલિકીની બનેલ. ત્યારબાદ સદરહું રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૧, જમીન એકર ૧૩ – ૧૩ ગુંઠા વાળી ખેતીની જમીન સ્વ. જીવરામ વાઘજીનાં વારસદારો (૧) મિસ્ત્રી સવિતાબેન જીવરામ પઢીયાર, (૨) મિસ્ત્રી કિશોર જીવરામ પઢીયાર, (૩) મિસ્ત્રી મનસુખ જીવરામ પઢીયાર, (૪) મિસ્ત્રી કનકસિંહ જીવરામ પઢીયાર,(૫) મિસ્ત્રી સુરેશકુમાર જીવરામ પઢીયાર, (૬) મિસ્ત્રી અરૂણકુમાર જીવરામ પઢીયાર,(૭) મિસ્ત્રી અલ્પા જીવરામ પઢીયાર, (૮) મિસ્ત્રી મહેન્દ્રકુમાર જીવરામ પઢીયાર, (૯) મિસ્ત્રી ભરતકુમાર જીવરામ પઢીયાર પાસેથી શ્રી મૌલીક નવીનભાઈ ઠકકરે અંજાર સબ રજીસ્ટર કચેરીમાં, દસ્તાવેજ રજી.નંબર ૭૩૬૭, તા. ૦૪/૦૬/૨૦૦૭ વાળા નોંધાયેલ દસ્તાવેજથી તે દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતેથી અઘાટ હમીરાવાર વેંચાણ લીધેલ. એ રીતે શ્રી મૌલીક નવીનભાઈ ઠકકર સદરહું મિલ્કત રેવન્યું સર્વે નંબર ૧૧ વાળીનાં એકમાત્ર સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજાભોગવટેદાર બનેલ. આ અંગેની નોંધ મોજે રાતાતળાવ ગામ દફતરે ગામનો નમુનો નંબર ૬ હકકપત્રકમાં નોંધ નંબર ૫૫૫ વાળી નોંધાઈ પ્રમાણીત થયેલ.

કૃપયા પાના નંબર ૭ જુઓ....

R.M.SUTHAR

નીતાબેન

J.T.S

27 OCT 2023

GJR
No 120767/20
2023

સદરહું ખેતીની જમીન રહેણાંક હેતું માટે બિનખેતીમાં ફેરવવાની ઈચ્છા થતા શ્રી મૌલીક નવીનભાઈ ઠક્કરે તે માટેનો લે – આઉટ પ્લાન તૈયાર કરાવેલ, જે પ્લાન મુજબ રહેણાંક હેતું માટેના પ્લોટ નંબર ૧ થી ૪૦૧ વાલા કુલ્લ ૪૦૧ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ જે ૪૦૧ પ્લોટો માટે કુલ્લ ૩૪૯૨૬. ૨૦ ચોરસ મીટર જમીન રાખવામાં આવેલ, તેજ રીતે સાર્વજનીક હેતું માટે ૫૪૫૨. ૪૨ ચોરસ મીટર જમીન રાખવામાં આવેલ તથા બાકીની ૧૩૫૪૫. ૮૬ ચોરસ મીટર જમીન આંતરીક રસ્તા માટે એમ કુલ્લે ૫૩૯૨૪. ૪૮ ચોરસ મીટર જમીનનો નિયત કરેલ લે – આઉટ પ્લાન માટેની અરજી તાલુકા પંચાયત અંજારની કચેરીમાં ચકાસણી માટે રજુ કરાતા તે કચેરી દવારા આ લે – આઉટ પ્લાન તે કચેરીના પત્ર નંબર અંતાપ / લેન્ડ / એન.એ. એ. / ૬૫ (૨) / ૮૯ / ૦૬ / ૨૦૦૭ / ૨૦૦૮, તા. ૧૪ / ૦૯ / ૨૦૦૭ વાલાથી આ જમીન પ્લાન મુજબ રહેણાંકના હેતું માટે બિનખેતીમાં ફેરવવા માટનો હુકમ કરવામાં આવેલ.

ઉપરોકત રીતે ગામશ્રી રાતાતળાવની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૧, જમીન એકર ૧૩ – ૧૩ ગુંઠા " **સ્વામીનારાયણ નગર** " નાં નામે રહેણાંકના હેતું માટે બિનખેતીમાં ટ્રાન્સફર થયેલ તેમજ તેમાં પાડવામાં આવેલ તમામ ૪૦૧ પ્લોટોની માલિક શ્રી મૌલીક નવીનભાઈ ઠક્કરની થયેલ.

એ રીતેની સદરહું બિનખેતી જમીન રે.સર્વે નં. ૧૧ માં આવેલ રહેણાંકનાં પ્લોટો પૈકી **પ્લોટ નંબર** ૩૬૨ વાળો અન્ય પ્લોટો સાથે પ્રવિણ માધવજીભાઈ રાણાએ મૌલિક નવિનભાઈ ઠક્કર પાસેથી અંજાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી મધ્યે દસ્તાવેજ રજી. નં. ૨૩૦૪, તા. ૨૯/૦૩/૨૦૧૪ વાલા નોંધાયેલ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેંચાણ લીધેલ. ત્યારબાદ પ્રવિણ માધવજીભાઈ રાણા સદરહું પ્લોટ નં. ૩૬૨ વાલા પર રહેણાંકનું મકાન બનાવવા માંગતા હોઈ તે બાંધકામ અંગેનો પ્લાન તૈયાર કરી તેને મંજુરી અર્થે સાપેડા જુથ ગ્રામ પંચાયતમાં રજુ કરતાં સાપેડા જુથ ગ્રામ પંચાયત દવારા તેમનાં તા. ૦૩/૦૪/૨૦૧૭ વાળા મંજુર પત્રથી સદરહું બાંધકામનો પ્લાન મંજુર કરેલ પરંતુ પ્રવિણ માધવજીભાઈ રાણા દવારા સદરહું પ્લોટ પર કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ નહી.

ત્યારબાદ સદરહું **પ્લોટ નંબર** ૩૬૨ વાળો પ્રવિણ માધવજીભાઈ રાણા પાસેથી મુકતાબેન મોહનભાઈ સુથારએ અંજાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી મધ્યે દસ્તાવેજ રજી. નં. ૮૮૭૬, તા. ૩૦/૧૦/૨૦૧૭ વાલા નોંધાયેલ દસ્તાવેજથી મંજુર થયેલ મકાન બાંધકામનાં પ્લાન સહીત અઘાટ વેંચાણ લીધેલ.સદરહું પ્લોટ નં. ૩૬૨ વાલો ખરીદ કર્યા બાદ મુકતાબેન મોહનભાઈ સુથાર દવારા સદરહું પ્લોટ ઉપર ડ્રોઈંગરૂમ, કિચન, ડાઈનીંગ, બે બેડરૂમ, તથા ટોયલેટ ધરાવતું ૫૩.૨૧ ચો.મી. નું બાંધકામ કરવામાં આવેલ.

કૃપયા પાના નંબર ૮ જુઓ....

27 OCT 2023

R.M. SUTHAR
નીતાબેન
J.M. SUTHAR

AJR
No 1 2 0 7 6 8 2 0 0
2023

ત્યારબાદ મુકતાબેન મોહનભાઈ સુથારનું અવસાન થતાં તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસદારો (૧) મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર, (૨) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સુથાર, (૩) નીતાબેન મોહનભાઈ સુથાર,તથા(૪) જયેશકુમાર મોહનભાઈ સુથાર સદરહું મિલ્કતનાં વારસાઈરૂએ સંયુકત માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટેદાર બનેલ. જે વારસાઈ અંગેની નોંધ નં. ૧૨૩૪ વાળી રાતાતળાવનાં રેવન્યું રેકર્ડે ગામ નમુનો નં. ૬ હકકપત્રકે નોધાઈ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દવારા પ્રમાણિત થયેલ.

એ રીતે આ દસ્તાવેજથી વેંચાણ થતું પ્લોટ નંબર ૩૬૨ તથા તેનાં ઉપર આવેલ રહેણાંકનું મકાન વાલી મિલ્કત હાલનાં વેંચાણ આપનાર (૧) મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર, (૨) રમેશભાઈ મોહનભાઈ સુથાર,(૩) નીતાબેન મોહનભાઈ સુથાર,તથા(૪) જયેશકુમાર મોહનભાઈ સુથાર ની સંયુકત માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જા ભોગવટા હેઠળની આવેલ છે. હાલનાં વેંચાણ આપનાર સિવાય આ દસ્તાવેજથી વેંચાણ થતી મિલ્કત પર અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક કે હિસ્સો નથી એવી ખાત્રી હાલનાં વેંચાણ આપનાર આ ખરીદનારને આપી સદરહું મિલ્કત આ વેંચાણ દસ્તાવેજથી આ લેખનાં ખરીદનારને અઘાટ વેંચાણ આપે છે.

પ્લોટ નં. ૩૬૨ તથા તેનાં ઉપર આવેલ રહેણાંકનાં મકાન વાલી મિલ્કત ની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

૧.	પૂર્વે	:	પ્લોટ નંબર ૩૬૮ વાલી મિલ્કત આવેલ છે.
૨.	પશ્ચિમે	:	૭. ૫૦ મીટર પહોળો આંતરીક રસ્તો આવેલ છે.
૩.	ઉતરે	:	પ્લોટ નંબર ૩૬૩ વાલી મિલ્કત આવેલ છે.
૪.	દક્ષિણે	:	પ્લોટ નંબર ૩૬૧ વાલી મિલ્કત આવેલ છે.

એ રીતેની ઉપરોકત ચર્તુદિશા વાલી રહેણાંકનાં મકાન વાલી મિલ્કત હાલના વેંચાણ આપનારે પોતે આ મિલ્કત તેમણે કોઈ સમક્ષ ગીરો કે અન્ય રીતે તારણમાં મુકેલ નથી કે તેના પર તેમણે કોઈ જાતનો બોજો કરેલ નથી તથા આ મિલ્કત વેંચાણ આપવા તેઓ સંપૂર્ણ હકકદાર છે, તેવો વિશ્વાસ ભરોસો આપી સરકારશ્રીના બિનખેતી અંગેના હુકમની શરતોન આધિન રહી ઉપરોકત રહેણાંકનું મકાન તેના આડ માડ, બારી દરવાજા, વરા વંજી, લસ લકકડ, ચોક ચોગાન, તમામ ખંડભાગ, હદ સનદ, હદો મોજુદ, હવા ઉજાસ તથા વરસાદી પાણીનાં નિકાલના હકક સહીત

કૃપયા પાના નંબર ૯ જુઓ....

મુ ક'૨-૧ માલ

સુથાર મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ

R.M.Suthar

નીતાબેન

27 OCT 2023

AJR
No 1 2076 | ૯ | ૨૦
2023

આતાલ પાતાલ, ચંદ્ર સુરજ ઉગા લગી આ ખરીદનારને અઘાટ હમીરાવાર વેંચાણ આપેલ છે, તથા આ રહેણાંકના મકાનનો ખાલી, શાંત તથા પ્રત્યક્ષ કબજો આ ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે.

સરકારશ્રીના ઉપરોકત બિનખેતી હુકમની શરતોને આધિન રહીને ખરીદનાર હવેથી આ રહેણાંકના મકાન વાળી મિલ્કત જાતે ભોગવે, ભાડે આપી ભાડા ખાય, તે પાડી નવેસરથી બનાવે, મેડી મજલા ચણાવે, વહેંચે સાટે યા અન્ય મરજીસરની વ્યવસ્થા કરે તે તમામ માલિકી મુખત્યારી આ ખરીદનારની છે, હવેથી આ રહેણાંકના મકાનવાળી મિલ્કત સાથે આ વેંચાણ આપનાર કે તેમના વંશ વારસોને કોઈપણ જાતે લ્હેવા દેવા નથી. ચોકખા અભ્રમ ન દાવા ન લ્હેણા છે.

આ રહેણાંકના મકાનવાળી મિલ્કતસરનું અત્યાર સુધીનું લ્હેણું લેખું, કર વિગેરે જે કંઈ બાકી હોય તે વેંચાણ આપનારે ચુકવી આપી આ રહેણાંકનું મકાન આ ખરીદનારના નામે ટ્રાન્સફરકરાવવા અર્થે વેંચાણ આપનારની હાજરી અને સહીની જયાં જયાં જરુરત પડે ત્યાં ત્યાં વેંચાણ આપનારે જાતે હાજર રહી સહી કરી આપી આ મિલ્કત ખરીદનારના નામે ચડાવી આપવાની રહેશે.

આ દસ્તાવેજથી વેંચાણ થતી મિલ્કતની અવેજની રકમ રૂા. ૧૨, ૫૦, ૦૦૦/– અંકે રૂપિયા બાર લાખ પચાશ હજાર પુરા આ ખરીદનારે આ વેંચાણ આપનારને નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે, જે પોતાને મળ્યા હોવાનું કબુલ કરી વેંચાણ આપનાર તેનીપ્હોચ સ્વીકારે છે.

રૂા. ૧,૫૦,૦૦૦/–	એક્ષીસ બેંક લી. અંજાર શાખાનાં ચેક નં. ૨૨૬૯૬૬, તા. ૦૨/૦૧/૨૦૨૨ વાલા મારફત.
રૂા. ૨,૧૩,૯૮૦.૨૫/–	બેંક ઓફ બરોડા, અંજાર શાખાનાં ચેક નં. ૦૨૩૩૫૩, તા. ૨૨/૦૮/૨૦૨૩ વાલા મારફત.
રૂા. ૭૧,૩૨૬.૭૫/–	બેંક ઓફ બરોડા, અંજાર શાખાનાં ચેક નં. ૦૨૩૩૫૪, તા. ૨૨/૦૮/૨૦૨૩ વાલા મારફત.
રૂા. ૧,૬૩,૧૫૦/–	એક્ષીસ બેંક લી. અંજાર શાખાનાં ચેક નં. ૨૨૬૯૬૯, તા. ૨૬/૦૯/૨૦૨૩ વાલા મારફત.
રૂા. ૬,૫૧,૫૪૩/–	ખરીદનાર દવારા સદરહું મિલ્કત ઉપર બેંક ઓફ બરોડા, અંજાર શાખામાં લોન લીધેલ હોઈ વેંચાણ આપનાર દવારા બેંક ઓફ બરોડા, અંજાર શાખામાં સદરહું મિલ્કત ઉપર અગાઉ લીધેલ લોનનાં લોન એકાઉન્ટમાં જમાં થયેલ છે.

કૃપયા પાના નંબર ૧૦ જુઓ...

મુકેશભાઈ

સુથાર મોહનભાઈ/ગોપાલભાઈ
R.M.Suthar
નીતાબેન
J.M.Suthar

27 OCT 2023

AJR
No 1 2076 10 20
2023

આ દસ્તાવેજ લખી આપવા બાબત કે આ દસ્તાવેજમાં લખેલ મિલકતના વેંચાણ આપનારના માલિકી હકક અંગે કોઈ દર દાવો, તુત ફીતુર કરે યા લ્હેણું લેખું કાઢી આવે તો તે તમામનો તમામ પ્રકારનો જવાબ આ વેંચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ વારસોએ પોતાના સ્વખર્ચે તે કલીયર કરાવી આપવાનું રહેશે.

આ દસ્તાવેજ વેંચાણ આપનારે જાતે આજ રોજ અંજાર મધ્યે પાસે બેસી, પોતાની રાજી ખુશીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, અકકલ હુશીયારીથી, જીવ ધામ રાખી, કોઈના પણ આગ્રહ કે દબાણ વગર બિના કેફે લખાવી આપેલ છે, જે વેંચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આ દસ્તાવેજનો ખર્ચ ખરીદનારે કરેલ છે.

અત્ર મતુ : | અત્ર શાંખઃ

શ્રી સુરજની શાંખ છે.

સુથાર મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ
(મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર)

૧. સુરજ

R.M.Suthar
(રમેશભાઈ મોહનભાઈ સુથાર)

નીતાબેન
(નીતાબેન મોહનભાઈ સુથાર)

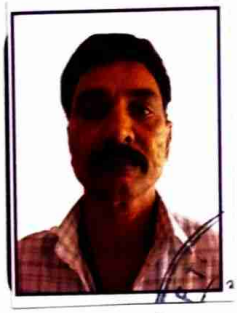
J.M.Suthar
(જયેશકુમાર મોહનભાઈ સુથાર)

૨. ગીરધારી કુમાર

27 OCT 2023

AJR
No 1 2076 11 2023

નોંધણી અધિનીયમ કલમ – ૩૨ એ મુજબનું પરીશીષ્ટ



સુથાર મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ

(મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર)

:: વેંચાણ આપનાર ::



R.M.SUTHAR

(રમેશભાઈ મોહનભાઈ સુથાર)

:: વેંચાણ આપનાર ::



નીતાબેન

(નીતાબેન મોહનભાઈ સુથાર)

:: વેંચાણ આપનાર ::



J.M.SUTHAR

(જયેશકુમાર મોહનભાઈ સુથાર)

:: વેંચાણ આપનાર ::



મુકેશ ખીમજી

(મુકેશકુમાર ખીમજીભાઈ સુથાર)

:: ખરીદનાર ::

27 OCT 2023

.JR		
No 1 2076	12	20
2023		



મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :– રે.સર્વે. નં. ૧૧, "શ્રી સ્વામીનારાયણ નગરા", પ્લોટ નં. ૩૯૨ તથા તે પરનું રહેણાંકનું મકાન, ગામ : રાતાતળાવ, તા.અંજાર–કચ્છ.

મિલ્કત ખરીદનાર :– મુકેશભાઈ

મિલ્કત વેંચાણ આપનાર :– ૧. સુથાર મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ

૨. R.M.Suthar

૩. નીતાબેન

૪. J.M Suthar

SUB REGISTRAR ANJAR

27 OCT 2023

AJR
No 1 2076 13 20
2023



મિલ્કતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :– રે.સર્વે. નં. ૧૧, "શ્રી સ્વામીનારાયણ નગરા", પ્લોટ નં. ૩૬૨ તથા તે પરનું રહેણાંકનું મકાન, ગામ : રાતાતળાવ, તા.અંજાર–કચ્છ.

મિલ્કત ખરીદનાર :– મુ કે ટ્રા માલ

મિલ્કત વેંચાણ આપનાર :– ૧.કુવાર માદેવભાઈ બાબાલાલભાઈ

૨. R.M.SUTHAR

૩. નીતાબેન

૪. J.M.SUTHAR

27 OCT 2023



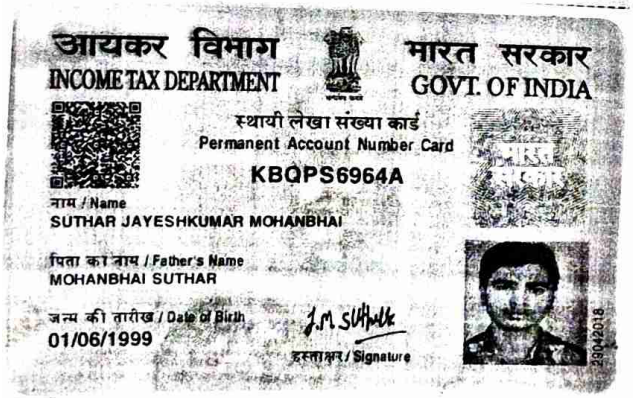
સુથાર મોહનભાઈ
ગોપાલભાઈ



R.M.SUTHAR



નીતાબેન



J.M.SUTHAR



ACK
No 1 2 0 7 6 14 20
2023

મુ.ક.2-12-15

દસ્તાવેજ નંબર 12076 તારીખ 27/10/2023

પરિશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા/ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ RATA TALAV મહેસુલી ગામની 11, 362, (સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નંબર /એફ.પી.નંબર વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે?	હા
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ 83.84 ચો.મી. ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	હા
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	હા
5	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	લાગુ પડતું નથી
6	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	હા
3	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી જેની તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

1.	સુધાર માંડલાલ/ગોપાલભાઇ
2.	R.M.Suthar
3.	નીતાબેન
4.	J.M.Suthar
5.	

ઓળખાણ આપનારની સહી
1. ગોરધન લા ઝનાર
2. સુથાર

S.R.O - ANJAR
સબ રજીસ્ટ્રાર

No 12076	15	20
2023		

AJR		
12076	16	20
2023		

(G2.0) 27/10/2023 12:04 PM

અનુક્રમ નંબર 12076 સને 2023 ના ઓક્ટ્મ્બર માસની 27 મી તારીખે 11 થી 12 વાગ્યાની વચ્ચે અંજાર સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:202304700019147	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૨૫૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (20)	૪૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૧૨૯૦૦.૦૦





દસ્તાવેજ પ્રકાર: Convayance/Sale : Convayance /Sale
20231025514061314

સુથાર મોહનભાઈ/ગોપાલભાઈ

મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

SAR ANJAR

AJR		
12076	17	20
2023		

(G2.0) 27/10/2023 12:04 PM

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી

આપનાર

મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર

૧ મોહનભાઈ ગોપાલભાઈ સુથાર ૪૮





,આયરવાસ, રણમલપુરા,,પાટણ,PATAN (પાટણ),PATAN (પાટણ),GUJARAT (ગુજરાત),385350
PANNO:ITXPS3007M

આપનાર

૨ રમેશભાઈ મોહનભાઈ સુથાર ૨૯





R.M.Suthar

,સ્વામીનારાયણ નગર,,ગામ સતાપર,ANJAR (અંજાર),KACHCHH (કચ્છ),GUJARAT (ગુજરાત),370110
PANNO:HFAPS1361Q

આપનાર

૩ નીતાબેન મોહનભાઈ સુથાર ૨૬





નીતાબેન

,૨૨૩, ફૂલવાડી,,પ્લાસ્વા,RAPAR (રાપર),KACHCHH (કચ્છ),GUJARAT (ગુજરાત),370155
PANNO:CLOPV2713G

ઓપનાર

જયેશકુમાર મોહનભાઈ સુથાર ૨૪





J.M.Suthar

,સ્વામીનારાયણ નગર,,ગામ. સતાપર,ANJAR (અંજાર),KACHCHH (કચ્છ),GUJARAT (ગુજરાત),370110
PANNO:KBQPS6964A

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AJR		
12076	18	20
2023		

(GUJ/0) 27/10/2023 12:04 PM

૧ ગોરધનભાઈ બાબુભાઈ સુથાર
,મોટો વાસ,,,ભીમાસર,RAPAR (રાપર),KACHCHH (કચ્છ),GUJARAT (ગુજરાત),370160





૨ પીરજીકુમાર ખીમાભાઈ સુથાર
,મોટો વાસ,,,ભીમાસર,RAPAR (રાપર),KACHCHH (કચ્છ),GUJARAT (ગુજરાત),370160





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

૧ ગોરધન ના કુમાર

૨ સુથારદીપ

તારીખ: ૨૭ માહે: ઓક્ટોબર -૨૦૨૩

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

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/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં ..... ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ અંગે ની ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

AJR		
12076	19	20
2023		

(G2.0) 27/10/2023 12:04 PM

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

તારીખ: 27/10/2023

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

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

આપનાર નંબર	1,2,3,4
લેનાર નંબર	1
સંમતી આપનાર નંબર	

તારીખ: 27/10/2023

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

REGISTRAR ANJAR
-અંજારનું સબ
ગરાત રાજ્ય

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણિત/સ્વ-પ્રમાણિત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ: 27/10/2023

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

AJR		
12076	20	20
2023		

(W) 27/10/2023 1:26 PM

૧ નંબરની બુકના ૧૨૦૭૬ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 27-10-2023

Jayantibhai Mangaldas Gor
સબ રજીસ્ટ્રાર
અંજાર

SEAL OF THE SUB REGISTRAR, ANJAR
સબ રજીસ્ટ્રારનું સીલ
ગુજરાત રાજ્ય

REGISTRAR ANJAR
સબ રજીસ્ટ્રારનું સીલ
ગુજરાત રાજ્ય