BHJ
13358 | 3 | 18
2022

<u>અઘાટ વેંચાણનો દસ્તાવેજ રૂા.૨,૩૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા બે લાખ ત્રીસ હજાર પુરાનો.</u>

કચ્છ જીલ્લાના શહેર ભુજ મધ્યે ભુજ નગરપાલીકાની હદમાં સરપટ નાકા બહાર આવેલ જુના રે.સર્વે નાં. ૩૯૩ તે નવા રે.સર્વે નાં.૫૮૯ પૈકીની એ. ૬–૨૧ ચું. જમીનમાં બિનખેતી રહેણાક હેતુ માટેના પાડવામાં આવેલા પ્લોટો જે "બાપાદયાળુ નગર–૨" તરીકે ઓળખાય છે. તે પૈકીના પ્લોટ નાં.૧ થી ૫ ની જમીનનું એકત્રીકરણ કરી (સીટી સર્વેના એકત્રીકરણ થયેલ સીટીસર્વે નંબર ૨૨૪/૨૮૬) તેમાં પાડવામાં આવેલ કુલ્લ–૮ સબ પ્લોટો પૈકીનો સબ પ્લોટ નાં. (૧+૨+૩+૪+૫)/એફ તે સીટી સર્વે વોર્ડ નાં.૪, શીટ નંબર – ૫૪, સીટી સર્વે નાં.૨૨૪/૨૮૬/૬, ક્ષેત્રફળ માપે ૭૬.૧૭ ચો.મીટર ના માપનો છે. તે પ્લોટ અઘાટ માલીકી ધોરણે વેંચાણ આપ્યાનો દસ્તાવેજ.

આજરોજ તા. ૨૬–૦૬–૨૦૨૨ ને સુદ્ધા વાર ના દિને એકતરફે લખાવીલેનાર તે ખરીદનાર નોડે ઈબ્રાહીમ ડાડા, ઉ.વ.૩૫, વ્ય.વેપાર, રહે. ગોવાળ શેરી, વાણીયાવાડ, ભુજ–કચ્છ. જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં 'ખરીદનાર' તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

બીજી તરફે લખી આપનાર તે વેંચનાર :– પરાક્રમસિંહ ચંદ્રસિંહ જાડેજા, ઉ.વ.૩૧, વ્ય.ખેતી/કોન્ટ્રાકટર, રહે. ૨, ન્યુ બેન્કર્સ કોલોની, ભુજ–કચ્છ. જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં 'વેંચનાર' તરીકે સંબોધવામાં આવશે).

(૧) આથી વેંચનાર પક્ષકાર આ દસ્તાવેજના લેખ થી લખી આપે છે કે આ દસ્તાવેજ ની રકમ રૂા.૨, ૩૦,૦૦૦/– અંકે રૂપીયા બે લાખ ત્રીસ હજાર પુરા તે આ દસ્તાવેજમાં લખી વિગત અને ચતુર્દિશા વાળા પ્લોટની આજની બજારકિંમત બરાબરના નીચેની વિગતે ખરીદનાર પાસેથી મળ્યા છે. પહોંચ થયા છે. જે સ્વીકારીને વેંચનાર પક્ષકાર તેની પહોંચ ખરીદનારને આ દસ્તાવેજમાં કરી આપે છે. કબુલ રાખે છે.

રૂા.૨, ૩૦,૦૦૦/– પુરાનો ડીડી નં. ૩૦૧૮૨૨, તા.૧૪/૦૭/૨૦૨૨, બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર, માધાપર શાખાનો

(૨) સદર અવેજની બદલીમાં વેંચનાર પક્ષકાર પોતાની સ્વતંત્ર કબ્જા, માલીકી અને ભોગવટાનો પ્લોટ–૧ જે કચ્છ જીલ્લાના શહેર ભુજ મધ્યે ભુજ નગરપાલીકાની હદમાં સરપટ નાકા બહાર આવેલ જુના રે.સર્વે નાં. ૩૯૩ તે નવા રે.સર્વે નાં.૫૮૯ પૈકીની એ. ૬–૨૧ ચું. જમીનમાં બિનખેતી રહેણાક હેતુ માટેના પાડવામાં આવેલા પ્લોટો જે " બાપાદયાળુ નગર–૨" તરીકે ઓળખાય છે. તે

...૨...

R/022 B

21 SEP 2022

BHJ
13358 4 18
2022

પૈકીના પ્લોટ નાં.૧ થી ૫ ની જમીન નું એકત્રીકરણ કરી (સીટી સર્વેના એકત્રીકરણ થયેલ સીટી સર્વે નંબર ૨૨૪/૨૮૬) તેમાં પાડવામાં આવેલ કુલ્લ–૮ સબ પ્લોટો પૈકીનો સબ પ્લોટ નાં. (૧+૨+૩+૪+૫)/એફ તે સીટી સર્વે વોર્ડ નાં.૪, શીટ નંબર ૫૪, (સુચીત) સીટી સર્વે નાં.૨૨૪/૨૮૬/૬, ભરપે માપે ૭૬.૧૭ ચો.મીટર ના માપનો છે. એ રીતેના આ પ્લોટની જમીન વેંચનાર તેની હાલ ચાલ, હદ રાનદ, હવા ઉજારા, આંતરીક રસ્તાના તથા સાર્વજનીક પ્લોટોના સયુંકત હકકો તથા લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સહીત સદાયને માટે બિનખેતીની શરતોને આધીન ખરીદનારને અઘાટ માલીકી ધોરણે વેંચાણ આપીને વેંચનાર તેનો શાંત, પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબ્જો ખરીદનારને સોંપી આપે છે, અને સદર પ્લોટની જમીન પરના પોતાના તમામ હકકદાવા અને માલીકી ખરીદનારની તરફેણમાં ચડાવી આપે છે.

(૩) ખરીદનાર સદર વેંચાણ વાળા પ્લોટનો શાંત, પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબ્જો જોઈ તપાસીને સંભાળી લે છે. વેંચનારનો હવે પછી થી તેમાં કોઈ વાતે હકકદાવો કે હીતસબંધ રહેતો નથી. ખરીદનાર તે વેંચનાર ની જેવા અને જેટલા જ માલીકી હકકે સદર પ્લોટ ના માલીક મુખત્યાર થયા છે.

(૪) સદર સબ પ્લોટ નાં. (૧+૨+૩+૪+૫)/એફ ની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ઉતરે	:–	સબ પ્લોટ નાં. (૧+૨+૩+૪+૫)/ઈ વાળો આવેલ છે.
દક્ષીણે	:–	સબ પ્લોટ નાં. (૧+૨+૩+૪+૫)/જી વાળો આવેલ છે.
પૂર્વે	:–	આંતરીક રસ્તો આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	પડતર જમીન આવેલ છે.

(૫) સદર રે.સર્વે નાં.૫૮૯ પૈકી (જુના રે.સર્વે નં.૩૯૩) ભરપે માપે એકર ૨૦–૦૦ ગુંઠા વાળી જમીનના મૂળ માલિક શ્રીમતી નુરબાઈ ઈશા હતા. જે જમીન પર બેન્કનું લેણુ થઈ જતા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૧૫૦ મુજબ બેન્કનું લેણુ વસુલ કરવા માટે સરકારશ્રી તરફથી સદર રે.સર્વે નં.૫૮૯ ની જાહેર હરાજી કરાવમાં આવતા તે જમીન પૈકી એકર ૨૦–૦૦ ગુંઠા (૧) કણબી પટેલ કરશન દેવરાજ (૨) પટેલ કેશરા દેવરાજ (૩) પટેલ વિશ્રામ મુરજી દેવરાજ (૪) પટેલ રવજી દેવરાજ એ જાહેર હરાજીથી શ્રી ખારા વસુલાત અધિકારી, ગુજરાત સ્ટેટ કો.ઓ. લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ બેન્ક લી. ભુજ પાસેથી સબ રજિ. કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં ૨૩૪ વોલ્યુમ નં.૩૮૮ થી ૩૯૨, પૃષ્ટે ૯૪૬ નંબરે તા.૨૮–૮–૧૯૭૪ વાળા દસ્તાવેજથી વેંચાણ લીધેલ. ત્યારબાદ સદરહુ ખરીદનારાઓ પૈકી પટેલ કરશન દેવરાજ ગુજરી જતા તેમના વારસ પુત્રો (૧) નાથાલાલ કરશન પટેલ (૨) પટેલ ગોપાલ કરશન હતા જે પૈકી ગોપાલ કરશન ગુજરી જતા તેમના વારસ પત્ની કાનબાઈ ગોપાલ કરશન ઉકત જમીનના સહ હિસ્સેદાર થયેલ તથા (૨) પટેલ કેશરા દેવરાજ ગુજરી જતા તેમના વારસો ૧. પટેલ હરજી કેશરા તથા ૨. પટેલ નારાણ કેશરા પણ ઉકત જમીનમાં સહ હિસ્સેદાર તરીકે દાખલ થયેલ અને તેમના નામે તલાટી દફતરે ખાતા નં.૬૧ થી સયુંકત નામે દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ મજકુર પટેલ રવજી દેવરાજ, વિશ્રામ મુલજી, હરજી કેશરા, નારાણ કેશરા, તથા કાનબાઈ ગોપાલ હાલાઈ ના પાવરદાર હસમુખલાલ બાબુલાલ શાહ પાસેથી સદર જમીન પૈકી એકર ૧૦–૦૦ ગુંઠા ના માપની જમીન રજિ.દ.નાં.૩૧૫૨, તા.૨૮–૩–૧૯૮૪ વાળાથી ઠા. પુષ્પાબેન પ્રતાપકુમાર ને વેંચાણ આવેલ ત્યારબાદ મજકુર ઠા. પુષ્પાબેન પ્રતાપકુમાર ને વેંચાણ આવેલ. ત્યારબાદ મજકુર પુષ્પાબેન પ્રતાપ ઠક્કર ના પાવરદાર હસમુખલાલ બાબુલાલ શાહ એ સદર જમીન પૈકી એકર ૬–૨૧ ગુંઠા ના માપની રહેણાક હેતુ માટે બિનખેતી માટે ફેરવી

...૩...

21 SEP 2022