ગામ નમુનો નંબર ૭

ાક/સરવે નંબર : ૪૫૩/૨/૩ | મોજે : નિકોલ
ા પ્રકાર : જુની શરત (જુ.શ) | તાલુકો : અસારવા
ારનું નામ : | જીલ્લો : અમદાવાદ
ય વિગતો : બીનખેતી રહેણાંક હેતુ ૧૮૫૩ ચો.મી.

ાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
ાયત	0-30-૮૮		૧૯,૧૪૯૬,૧૪૯૭,૧૮૦૪,૧૮૦૫,૧૯૧૩,૨૨૪૫,૨૩૭૨, ૨૩૭૩,૨૩૮૭,૨૫૪૧,૨૮૪૭,૨૮૪૮,૩૨૮૭,૩૩૫૫,૩૩૫૬, ૩૬૩૨*,૩૭૫૬,૪૩૩૬*,૪૩૫૦,૪૩૫૧,૪૩૬૭*,૪૪૧૯,૪૫ ૪૫૯૧,૪૬૮૩,૪૭૭૪,૪૭૮૭,૪૮૫૨#,૪૮૭૮,૪૯૫૧#,૫૧ ૫૩૩૬*,૫૩૫૯*,૫૩૭૮,૫૮૬૦,૬૦૫૦,૬૦૫૧,૬૧૫૦,૮૨ ૧૧૧૧૬,
------------------	-----------		
લ ક્ષેત્રફળ	0-30-૮૮		
ાકાર રૂ.	૨.૮૪		
ડી તથા વિશેષધારો રૂ	૪૬૩.00		
ાણીભાગ રૂ.	0.00		
------------------	------------	--------------------------------	
		૧૪૨૮ | 0-30-૮૮ | ૪૬૩.00	પરસોત્તમભાઈ માધાભાઈ(૬૧૫૦) ભગવાનભાઈ માધાભાઈ(૬૧૫૦) હરેશભાઈ જયંતીભાઈ(૬૧૫૦)

ાણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૮૫૧,૮૨૬૧, -- ટી.પી.નં.૧૧૧ ફા.પ્લોટ નં.૧૧૭/૩ ની ૧૮૫૩ ચો.મી. જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી<૧૧૧૧૬>

AHD-12-NKL
NO 1 1546 | 21 | 41
2017

#-નામંજુર &-તકરારી *-૨૬
30/04/2016 01:09 am ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 08/05/2017 11:50:28
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી દસક્રોઇ

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૪૫૩/૨/૩
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : 0-30-૮૮

મોજે : નિકોલ
તાલુકો : અસારવા
જીલ્લો : અમદાવાદ

લના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :
પરસોત્તમભાઈ માધાભાઈ (૧૪૨૮)
ભગવાનભાઈ માધાભાઈ (૧૪૨૮)
રેશભાઈ જયંતીભાઈ (૧૪૨૮)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૬-૨૦૧૭	ખરીફ	ખેસિ.ઉપ	0-30-૮૮	---/----		
૨૦૧૭-૨૦૧૮	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૧૮-૨૦૧૯	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

OF SUB REGISTRAR AHD-12 (NIKOL)

AHD-12 -NKL
No 115 46 | 22 | 41
2017

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 12 Nikol

ગામનુ નામ : નિકોલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભગ નંબર અને ઘર નંબર (જો કંઈ પણ હોય તો)	ક્ષેત્રફળ	આકાર અથવા જુડી 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
વિકાસ કરાર રૂા. ૦=૦૦	સર્વે નં-453/2/3 ની 3088 ચો મી ટીપી-111 ના ફા પ્લોટ નં-117/3 ની 1853 ચો મી ખુલ્લા પ્લોટની જમીન			Parsottambhai madhabhai Bhagwanbhai Madhabhai Hareshbhai jayantibhai	Nilkanth Corporation Through Its Managing Partner Sureshbhai Purshottambhai Bhanderi	૧૦/૦૭/૨૦૧૭ ૧૦/૦૭/૨૦૧૭	૧૧૫૪૯	

મુકાબલ કરનાર

ખરી નકલ

ભુવા વિશાલ ની તારીખ : ૧૦/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજની

અરજી નંબર : ૧૦૯૦૩

પહોંચ નંબર : ૨૦૧૭૩૧૨૦૨૩૦૦૪

તારીખ : ૧૪/૦૭/૨૦૧૭

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 12 Nikol

સબ-રજીસ્ટ્રાર
એસ.આર.ઓ - 12 Nikol

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

નિકોલ–સ.નં. ૪૫૩/૨/૩

નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./એસ.આર. ૬૫૭/૨૦૧૫
જિલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ,
આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ.
તા. ૧૨/૦૧/૨૦૧૬

<u>વંચાણમાં લીધું</u> :–

(૧) અરજદાર – ખાતેદારશ્રી **પરસોતમભાઈ માધાભાઈ પટેલ વિગેરે**, રહે. **૬૨, વિજયંત પાર્ક સોસાયટી, હીરાવાડી, સૈજપુરબોઘા, અમદાવાદ** ની જ.મ.કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની **તા. ૩૦/૧૨/૨૦૧૪** ની મુળ અરજી તથા **તા. ૧૬/૦૪/૨૦૧૫** ની પુનઃ વિચારણા અરજી.

(૨) સીટી મામલતદારશ્રી (પૂર્વ)ની ધોરણસરની દરખાસ્ત નં. જમીન/ વશી.–/ એસ.આર. નં. **૨/૨૦૧૫, તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૫.**

(૩) અત્રેના પત્ર નં. સીબી/જમીન–૧/એન.એ./ એસ.આર. **૧૭૩૧/૨૦૧૪ તા.૧૮/૦૬/૨૦૧૫** થી પ્રશ્નવાળી જમીનને જુ.શ. ગણવા સરકારશ્રીમાં મોકલેલ દરખાસ્ત.

(૪) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગનો પત્ર ક્રમાંકઃ નશજ/ **૧૬૨૦૧૫/૨૫૧૨/જ તા. ૩૦/૦૭/૨૦૧૫** થી પ્રશ્નવાળી જમીન જુની શરતની છે તે અંગે મળેલ સમર્થન.

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ **તા. ૨૯/૦૫/૨૦૧૫**ના પત્ર નં. એ.સી.બી./ ટીએનસી.૨/બીનખેતી/નિકોલ/એસ.આર. **૨૫/૨૦૧૫** નો ગણોત સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો **તા. ૧૮/૦૨/૨૦૧૫** નો પત્ર નં. યુ.એલ.સી./નિકોલ/એન.એ./એસ.આર. **૧૧૭/૨૦૧૫**નો શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા. ૨૮/૦૧/૨૦૧૫**નો પત્ર નં. એલ.એ.કયુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ **૧૭૬/૨૦૧૫** નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૮) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૫**નો પત્ર નં. એલ.એ.કયુ./બિ.ખે. અભિપ્રાય/એસ.આર. **૩૫૧/૨૦૧૫** નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૯) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો **તા. ૧૯/૦૨/૨૦૧૫**નો શેરા પત્ર નં. એલબી/અપીલ/EWMS NO. ૧૩૭૯૯/૨૦૧૫ **નિકોલ–૪૫૩/૨/૩** અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૧૦) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ – ૧૮૭૯ની કલમ– ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦/ ૧૦૧ મુજબ.

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૧/૧૦/૦૮ તથા તા. ૮/૪/૧૧.

(૧૨) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૦૧૩.

(૧૩) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પત્ર નં. નશજ/૧૦૨૦૧૪/૧૦૪૬/છ તા. ૪/૧૦/૨૦૧૪

<u>હુકમ</u> :–

અરજદારશ્રી, **પરસોતમભાઈ માધાભાઈ પટેલ વિગેરે** એ તેઓના ખાતાની **મોજે. નિકોલ, તા. અસારવા–સીટી (પૂર્વ), જી. અમદાવાદ**ના સર્વે નંબર **૪૫૩/૨/૩** ની ટીપી.સ્કીમ નં. **૧૧૧,** ફા.પ્લોટ નં. **૧૧૭/૩** ની **૧૮૫૩** ચો.મી. જમીનની **રહેણાંક**ના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ– (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. તે મુજબ સદર જમીન અરજદાર **વેચાણ** હક્કથી ધરાવે છે. આ જમીનના **તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૫** ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન **ખુલ્લી** છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની **રહેણાંક**ના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં વાંધા સરખું નથી. તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય સહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

આમુખ – (૩) માં જણાવેલ અત્રેના **તા. ૧૮/૬/૨૦૧૫**ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીન કાચા કબ્જા હક્કની હોય સત્તાપ્રકાર બાબતે સરકારશ્રીમાં માર્ગદર્શન માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવેલ. જેના અનુસંધાને આમુખ – (૪) માં જણાવેલ સરકારશ્રીના **તા. ૩૦/૭/૨૦૧૫**ના પત્રથી પ્રશ્નવાળી જમીનો સત્તાપ્રકાર જુની શરત ગણવાના અત્રેના અભિપ્રાયને સરકારશ્રીનું સમર્થન આપવામાં આવેલ છે. આમુખ – (૫) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ – (૬) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજયમાંથી તા. ૩૦/૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એકટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગું કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબજો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અંતર્ગત વાંધાસરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ – (૭) અને (૮) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ – (૯) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી અન્વયે નીચે "એપેન્ડીક્ષ – એ"માં જણાવેલ વિગતની જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમાં કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને **તા. ૧૯/૧૨/૨૦૧૫** ના પત્રથી જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે તેમજ બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી ચલણ / પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેની વિગત "એપેન્ડીક્ષ – બી"માં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીકસ – એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 463/-

મોજે. : **નિકોલ** — તાલુકો : **અસારવા–સીટી (પૂર્વ)**

ક્ષેત્રફળ : **1853.00** Sq.Mts.

સર્વે નંબર : **453/2/3**

ટી.પી. **111 *** — ફા.પ્લોટ નં. **117/3 ***

સ.પ્લોટ નં. –

બીનખેતી હેતુ : **રહેણાંક** **1853.00** Sq.Mts.

* સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ. ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધીત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી દ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીકસ – બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રુપાંતર કરની રકમ	: Rs. **18530/-**	ચલન નંબર :– **134/15**	તારીખ :– **02/01/2016**
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. **463/-**	પહોંચ નંબર :– **25/16**	તારીખ :– **02/01/2016**
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. **232/-**	પહોંચ નંબર :– **25/16**	તારીખ :– **02/01/2016**
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. **116/-**	પહોંચ નંબર :– **23/16**	તારીખ :– **02/01/2016**

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારોએ એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત) માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ)માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ (૧૦) થી (૧૩) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂ. ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે કુલ રૂા. ૪૬૩/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો - વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ – ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઇ.એલ.આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડે દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી "બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઇ. અંગેની કોઇ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઇ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૫) સદર બીનખેતી પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ-એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સંબંધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર ની સામે એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી.સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી.સ્કીમ ફાઈલન થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટી.પી.સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઇ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાંથી પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી.રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૮) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૯) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઇપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઇનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનની નીચે કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઇનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઇપણ સમયે પસાર થઇ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઇ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૪) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેકટ્રીક લાઇન કે ટેલિફોન લાઇન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઇન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઇ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઇ શકશે નહી.

(૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઇનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.

(૧૬) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહી.

(૧૭) આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઇ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર - ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઇ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

(૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૯) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઇ ૧.૦૫ મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૧) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

(૨૧) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઇ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઇપલાઇન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઇપલાઇનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૨૨) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઇ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

પગલા લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ -૬૬ તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ ના રેકર્ડે ચાલતાં ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફકત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતાં નથી. કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિતિ થનાર લીટીગેશનોનો બાધ આવશે નહી.

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત / દસ્તાવેજી પુરાવો ને આધારે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ભવિષ્યમાં કોઈ પુરાવો કે હકીકત કે અન્ય કોઈ વિપરીત બાબત ધ્યાનમાં આવશે તો મુંબઈ જનરલ કલોઝીઝ એકટની જોગવાઈઓ હેઠળ આપમેળે સદર પરવાનગી રદ કરી શકાશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણીત,
મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, દસક્રોઈ
અમદાવાદ

સહી/-
(આર.કે.બેનીવાલ)
જિલ્લા કલેકટર, અમદાવાદ

જીલ્લા કલેકટર * અમદાવાદ *

પ્રતિ,
પરસોતમભાઈ માધાભાઈ પટેલ વિગેરે,
રહે. ૬૨, વિજયંત પાર્ક સોસાયટી,
હીરાવાડી, સૈજપુરબોઘા, અમદાવાદ.

<u>નકલ રવાના</u> :-

(૧) મામલતદારશ્રી, અસારવા - સીટી (પૂર્વ) તરફ
૨/- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.
(૨) તલાટીશ્રી, નિકોલ, તા. અસારવા - સીટી(પૂર્વ) તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨ માં જરુરી નોંધ કરવા સારુ.
(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણીભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારુ.
(૪) મ્યુનિ.કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ/મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ સારુ.
(૫) નાયબ કલેટકરશ્રી, બીનખેતી શાખા કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારુ.
(૬) સિલેકટ ફાઈલે.

Ref No.TCR/14/2017

To,

Parsottambhai Madhabhai

Bhagwanbhai Madhabhai

Hareshbhai Jayantibhai

Mouje- Nikol, Tal. Asarva,

Dist.- Ahmedabad.

REPORT ON TITLE

Reg.: Investigation of title for an immovable property being old tenure Non-agriculture land bearing revenue Survey no.453/2/3 admeasuring 3088 sq. mts. included in town planning scheme no.111 allotted final plot no.117/3 admeasuring 1853 sq. mts. of Mouje-Nikol, Taluka- Asarva, in the Registration Dist. and Sub-Dist. of Ahmedabad more particularly described in the schedule hereunder written belongs to Parsottambhai Madhabhai, Bhagwanbhai Madhabhai and Hareshbhai Jayantibhai as land owner and M/s. Nilkanth Corporation as land Developer.

I have caused necessary searches to be taken with the Revenue and Sub Registry records. I have taken root of title commencing from about 1986, prior to more than 30 years from as of now. For detailed facts and particulars, references may be taken from the documents, papers writings and records furnished to me and referred to herein below;

1. Originally the land of survey no.453/2 above referred prior to 1960 belongs to Udesing Umedsing, Popatsing Umedsing, Baldevji Madhuji, Partapsing Galabji and Vajesing Galabji by virtue of payment of land revenue, hence their name were entered in the column of occupier. Ref. mutation entry no.19 dated 23/05/1959.

2. Thereafter a mutation entry no.851 dated 05/01/1967 has been entered in the revenue record of said land stating that earlier said land together with other land of Nikol village were declared reserved land for Industrial Zone A and entry to that effect has been entered in the second column of said land; now the Government does not intent to acquire the said land as the Government has not published the notice under section 6 of Land Acquisition Act within timeline hence vide order dated 14/6/1966 issued by Government of Gujarat through Revenue Department the said land together with other land of Nikol village declared free and the revenue entry of reservation for Industrial Zone A entered earlier in second column of said land has been removed.

3. Thereafter the co-owner of said land Vajesing Galabsang died intestate on 13/07/1976 leaving behind his legal heir (1) Banesing Vajesing, (2) Anesing Vajesing, (3) Gajraben widow of Vajesing Galabsing, (4) Tabuba Vajesing, (5) Basiba Vajesing, (6) Chanduba Vajesing and (7) Hansaba Vajesing. Accordingly the names of the said legal heir have been entered in the revenue record of said land. Ref. mutation entry no.1496 dated15/10/1976.

4. Thereafter the co-owner of said land (1) Tabuba Vajesing, (2) Basiba Vajesing, (3) Chanduba Vajesing and (4) Hansaba Vajesing have released and relinquished all their right title and interest

Office : 412/A, Silver Square, Vrundavan Farm Road, Nikol, Ahmedabad.
Court : Table No.334, City Civil & Session Court, Old High Court Bldg., Income Tax Cross Road, Navrangpura, Ahmedabad.

the said property adversely affecting the title, nor any portion thereof is under acquisition or requisition under any law in force, nor the said land has been declared to be unfit for human habitation and there are no other facts or particulars which can adversely affect the title.

Accordingly, I hereby Certify that said land as on date solely belongs to Parsottambhai Madhabhai, Bhagwanbhai Madhabhai and Hareshbhai Jayantibhai as land owner and M/s. Nilkanth Corporation as developer and from the search of the record concerned, it appears that there is no charge or encumbrances over the said land. That said Parsottambhai Madhabhai, Bhagwanbhai Madhabhai and Hareshbhai Jayantibhai are the land owner and M/s. Nilkanth Corporation is the developer of the said land; except them no any other person having any right, title or interest over the said land. That the said non-agriculture land is clear, marketable and free from any charge or encumbrances and free from reasonable doubts till this date subject to:-

a) Usual Declaration cum Indemnity on Title being made.
b) To follow the laws applicable and in force, at the relevant time, to effect legally or properly sale, transfer or other transaction in connection of said lands.

S. D. MISHRA ADVOCATE AHMEDABAD G/1135/2003

DATED THIS 14th day of July' 2017 at Ahmedabad.

Adv.
S. D. Mishra
Advocate & Notary

Encl.: Search & report dated 06/06/2017,
08/06/2017, 17/06/2017 & 13/07/2017
issued by Odhav, Nikol & City SRO.

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

નગર વિકાસ ખાતુ, મધ્યસ્થ કચેરી,
અમદાવાદ.

અરજી ક્રમાંક : RZ2017 ૦૭૧૪/૨૫૬૯
અરજી તારીખ : ૧૪-૭-૨૦૧૭.
પહોંચ નં. ૭૩૩/૬૨ તા. ૧૪/૭/૧૭

અરજદારશ્રી (હિરેન સોલંકી)
(નિકોલ)
અમદાવાદ.

ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ- ૧૯૭૬ની કલમ ૧૭(૧)(ક) હેઠળની જોગવાઇઓ અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રી દ્વારા મંજુર થઇ તા. ૨૦/૧૨/૨૦૧૪ થી અમલમાં આવેલ ઔડા દ્વારા તૈયાર થયેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના-૨૦૨૧ મુજબના નકશાના આધારે.

ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૨૨૨ (નિકોલ-કઠવાડા ([illegible]))
ફાઇનલ પ્લોટ નં.- ૧૨૭/3
ટી.ડી.પી. શીટ નંબર ૯

ની જમીન રહેણાંક ઝોન -૧ (એક) R1 માં આવે છે.

નોંધ :

૧. આ ફક્ત ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ છે, બાંધકામની પરવાનગી નથી.

તારીખ : ૧૫-૭-૨૦૧૭

જુ.ડ્રાફ્ટસમેન

15/07/2017
હેડ ડ્રાફ્ટસમેન

ખરી નકલ
15/7/2017

ટાઉન પ્લાનિંગ ઇન્સ્પેક્ટર
અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
અમદાવાદ.

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ–૧૯૭૬

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ નિયમો–૧૯૭૯

નગર રચના યોજના નં. ૧૧૧(નિકોલ–કઠવાડા) પ્રારંભિક યોજના

પુનઃ વહેંચણી પત્રક

અનુ. નંબર		જમીનમાલિકનુ નામ	સત્તા પ્રકાર	રેવન્યુ સર્વે નંબર	મુળખંડ		અંતિમખંડ		નોંધ
					નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી	
૧		૨	૩	૪	૫	૬	૭	૮	૯
૧૧૩/૩	૧	પરસોતમભાઈ માધાભાઈ		૪૫૩/૨/૩	૧૧૭/૩	૩૦૮૮	૧૧૭/૩	૧૮૫૩	૧.અંતિમખંડમાં માલિકોના હકક/હિસ્સા તેમની મુળખંડની જમીનમાં ના હકક/હિસ્સા
	૨	ભગવાનભાઈ માધાભાઈ							મુજબ રહેશે.
	૩	હરેશભાઈ જયંતિભાઈ							

PREPARED BY [signature] 15/7/17
CHECKED BY [signature] 15/07/2017

F/20170714/3671
અરજદાર દ્વારા ઈ.નં.........તા. 14/7/17
નકલની માંગણી કરેલ હોઈ પહોંચ
નં. 733186 ...તા. 14/7/17..
રૂ. 500/-..... વસુલ લઈ નકલ
આપવામાં આવેલ છે.

TRUE COPY
[signature] 15/7/2017
Town Planning Inspector
Ahmedabad Municipal Corporation
Ahmedabad