Scan OK

4644

25/6/2015

PAN

જય હરિ — શ્રી ગ — જય હરિ

(M) 98250 32213 — (M) 99250 32214

BHARAT K. PATEL ASSOCIATES

MRUGESH BHARATBHAI PATEL ADVOCATE

Office:- 7,8,9 First Floor "Jay Hari Avenue", Jogamaya Estate, Opp. H.P Petrol Pump, N.H. No. 8 C.T.M., Ahmedabad.-26 (O) 079 - 25853404/07 /40503244

E- Mail : bharatkpatelassociate@yahoo.com
mrugeshbpatel3407@yahoo.com

SERIAL NO. 9146 DATE 15-4-15
NAME OF PURCHASER Amrutbhai Prabhubhai Patel
ADDRESS Odhav Ahmedabad

VALUE Rs. 11,45,000/-

AHD-12-NKL
4644 / 12
2015

ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ

આ ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ અમદાવાદ મુકામે આજ તારીખ : એપ્રિલ, ૨૦૧૫ ના રોજ

એક તરફવાળા :- અમૃતભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ. [illegible], ધંધો-વેપાર, ધર્મે-જાતે-હિન્દુ,

રહે. [illegible], [illegible] પાર્ક, સરસ્વતી [illegible]

ઓઢવ, અમદાવાદ.

PAN NO. AIBPP5432D

3146 5273386

AHD-12-NKL
4644 | 2 | 32
2015

બીજા તરફવાળા :- જગદેવસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહ
ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ધર્મેજાતે-હિન્દુ,
રહે. ૪૪, કેશુરભાનગર, સરસપુર,
અમદાવાદ.
PAN NO. AIMPK4042I.

ત્રીજા તરફવાળા :- હરજીવનભાઈ કેશવલાલ પટેલ
ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર, ધર્મેજાતે-હિન્દુ,
રહે. ૪, ઝાલાવાડી પટેલ સોસાયટી, મણીનગર,
અમદાવાદ.
PAN NO. AGMPP3630R

ચોથી તરફવાળા :- રમણીકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ
ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ધર્મેજાતે-હિન્દુ,
રહે. એ/૨૬, શુભલાભ કો.ઓ.હા.સો.લી., થલતેજ,
અમદાવાદ.
PAN NO. ABSPP0540R

પાંચમી તરફવાળા :- હિતેશભાઈ નટવરલાલ પટેલ
ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ધર્મેજાતે-હિન્દુ,

AHD-12-NKL
4644 | 9 | 30
2015

રહે. સી-૧૯/૨૧૯, શ્રીનાથ એપાર્ટમેન્ટ, નવા વાડજ,

અમદાવાદ.

PAN NO. BAIPP2582F

છઠ્ઠી તરફવાળા :-

કિર્તીભાઈ ભગાભાઈ પટેલ

ઉં.વ.આ. પુખ્ત. ધંધો વેપાર, ધર્મે:જાતે-હિન્દુ,

રહે. એ/૯/૨૪, આલોક-૫ એપાર્ટમેન્ટ, વસ્ત્રાલ,

અમદાવાદ.

PAN NO. AMDPP5774H

એમ આપણે એક તરફવાળાથી છઠ્ઠી તરફવાળા સુધીના ભાગીદારો વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

જત આપણે એક તરફવાળાથી છઠ્ઠી તરફવાળા સુધીના ભાગીદારો સાથે મળીને આ ભાગીદારીમાં "શાશ્વત બિલ્ડકોન"ના નામથી જમીન-મિલકતનું ડેવલોપમેન્ટ, સ્કીમ ઓર્ગેનાઈઝર, બાંધકામ સુપરવાઈઝર, સ્કીમ બુકીંગ એજન્ટ, સરકારી કે અર્ધસરકારી કે ખાનગી બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટર, મકાન તથા રસ્તાનું બાંધકામ, જમીન, મકાન તથા બાંધકામના માલસામાનના ખરીદ-વેચાણનો ધંધો તારીખ : ૧૦ મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ ભાગીદારીના દસ્તાવેજ મુજબ કરીએ છીએ.

AHD-12-NKL
4644
2015

જેન અરેના એક તરફવાળાથી જુદી તરફવાળા ભાગીદાર પોતાની સંયુક્ત માલિકીની જમીન ભાગીદારી પેઢીમાં મૂડી તરીકે લાવવા ઇચ્છે છે. આથી, ધંધાની વિગતો અને શરતોમાં ફેરફાર અંગે લેખિત કરાર કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેની શરતો નીચે મુજબ છે.

-: શરતો :-

૧. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીનું નામ "રાઘવ બિલ્ડકોન" ચાલુ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં બીજા કોઈ નામે ધંધો કરવો હશે તો તે આપણા બધા ભાગીદારોની સંમતિથી કરી શકાશે..

૨. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના ધંધાનું મુખ્ય સ્થળ :- C/o માંગલ્ય એન્કલેવ, આબજ રેસીડેન્સીની બાજુમાં, અર્પણ સ્કૂલ રોડ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ મુકામે રાખવામાં આવે છે. બધા જ ભાગીદારોની સંમતિથી અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ ધંધો કરવો હશે તો કરી શકાશે.

૩. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીનો મુખ્ય ધંધો જમીન/મિલકતનું ડેવલપમેન્ટ, સ્કીમ ઓર્ગેનાઈઝર, ફ્લેટ- ટેનામેન્ટ બાંધવા તથા કોમર્શિયલ પ્રોપર્ટી જેવી કે, એસ્ટેટ દુકાનો/શોપીંગ સેન્ટર/ફ્લેટ/ટેનામેન્ટ/બંગ્લોઝ/રો-હાઉસ/ગોડાઉન બાંધવા અને વેચાણ

AHD-12-NKL
4644 5 12
2015

કરવા, બાંધકામ સુપરવાઈઝર, સ્કીમ બુકીંગ એજન્ટ, સરકારી કે અર્ધસરકારી કે ખાનગી બાંધકામ કોન્ટ્રાક્ટર, મકાન તથા રસ્તાનું બાંધકામ, જમીન મકાન તથા બાંધકામના માલસામાનના ખરીદ-વેચાણ કરવાનો તથા કોન્ટ્રાક્ટર કે સબ કોન્ટ્રાક્ટરને લગતાં કામકાજ તથા તે સિવાય બીજો કોઈપણ ધંધો હાથ ઉપર લેવો હશે તો બધા ભાગીદારોની સંમતિથી થઈ શકશે.

૪. સદરહું ભાગીદારી પેઢીની શરૂઆત તારીખ: ૧૦ મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૫ ના રોજથી થયેલ ગણાશે.

૫. સદરહું ભાગીદારી પેઢીનું પ્રથમ હિસાબી વર્ષ તા. ૧૦/૨/૨૦૧૫ થી શરૂ થઈને તા. ૩૧/૩/૨૦૧૫ ના રોજ પૂરા થાય તે પ્રમાણે રહેશે અને ત્યારબાદ વર્ષોમાં પણ હિસાબી વર્ષ તા. ૧ લી એપ્રિલથી શરૂ થઈને તા. ૩૧ માર્ચના રોજ પુરા થાય તે પ્રમાણેનું રહેશે.

૬. સદરહું ભાગીદારી પેઢીનું ભાગીદારોએ મૂડીનું રોકાણ અંદરોઅંદર સમજૂતીથી નક્કી કર્યા પ્રમાણે વખતોવખત ધંધાની જરૂરિયાત અનુસાર કરવાનું છે. ભાગીદારો દર વર્ષે દર સેંકડે ૧૨% અથવા તો બીજા દરે ભાગીદારો પોતાની વચ્ચે નક્કી કરે તે પ્રમાણે અથવા તો આવકવેરા ધારાની કલમ ૪૦(બ)માં દર્શાવેલ મહત્તમ દરે, ભાગીદારોને તેના મૂડી ખાતામાં, ચાલુ ખાતામાં તથા લોન ખાતામાં જે પૈસા ઉભા છે તેના પર પેઢી વ્યાજ આપશે. જો કોઈ ભાગીદારનું ખાતું ઉધાર હોય તો તે ભાગીદાર પેઢીને ઉપર દર્શાવેલ દરે વ્યાજ આપશે.

AHD-12-NKL
4644 | 6 | ૫૨
2015

૭. ભાગીદારો વચ્ચે થયેલ સમજણ અનુસાર સદરહુ સંયુક્ત માલિકીની જમીન સર્વે ભાગીદારોએ તેમના કેપીટલ કોન્ટ્રીબ્યુશન તરીકે લાવવાનું નક્કી કરેલ છે.

૮. જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના ખાતા નં. ૧૦૩૯ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૯-૫૪ ને આકાર રૂા. ૫.૦૬ પૈસાવાળી ખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૦૯ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧૨/૧ ની ૨૭૧૦ ચો.મી. અને ફા. પ્લોટ નં. ૧૨/૨ ની ૧૮૨ ચો.મી. પૈકી ફા. પ્લોટ નં. ૧૨/૧ ની ૨૭૧૦ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ફાળવી આપેલ છે. જેને હવે પછી "સદરહુ જમીન" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

ખૂંટચારની વિગત	
પૂર્વ :	અબજ પેરેડાઈઝ આવેલ છે.
પશ્ચિમ :	૩૦ ફૂટનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
ઉત્તર :	૮૦ ફૂટનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણ :	સર્વે નં. ૮૩૪ ની જમીન આવેલ છે.

સદરહુ જમીન અંગે સંબંધિત કચેરી દ્વારા રહેણાંકના વપરાશ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી આપેલ છે.

જત રજિસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના ખાતા નં. ૧૦૩૯ ની હે.આરે.ચો.મી.

AHD-12-NKL
4644
2015

૦-૪૯-૫૪ ને આકાર રૂ. ૫.૦૬ પૈસાવાળી ખેતીની જમીન જેનો સમાવેશ ટીપી. સ્કીમ નં. ૧૦૯ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧૨/૧ ની ૨૬૧૦ સ.ચો.મી. અને ફા. પ્લોટ નં. ૧૨/૨ ની ૧૮૨ સ.ચો.મી. પૈકી ફા. પ્લોટ નં. ૧૨/૧ ની ૨૬૧૦ સ.ચો.મી. બિનખેતીની જમીનમાં એક તરફવાળાથી છઠ્ઠી તરફવાળા મૂડી તરીકે મજકુર કિંમત રૂ.૨,૩૪,૦૪,૫૫૦/- અંકે રૂપિયા બે કરોડ ચોત્રીસ લાખ ચાર પાંચસો પચાસ પુરા નક્કી કરીને આપણી ભાગીદારી પેઢીમાં સ્ટોક ઈન ટ્રેડ એટલે કે વેપાર માટેની મિલકત તરીકે! સદરહુ પેઢીમાં લાવેલા છીએ. જેથી આજ તારીખ પછીથી તેના સંયુક્ત માલિકીનો ભાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો સમાપ્ત થતાં આ પેઢીની મિલકત તરીકે સ્વીકારવામાં આવે છે અને મજકૂર મિલકત ઉપર દર્શાવેલ સંયુક્ત માલિકોએ તેમના મૂડી તરીકે લાવેલ હિસાબો ચોપડામાં નીચે દર્શાવેલ નોંધ કરવાની રહેશે અને જેથી મજકૂર ભાગીદારી પેઢીની શરતોમાં આ લેખ કરવાની જરૂર પડેલ છે.

અનુ.નં.	ભાગીદારનું નામ	કિંમત
૧	શ્રી અમૃતભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલ	રૂ.૬૨,૪૧,૯૯૪/-
૨	શ્રી જગદેવસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહ	રૂ.૬૨,૪૧,૯૯૪/-
૩	શ્રી હરજીવનભાઈ કેશવલાલ પટેલ	રૂ.૬૨,૩૯,૬૫૩/-
૪	શ્રી રમણીકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ	રૂ.૨૩,૪૦,૪૫૫/-
૫	શ્રી હિતેશભાઈ નટવરલાલ પટેલ	રૂ.૧૧,૭૦,૨૨૭/-
૬	શ્રી કિર્તીભાઈ ભગાભાઈ પટેલ	રૂ.૧૧,૭૦,૨૨૭/-
	કુલ	રૂ.૨,૩૪,૦૪,૫૫૦-

AHD-12-NKL
4644 | ૯ | ૭૨
2015

૯. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના ધંધા માટે જો વધારાની મૂડીની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો, ભાગીદારો પરસ્પર સંમતિથી વખતોવખત નક્કી કરે તેવી શરતો અનુસાર અને તેટલા વ્યાજના દરે, ભાગીદારો પાસેથી કે બહારની કોઈપણ વ્યક્તિઓ પાસેથી કે બેંકો કે શરાફો પાસેથી લોન ઉપર ઉછીના નાણાં લઈ શકશે.

૧૦. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાંથી અમેના સઘળા ભાગીદારો કાર્યકારી ભાગીદાર તરીકે પોતાનો સમય તથા ધ્યાન પેઢીના કારોબારમાં પરિસ્થિતિ તથા જરૂરિયાત પ્રમાણે અર્પણ કરશે. કાર્યકારી ભાગીદારોને કુલ મહેનતાણું મર્યાદામાં રહીને નીચે મુજબની ગણતરી પ્રમાણે આપવામાં આવશે.

જો વાર્ષિક બુક પ્રોફિટ (હિસાબી નફો) રૂા. ૧,૫૦,૦૦૦/- સુધીનો હોય તો...	બુક પ્રોફિટના ૧૦૦%
બુક પ્રોફિટ રૂા. ૧,૫૦,૦૦૦/- થી વધારે હોય પણ રૂા. ૩,૦૦,૦૦૦/ થી વધારે ન હોય તે...	રૂા. ૧,૫૦,૦૦૦/- અથવા બુક પ્રોફિટના ૯૦% જે પણ વધારે હોય તે
રૂા. ૩,૦૦,૦૦૦/-થી વધારેના બુકપ્રોફિટ પર...	રૂા.૨,૭૦,૦૦૦/- વત્તા રૂા. ૩,૦૦,૦૦૦/-થી વધારે હોય તેના પર ૬૦%

AHD-12-NKL
4644 | 7 | 12-
2015

..૯..

ખુલાસો : આ કલમ માટે "બુક પ્રોફિટ" એટલે આવકવેરા ધારા, ૧૯૬૧ની કલમ-૪૦(બ)માં જે વ્યાખ્યા આપેલી છે તે મુજબ અથવા તેના પર જે કાયદામાં થયેલા સુધારા વધારા અથવા જોગવાઈઓમાં થયેલા ફેરફારો જે તે સમયે લાગુ પડતા હોય તે મુજબ.

આ મહેનતાણું કાર્યકારી ભાગીદારોને નીચે દર્શાવેલ દર એટલે કે,

અનુ.નં.	ભાગીદારનું નામ	મહેનતાણામાં પ્રમાણ(%)
૧	શ્રી અમૃતભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલ	૨૬.૬૭
૨	શ્રી જગદેવસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહ	૨૬.૬૭
૩	શ્રી હરજીવનભાઈ કેશવલાલ પટેલ	૨૬.૬૬
૪	શ્રી રમણીકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ	૧૦.૦૦
૫	શ્રી હિતેશભાઈ નટવરલાલ પટેલ	૫.૦૦
૬	શ્રી કિર્તીભાઈ ભગાભાઈ પટેલ	૫.૦૦
	કુલ	૧૦૦.૦૦

પ્રમાણે ચૂકવવું.

કાર્યકારી ભાગીદારોને જે મહેનતાણું આપવાનું છે તે જ્યારે બુક પ્રોફિટ નક્કી થશે ત્યારે તેઓના પોતાના ખાતામાં જમા કરવામાં આવશે.

૧૧. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં વર્ષ આખરે ધંધા અંગેના ખર્ચ જેવા કે પગાર, વ્યાજ (જેમાં

AHD-12-NKL
4644
2015

ભાગીદારોને ચુકવેલ કે ચુકવવા પાત્ર પગાર તથા વ્યાજનો પણ સમાવેશ થાય છે), ભાડુ, મજૂરી, કમિશન, મુસાફરી ખર્ચ, ઘાલખાધ વગેરે ખર્ચ કર્યા બાદ જે કાંઈ ચોખ્ખો નફો યા નુકશાન રહે, જેમાં મૂડીકૃત નફો કે નુકશાન (કેપીટલ ગેઈન્સ એન્ડ લોસીસ)નો સમાવેશ થાય છે, તેમાં ભાગીદારોના નીચે પ્રમાણે ભાગ રહેશે.

અનુ.નં.	ભાગીદારનું નામ	નફા/નુકશાનનું પ્રમાણ(%)
૧	શ્રી અમૃતભાઈ મણુભાઈ પટેલ	૨૬.૬૭
૨	શ્રી જગદેવસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહ	૨૬.૬૭
૩	શ્રી હરજીવનભાઈ કેશવલાલ પટેલ	૨૬.૬૬
૪	શ્રી રમણીકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ	૧૦.૦૦
૫	શ્રી હિતેશભાઈ નટવરલાલ પટેલ	૫.૦૦
૬	શ્રી કિર્તીભાઈ ભગાભાઈ પટેલ	૫.૦૦
	કુલ	૧૦૦.૦૦

૧૨. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના હાલના બેંક ખાતાઓ ચાલુ રાખવાના છે. જો નવું ખાતુ ખોલાવવાની જરૂર જણાય તો કોઈપણ સારી બેંકમાં ભાગીદારી પેઢીના નામથી ખાતુ ખોલાવવાનું છે અને હાલના ખાતા તથા હવે પછી ખુલનાર ખાતા એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા બંને ભાગીદારોની સંયુક્ત સહીથી ઓપરેટ કરી શકાશે.

૧૩. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના હિસાબો વ્યાપારી રીત મુજબ ચોપડા મારફતે રાખવામાં

AHD-12-NKL
4644 | 11 | 32
2015

આવશે. સદરહુ ચોપડા જોવાનો તથા તપાસવાનો દરેક ભાગીદારને હક્ક રહેશે અને તેમાંથી કાંઈ પણ નકલ કરવી હશે તો કરી શકાશે.

૧૪. સદરહુ ભાગીદારી પેઢી ભાગીદારોની મરજી હશે ત્યાં સુધી ચાલુ રાખી શકાશે એટલે કે "પાર્ટનરશીપ એટ-વીલ" ગણાશે.

૧૫. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાં કોઈપણ ભાગીદાર સટ્ટો કરશે નહિ અને કરશે તો તે પેઢીને બંધનકર્તા ગણાશે નહીં. તેમજ ભાગીદારોના અંગત દેવા, લેણાં અંગે પેઢી કોઈપણ રીતે જવાબદાર થશે નહીં.

૧૬. સદરહુ પેઢીના કોઈપણ ભાગીદારનું અવસાન, નાદાર કે અસ્થિર મગજનો થવાથી પેઢીનું વિસર્જન થયેલું ગણાશે નહીં. પરંતુ, આવા ભાગીદારના કોઈપણ એક વારસી, વારસ ચોઈને પેઢીમાં ભાગીદાર તરીકે જોડવાનો હક્ક હશે.

૧૭. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીમાંથી જો કોઈ ભાગીદારને છુટા થવું હશે તો તે મતલબની નોટીસ એક માસ અગાઉથી આપવી પડશે અને સઘળા હિસાબ સમજી, લેણદેણની પતાવટ કર્યા પછી જ છુટા થઈ શકશે. પરંતુ, ભાગીદારો પરસ્પર સમજુતીથી આવી નોટીસની જરૂરિયાત જતી કરી શકશે.

૧૮. સદરહુ ભાગીદાર પેઢીમાં કોઈપણ નવો ભાગીદાર દાખલ કરવો હશે તો બધા ભાગીદારોની સંમતિથી કરી શકાશે.

AHD-12-NKL
4644 /12 /32
2015

૧૯. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના કોઈપણ ભાગીદાર સદરહુ પેઢીમાંનો તેનો હિસ્સો યા હિત બાકીના ભાગીદારોની સંમતિ સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને બક્ષીસ કે વેચાણ આપી શકશે નહિ, તેમજ અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહીં.

૨૦. સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના કામકાજ અંગે અથવા આ દસ્તાવેજની કોઈ શરતોના અર્થઘટન અંગે ભાગીદારોમાં કોઈપણ જાતનો મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટમાં જવાનું નથી. પરંતુ, તેનો નિકાલ "આર્બિટ્રેશન એન્ડ કન્સિલિએશન એક્ટ, ૧૯૯૬" તથા તેમાં વખતોવખત થતાં ફેરફારોની જોગવાઈઓ અનુસાર સમાધાન અથવા લવાદ પદ્ધતિથી અમદાવાદ મુકામે લાવવાનો છે અને તેવા સમાધાનકર્તા અથવા લવાદનો ચુકાદો બધા જ ભાગીદારોને બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપર મુજબનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ આપણે તમામ ભાગીદારોએ મળીને રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશિયારીથી, બિનકેફે, બિન દબાણે કર્યો છે અને તે આપણને તથા આપણા વાલી, વંશ, વારસોને તેમજ એસાઈનીઓ વગેરેને કબુલ, મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે.

અત્રે ----------------------------મતુ અત્રે ....-----------------સાક્ષ

એક તરફવાળા **સાક્ષી**

Amrutbhai P. Patel ...... [signature] ....

અમૃતભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલ

AHD-12-NKL
4644 | 13 | 32
2015

બીજા તરફવાળા

સાક્ષી

જયદેવસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહ

ત્રીજા તરફવાળા

હરજીવનભાઈ કેશવલાલ પટેલ

ચોથી તરફવાળા

રમણીકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ

..૧૪..

AHD-12-NKL

4644 | ૧૫ | ૩૩

2015

પાંચમી તરફવાળા

....

હિતેશભાઈ નટવરલાલ પટેલ

છઠ્ઠી તરફવાળા

....

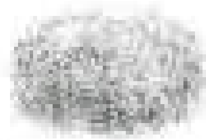
કિનીભાઈ અગાભાઈ પટેલ

..૧૫..

AHD-12-NKL
4644 | 15 | 32-
2015

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>એક તરફવાળા</u>

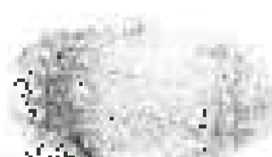


અમૃતભાઈ પ્રભુભાઈ પટેલ

<u>બીજા તરફવાળા</u>

જગદેવસિંહ રાજેન્દ્રસિંહ કુશવાહ

<u>ત્રીજા તરફવાળા</u>



હરજીવનભાઈ કેશવલાલ પટેલ

AHD-12-NKL
4644 / 16 / 32
2015

<u>ચોથી તરફવાળા</u>

....
રમણીકભાઈ ઝવેરભાઈ પટેલ

<u>પાંચમી તરફવાળા</u>

....
હિતેશભાઈ નટવરલાલ પટેલ

<u>છઠ્ઠી તરફ</u>વાળા

....
દિલીપભાઈ ભગાભાઈ પટેલ

ગામ નમૂના નંબર ૭

[illegible] નંબર : [illegible]
[illegible] : [illegible]
[illegible] :
[illegible] :

[illegible]

મોજે : [illegible]
તાલુકો : [illegible]
જીલ્લો : અમદાવાદ

[illegible]	[illegible] હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/[illegible] હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને [illegible]
[illegible]	0-85-[illegible] 0 [illegible] [illegible] 0.00 0.00	[illegible] 0-[illegible] | [illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible] [illegible]	

AHD-12-NKL
4644 | 12 | 32
2015

[illegible]
[illegible]
[illegible] Charpata Copy [illegible] 13/04/2015 [illegible]
[illegible]

AHD-12-NKL
૪4644 | ૧૯ | ૨૨
2015

[illegible]એન/એ.બિ.પે./[illegible]/૩-૯૫/એસ.આર.- ૧૩૭/૨૦૧૪

[illegible]
[illegible], અમદાવાદ.
અમદાવાદ.
તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૪

[illegible]:-
[illegible] અરજદારશ્રી રમીલાબેન કેશવલાલ વિગેરે[illegible] મુ. [illegible] તા. સીટી (પૂર્વ), જી. અમદાવાદની [illegible] જમીનની કલમ [illegible] બિનખેતીની પરવાનગી મેળવવા બાબત અરજી-[illegible] તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૪ની [illegible]

(૨) [illegible] / સ.ઓ.નું તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૪ સ્થળ સ્થિતિનું જવાબ/પંચનામું.
(૩) [illegible]શ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં. એસીબી/ટીએમસી/[illegible]/એસ.આર. ૯૭૭/૨૦૧૨, [illegible]/૨૦૧૩ ઉભી શરતમાં ફેર કરવાનો હુકમ.
(૪) [illegible] તા. ૨૨/૦૫/૨૦૧૪ના રોજ તલાટી બીનખેતી [illegible] સોગંદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.
(૫) [illegible] અધિકારી અને [illegible] કલેક્ટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા. ૨૪/૦૬/૨૦૧૩નો [illegible] નં. યુ.એલ.સી./[illegible]/એસ.આર. ૪૫૭/૧૨ની શ.જ.ટો.મ. સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
(૬) [illegible] જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૦૬/૦૩/૨૦૧૩નો પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/ [illegible]/૨૦૧૩નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
[illegible]
(૭) [illegible] એસ.આર. ૧૧૦૯/૨૦૧૪નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
(૮) [illegible] કચેરીના રીઝવ શાખાનો તા. ૨૩/૦૭/૨૦૧૪નો શેરા નં. એસબી/અપીલ/વશાલ- ૮૦૨નો અપીલ / રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
(૯) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ની કલમ - ૬૫, ૬૬, ૬૭થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦/ ૧૦૧ મુજબ.
(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૯/૪૨૫/ક, તા. ૧/૭/૦૯ તથા તા. ૮/૭/૧૧.
(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ/૧૦૨૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૩/૨૦૧૩.

હુકમ:-

અરજદારશ્રી રમીલાબેન કેશવલાલ વિગેરેએ તેઓના ખાતાની મોજે, વસ્ત્રાલ, તા. સીટી (પશ્ચિમ), જી. અમદાવાદના સર્વે નંબર ૮૦૨, ટી.પી. ૧૦૯, ફા.પ્લોટ નં. ૧૨/૧, ૧૨/૨ની ૩૭૯૩ ચો.મી. જમીનની [illegible] હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ - ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તલાટી એન.એ. સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ - (૨)માં જણાવેલ તલાટી / સ.ઓ.એ કરેલ જવાબ મુજબ સદર જમીન અરજદારના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે તથા તા. ૧૩/૦૫/૨૦૧૪ના રોજના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. આમુખ (૩)થી તા. ૩૧/૧૨/૨૦૧૩ના હુકમથી પ્ર.સ.પ્ર.ના નિયંત્રણો દૂર કરેલ છે.

AHD-12-NKL
4644 | १२ | १२
2015

[illegible]

[illegible] માટે પ્રતિ વર્ષ બેતી [illegible] (બીનખેતી દર) [illegible] કુલ રૂ. [illegible] - મળી કુલ રૂ. [illegible] પ્રમાણે [illegible] તેમજ [illegible] વખત ફેરફારને પાત્ર [illegible]

[illegible] બીનખેતીના [illegible] માસ — [illegible] કરવાની રહેશે. [illegible] એ.એલ.એ. [illegible] ફેરફારને [illegible] અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની [illegible] આઈ. એલ. આર. શ્રીએ [illegible] મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની [illegible] અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

[illegible] શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પો. / ઔડા પાસેથી [illegible] વિગતવાર પ્લાન મંજુર [illegible] બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી [illegible] બાંધકામ અંગે અમદાવાદ [illegible] કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી "બિલ્ડીંગ વાપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી [illegible] કરી શકાશે.

[illegible] હુકમથી આ જમીનમાં એન.એ.આઈ. એ [illegible] કોઈ પરવાનગી [illegible] આપવી નહી. [illegible] આઈ. અને અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન / ઔડા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

[illegible] વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

[illegible] બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને ટીબન ડેવલપમેન્ટ મુજબની ઠરાવેલ ધોરણોને પાલન કરી કરવાનું રહેશે. આ [illegible] તો તે તે રસ્તાના પ્રકાર [illegible] થી [illegible] બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. [illegible] જમીનની [illegible] પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી. રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

[illegible] અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી [illegible] વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પૂરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે બેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેકટરશ્રી તથા [illegible] તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પૂર્ણ કર્યે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

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

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

(૧૧) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, ઓટ કે બારીની ગ્રીલ [illegible] શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઇલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્કદાવો થઈ શકશે નહી.

[illegible] સરકારશ્રી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
[illegible] બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ના વિસ્તારમાં આવતી હોય [illegible] બાંધકામની ઉંચાઈ તથા [illegible] દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા [illegible] મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
[illegible] ભારતીય વાયુસેનાના [illegible] તથા ઇન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
[illegible] જરૂર / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર [illegible] વન / જમીનથી [illegible] અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
[illegible] અનુરૂપને / જ્યાં જરૂરી હોય તેમાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ - ૧૯૭૨ [illegible] અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી [illegible] અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
[illegible] આ હુકમમાં અગર [illegible] કોઈ ચૂક અથવા ગણતરીની ભૂલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.
[illegible] આ પરવાનગી અરજદારે [illegible] વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. [illegible] પરવાનગી આપોઆપ રદ [illegible] જમીન મહેસુલ કાયદા [illegible] ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા [illegible] પાત્ર રહેશે. [illegible] અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઇન્ડીયન પીનલ કોડ [illegible] ગુનાઓ માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની [illegible] તથા નિયમોના નિયમ - ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય [illegible] કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર [illegible] [illegible]

(આર.કે.પટેલ) [illegible]

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ.

[illegible] ડેપ્યુટી કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
[illegible] કેશવલાલ [illegible]
[illegible] ગામ,
તા. સીટી (પૂર્વ), જી. અમદાવાદ.

AHD-12-NKL
4644 | 20 | 32
2015

નકલ રવાના :-
(૧) મામલતદારશ્રી સીટી (પૂર્વ) મણીનગર તરફ.
૨/- [illegible] જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવતા [illegible] કાર્યવાહી [illegible] સારૂ.
(૨) [illegible] આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં. ૨ માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.
(૩) ડિસ્ટ્રીક્ટ ઇન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્સ, મોજણી ભવન, ભીખાપુરા, [illegible] અમદાવાદ તરફ સારૂ.
(૪) મ્યુનિ. કમિશ્નરશ્રી (એસ્ટેટ) [illegible], અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, [illegible], અમદાવાદ તરફ સારૂ.
(૫) નાયબ કલેક્ટરશ્રી, બીનખેતી શાખા, કલેક્ટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.
(૬) સિલેક્ટ ફાઈલે.
(૭) ઇન્વર્ડ કેન્દ્ર તરફ.

AHD-12-NKL

4644 | २१ | ३२

2015

PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABBPP5432B

AMRUTBHAI PRABHUDASBHAI PATEL

PRABHUDASBHAI PATEL

01-06-1963

TRUE COPY

BHARAT B. PATEL

NOTARY

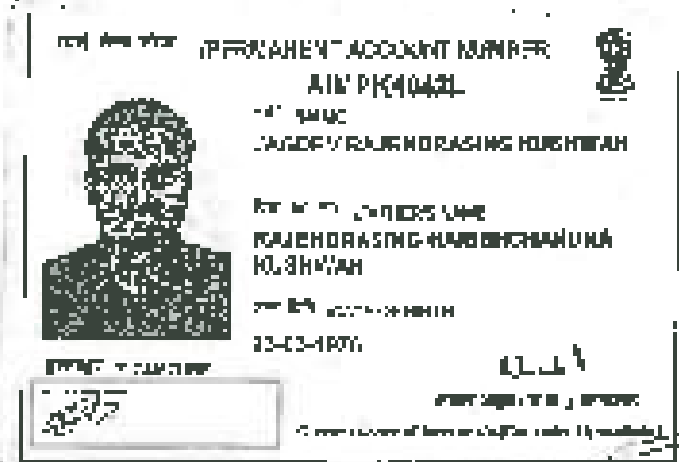
GOVT OF GUJARAT

NOTARY

AHD-12-NKL

4644 | 22 | 32

2015


PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AIN PK4042L

NAME

JAGDEV RAJENDRASING KUSHWAH

FATHER'S NAME

RAJENDRASING HARISHCHANDRA KUSHWAH

DATE OF BIRTH

03-03-1976

NOTARY

GOVT. OF GUJARAT

TRUE COPY

GOVT. OF GUJARAT

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AGMPP3630R

नाम /NAME

HARIJIVANBHAI KESHAVLAL PATEL

पिता का नाम /FATHER'S NAME

KESHAVLAL BECHARBHAI PATEL

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

01-06-1952

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, गुज.-1, अहमदाबाद

COMMISSIONER OF INCOME-TAX GUJ.-1, AHMEDABAD.

THE SEAL REGISTRAR

TRUE COPY

BHARAT K. PATEL
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT

OF GUJARAT

AHD-12-NKL

4644 | 23 | 32

2015

AHD-12-NKL

No 4644 | 24 | 12

2015

TRUE COPY

BHARAT K. PATEL

NOTARY

GOVT OF GUJARAT

GUJARAT (INDIA)

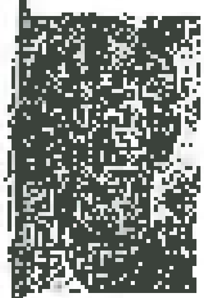
BHARAT K. PATEL

1398

AHD-12-NKL
4644 | 25 | 32
2015

/PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABSPP0540R



/NAME

RAMNIKLAL ZAVERBHAI PATEL

/FATHER'S NAME

ZAVERBHAI BHAGWANBHAI PATEL

/DATE OF BIRTH

01-06-1948

/SIGNATURE

COMMISSIONER OF INCOME-TAX,
GUJ.-1, AHMEDABAD

NOTARY
GOVT. OF GUJARAT

TRUE COPY
SARAT K. PATEL
NOTARY

AHD-12-NKL

4644 | 26 | 32

2015

GOVT. OF GUJARAT (INDIA)

1390

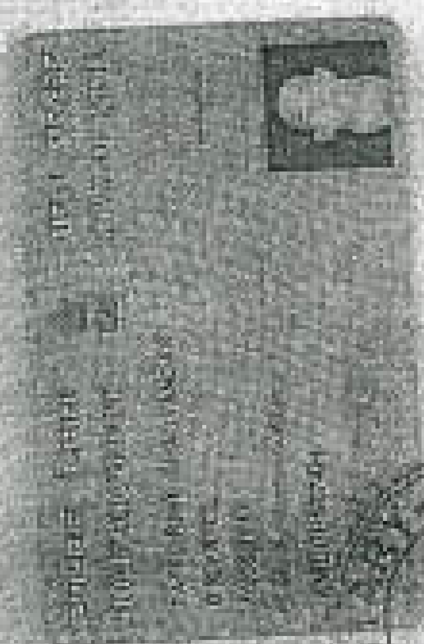
TRUE COPY

BHARAT K. PATEL
NOTARY
GOVT OF GUJARAT

AHD-12-NKL

4644 | 27 | 32

2015



TRUE COPY

BHARAT K. PATEL

NOTARY

GOVT OF GUJARAT

ELECTION COMMISSION OF INDIA
IDENTITY CARD
[illegible]

[illegible] [illegible]

AHD-12-NKL
4644
2015

Elector's Name : [illegible]
[illegible] : [illegible]
Father's Name : [illegible]
[illegible] : [illegible]
Sex / [illegible] : Male / [illegible]
Age as on 1.1.2003 : 26 Years
[illegible] : [illegible]

TRUE COPY
BHARAT M. PATEL
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT

Address : A/26, Shubhlabh Co.op. Society, Traltej, Traltej, Ta. Daskroi, Dist. Ahmedabad- 380054

[illegible] : [illegible]

Electoral Registration Officer [illegible] Constituency

[illegible]

Place : Ahmedabad
[illegible] : [illegible]
Date : [illegible]
[illegible] : [illegible]

This card may be used as identity card under different government schemes.
[illegible]

AHD - 12 - NKL		
4644	[illegible]	[illegible]
2015		

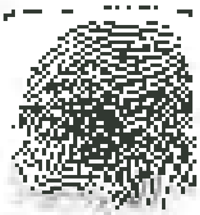
[illegible] 4:33:37 pm Version [illegible]

[illegible] [illegible] સને [illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible]



[illegible]

([illegible])
[illegible]
[illegible]

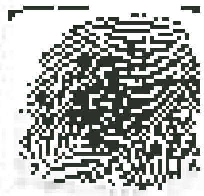
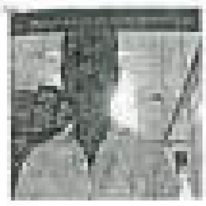
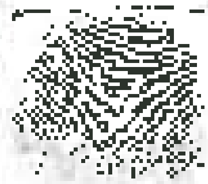
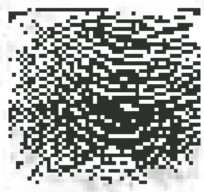
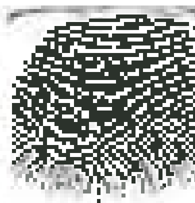
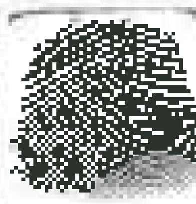
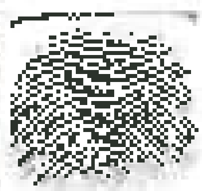
[illegible] [illegible]

[illegible]	રૂ. પૈસા
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	0
[illegible]	[illegible]

([illegible])
[illegible]
[illegible]

AHD - 12 - NKL		
4644	૩૦	૩૨
2015		

[illegible]15 4:35:27 pm Version 1.1.20 5.13

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible] PANNO ARBPP3432B	0			(signature)
[illegible]	[illegible] PANNO:AMPK4042L	0			(signature)
[illegible]	[illegible] PANNO:AZMPP8830R	0			(signature)
[illegible]	[illegible] PANNO ADSPP3540R	0			(signature)
[illegible]	[illegible] PANNO:BAPP2582F	0			(signature)
[illegible]	[illegible] PANNO AMDPP6774H	0			(signature)

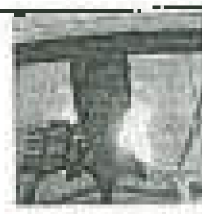
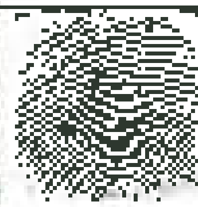
[illegible]

AHD - 12 - NKL

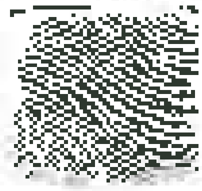
4644	31	32
2015		

[illegible] 4:20:37 [illegible] Version 1.1.2015.10

1 [illegible]
[illegible] [illegible], [illegible]

2 [illegible]
[illegible], [illegible]



[illegible] [illegible] આપી છે.

1 Bhavesh R. Patel

2

તારીખ 14 [illegible] [illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible] છે.

તારીખ : [illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible] છે.

તારીખ : [illegible]

([illegible])
[illegible]
[illegible]

AHD - 12 - NKL

4644 | ३२ | ३२

2015

[illegible]2016 3:59:52 pm Version 1.1.2015-19

ઇલેક્ટ્રોનિક [illegible] (૬) [illegible] નંબર [illegible]
[illegible] છે.

[illegible] નંબર
[illegible] નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ [illegible]

([illegible])
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૧૨ નિકોલ

[illegible] નંબર ૪૬૪૪ [illegible] નોંધ્યો છે.

તારીખ [illegible]

([illegible])
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૧૨ નિકોલ

THE SUB REGISTRAR * AHMEDABAD-12 (NIKOL)