INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

MSN
6434 | 1 | 26
2019

Certificate No.	:	IN-GJ10386095878736R
Certificate Issued Date	:	20-Jun-2019 11:39 AM
Account Reference	:	IMPACC (FI)/ gjelimp10/ MEHSANA/ GJ-MS
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJELIMP1065232143902773R
Purchased by	:	ABC DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNERS
Description of Document	:	Article 5(g-a) Agreement - Construction / Development / Sale / Transfer (Imm. Property)
Description	:	AT-NAGALPUR NEW BLOCK/S R NO-1025 OLD BLOCK/S R NO-891 KHATA NO-6574 ADM.6981 SQ MTR TA,DIST-MEHSANA
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	PATEL MANILAL KESHAVLAL ETC 2
Second Party	:	ABC DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNERS
Stamp Duty Paid By	:	ABC DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	9,16,300 (Nine Lakh Sixteen Thousand Three Hundred only)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ★ MEHSANA ★

ELPL ELPL ELPL ELPL MEHSANA

TQ 0010112928

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.

MSN		
6434	2	26
2019		

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MEHSANA

ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા મહેસાણા નાં મોજે - નાગલપુર ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક /સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) ની ખાતા નં. ૬૫૭૪ માં ચાલતી ૬૯૮૧ ચોરસમીટર રહેણાંકીય તથા વાણીજ્ય હેતુની બિનખેતીની જમીન અંગેનો ડેવલપમેન્ટ કરાર....

ABC DEVELOPERS PARTNER

MSN
6434 | 3 | 26
2019

એક તરફવાળા / જમીન માલિક :-

(૧) **પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ**
(તે વગર વહેંચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર)
ઉં.વ.આ. : ૬૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : ૨૦, જલારામ સોસાયટી, નાગલપુર કોલેજની સામે, હાઈવે, મહેસાણા.

(૨) **પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ**
(તે વગર વહેંચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર)
ઉં.વ.આ. : ૫૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : મું.પો. નાગલપુર તા.જી. મહેસાણા.

(૩) **પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ**
(તે વગર વહેંચાયેલ ૫૮.૩૪ ટકાના હિસ્સેદાર)
ઉં.વ.આ. : ૭૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : આનંદવીલા વિભાગ-૨,નાગલપુર તા.જી. મહેસાણા.

જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ કરારમાં અમો "એક તરફવાળા" અગર "સદર જમીન માલિક" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દનાં અર્થમાં એક તરફવાળાનો તથા એક તરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સરવાઈવરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળા / ડેવલોપર્સ :-

એ બી સી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- એફ-૫૦, સોમેશ્વર શોપીંગ મોલ,
જી.આઈ.ડી.સી. મોઢેરા રોડ, મહેસાણા ખાતે આવેલ છે
તેના વતી થકી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) **પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ**
(તે વગર વહેંચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર)
ઉં.વ.આ. : ૬૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : ૨૦, જલારામ સોસાયટી, નાગલપુર કોલેજની સામે, હાઈવે, મહેસાણા.

ABC DEVELOPERS * PARTNER *

MSN
64% 4 26
2019

(૨) **પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ**
(તે વગર વહેંચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર)
ઉં.વ.આ. : ૫૧, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : મું.પો. નાગલપુર તા.જી. મહેસાણા.

(૩) **પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ**
(તે વગર વહેંચાયેલ ૫૮.૩૪ ટકાના હિસ્સેદાર)
ઉં.વ.આ. : ૭૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી તથા વેપાર,
રહેવાસી : આનંદવીલા વિભાગ-૨,નાગલપુર તા.જી. મહેસાણા.

જેમને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં ‘‘બીજી તરફવાળા’’ અને/અગર ‘‘સદર ડેવલપર્સ’’ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એજન્ટો, વહીવટકર્તાઓ, એકઝીકયુટરો, સરવાઈવરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: જત :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણા સબ ડીસ્ટ્રીકટ તથા તાલુકા મહેસાણા નાં મોજે - નાગલપુર ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક /સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) ની ખાતા નં. ૬૫૭૪ માં ચાલતી ૬૯૮૧ ચોરસમીટર રહેણાંકીય તથા વાણીજ્ય હેતુની બિનખેતીની જમીન. જેને હવે પછી આ ડેવલપમેન્ટના કરારમાં "સદરહું જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે.

(૨) સદરહુ જમીન ઉપર અમો એક તરફવાળાએ રહેણાંકના ફલેટો / કોમર્શીયલ દુકાનો બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે અને એક તરફવાળાને જરૂરી અનુકુળતા ન હોઈ વળી બીજી તરફવાળા બાંધકામ તથા ડેવલપમેન્ટ કાર્યમાં કુશળ છે અને બીજી તરફવાળા પાસે કન્સ્ટ્રકશન કામ કરવા માટે પુરતા સાધનો છે તેઓને આવા કાર્યો કરવાનો બહોળો અનુભવ છે અને તેઓને અનુકુળતા હોવાથી એક તરફવાળા બીજી તરફવાળા સાથે આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરે છે.

(૩) સદરહુ જમીન ઉપર અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને રહેણાંકના ફલેટો / કોમર્શીયલ દુકાનોનું બાંધકામ કરવું હોઈ તે બાંધકામ કરાવવા સારૂ તમો બીજી તરફવાળાઓની સાથે નીચેની સમજુતીઓનું પાલન કરવાની ખાતરી આપી હોઈ અમો એક

MSN
6454 | 5 | 76
2019

તરફવાળાઓ સદરહું જમીન અંગે આ કરાર કરીએ છીએ તથા સદરહું જમીન આ કરારથી તમો બીજી તરફવાળાને ડેવલપ કરવા માટે આપીએ છીએ. જે અંગે આપણે બંન્ને પક્ષકારો નીચે મુજબની શરતો તથા સમજુતીઓ કરીએ છીએ.

-: શરતો અને સમજુતીઓ :-

(૧) એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને નીચે જણાવેલી સમજુતીઓ પાળવાની શરતે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીન ડેવલપ કરવા આપેલ છે અને સદરહુ નવો બ્લોક /સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) ની ૬૯૮૧ ચોરસમીટર જમીન નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને આ કરારથી સદરહું જમીનનો માલીકી હક્ક ડેવલોપરને પ્રાપ્ત થતો નથી.

(૨) સદર કુલ સઘળી નવો બ્લોક /સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) ની ૬૯૮૧ ચોરસમીટર જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી મહેસાણા દ્વારા તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. એલએનડી/ એનએપી/રીવા./એસઆર/૨૪/૨૦૧૭-૧૮ તા.૦૩-૧૨-૨૦૧૮ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

(૩) બીજી તરફવાળાએ સદરહું જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબનું બાંધકામ તેમનાં ખર્ચે અને જોખમે કરવાનું છે અને બીજી તરફવાળાએ સરકારી અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ દ્વારા મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું છે અને મંજુર કરે તે રીતે ફલોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ) વાપરવાની છે.

(૪) એક તરફવાળા જમીન માલિકોએ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ જમીન ડેવલપ કરવા માટે બીજી તરફવાળા ડેવલપર્સને ડેવલપમેન્ટ રાઈટ આપવા કબુલ થાય છે તથા આ કરારથી ડેવલોપર્સ સદર જમીન ડેવલપ કરવાનાં વર્તમાન તેમજ ભવિષ્યમાં પ્રાપ્ત થનાર તમામ હક્ક પ્રાપ્ત કરે છે.

(૫) એક તરફવાળા જમીન માલિકે પોતાના કબજામાં રહેલ જમીનમાં વિકાસ કરવા માટે ડેવલપર્સને સંપૂર્ણ અને બીન શરતી અનુમતી આપે છે તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જમીનમાં ડેવલોપર્સનો પ્રવેશ માટેનો હક્ક યાને કે ઈઝમેન્ટ રાઈટ ઉભો થયેલ છે.

(૬) બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાઓને ખાત્રી આપેલ છે કે સદરહું જમીનનું તેઓ સારી

MSN		
6474	6	26
2019		

રીતે ડેવલપમેન્ટ કરશે અને આ ડેવલપમેન્ટ તેઓ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને તેમની ઈચ્છા અનુસારની સમય મર્યાદામાં પુરૂ કરશે.

(૭) એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદર જમીન અંગે મહેસાણા નગરપાલીકા / મહેસાણા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાંથી જરૂરી પ્લાનો મંજુર કરાવવા સારૂનાં નકશામાં, અરજીમાં, બોન્ડમાં, એફીડેવીટમાં તથા અન્ય જરૂરી કાગળોમાં પોતાની સહીઓ આપવાની છે અને તે અંગે તમામ ખર્ચ તથા ઉપસ્થિત થતી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૮) સદરહું જમીન ઉપર આયોજન કરવામાં આવેલ યોજનામાં આવેલ તમામ રહેણાંકીય ફલેટો / કોમર્શીયલ દુકાનો પૈકી કોઈપણ ફલેટો / કોમર્શીયલ દુકાનો બીજી તરફવાળાએ પોતાની મનસ્વી રીતે તેમને યોગ્ય લાગે તેવી વ્યક્તિ ઈત્યાદીને વેચાણ આપી શકશે અને તે અંગે જરૂરી બુકીંગ એગ્રીમેન્ટ કરી શકશે જે એગ્રીમેન્ટ એક તરફવાળાને હર હંમેશ બંધનકર્તા રહેશે અને આવી રીતે દાખલ થયેલ વ્યક્તિ સદરહું યોજનામાં સભ્યપદ મેળવી શકશે.

(૯) સદરહું જમીનમાં બાંધવામાં આવનારા રહેણાંકનાં ફલેટો / કોમર્શીયલ દુકાનોનું બાંધકામ બીજી તરફવાળાએ તેઓ દ્વારા પસંદ કરાયેલ આર્કીટેક્ટ તથા એન્જીનીયરો તથા કોન્ટ્રાક્ટરો દ્વારા કરાવી શકશે અને તૈયાર થયેલ બાંધકામ વાળા ફલેટો / કોમર્શીયલ દુકાનો ડેવલપર દ્વારા પસંદ કરાયેલ સ્કીમનાં સભ્યોને વેચાણ કરી શકશે અને નાણાં મેળવી શકશે અને તે સામે જરૂરી બુકીંગ એગ્રીમેન્ટ, સર્ટીફીકેટ, લેટર, પહોંચ ઈશ્યુ કરી શકશે. પરંતુ જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો પ્રસંગ આવે ત્યારે બંને પક્ષકારોએ ભેગા મળીને જે તે સભ્યને વેચાણ દસ્તાવેજો કરી આપવાનાં છે અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજો અંગે આવતાં તમામ ખર્ચાઓ જે તે સભ્ય પાસેથી વસુલ લેવા ડેવલપર હક્કદાર છે.

(૧૦) સદરહું જમીનમાં કરવાનું થતુ ડેવલપમેન્ટ યાને કે બાંધકામ બીજી તરફવાળાએ કરવાનું છે અને તેથી તે અંગે બીજી તરફવાળા તેમને પસંદ પડે તેવી એજન્સીઓ, વ્યક્તિઓ, કંપનીઓ, કોન્ટ્રાક્ટરો ઈત્યાદી સાથે જરૂરી કરારો બીજી તરફવાળા કરી શકશે તેવા થયેલા કરારો રદ કરાવી શકશે અન્ય કોઈપણ સાથે નવા કરારો કરી શકશે અને તેમાં એક તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારની તકરારો કરવા કરાવવાની નથી.

(૧૧) જમીન માલીકે ડેવલપમેન્ટ કરારની રૂઈએ ડેવલપર્સને જમીન ડેવલપ કરવા પરવાનગી

પટેલ મહેન્દ્રભાઈ કિશનલાલ
પટેલ ભાવનાબેન હિરાભાઈ
પટેલ મોહનભાઈ અમરસંગ

ABC DEVELOPERS * PARTNER

પટેલ મહેન્દ્રભાઈ કિશનલાલ
પટેલ ભાવનાબેન હિરાભાઈ
પટેલ મોહનભાઈ અમરસંગ

SUB REGISTRAR

MSN
6494 | 7 | 26
2019

આપેલ છે. આ જમીન ઉપરનાં કોઈપણ જાતનાં રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી કે અન્ય કોઈ ટ્રાન્સફર અંગે જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે ખર્ચ તથા સરકારી કે અર્ધ સરકારી ઓફીસોમાં કરવો પડતો ખર્ચ ઈત્યાદી સદરહું યોજના અંગે ઉપસ્થિત થનારા તમામ ખર્ચ ડેવલપરે ભરવાનાં છે અને તે અંગે જમીન માલીકની કોઈપણ જાતની જવાબદારી છે નહીં કે રહેશે નહીં. જમીન માલીકનો હક્ક ફક્ત જમીન અંગે નક્કી થયેલ કિંમત પુરતો છે અને તે કિંમત સદરહુ જમીન ઉપર બનનાર યોજનાના ફ્લેટો / દુકાનોનું વેચાણ થાય તે સમયે એક તરફવાળાએ જમીનનાં ભાગની વેચાણ કિંમત લેવાની રહેશે યાને કે જે તે ફ્લેટ અથવા દુકાનના વેચાણથી મળેલ અવેજની રકમ પૈકી જે તે ફ્લેટ અથવા દુકાનના વગર વહેંચાયેલ જમીનની જે વેચાણ કિંમત ઉપસ્થિત થશે તે જમીનનાં ભાગની તમામ રકમ એક તરફવાળા યાને જમીન માલિકે લેવાની રહેશે તેમજ બાંધકામ અંગેની સંપૂર્ણ રકમ ડેવલોપર્સ યાને કે બીજી તરફવાળાએ લેવાની રહેશે તેમજ ઈન્કમટેક્ષ એક્ટ મુજબ એક તરફવાળાએ જમીનનાં વેચાણ દસ્તાવેજથી મળેલ અવેજની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજના ફાઈનાન્સીયલ વર્ષમાં ગણી અને ઈન્કમટેક્ષમાં ભરવા પાત્ર ટેક્ષ ભરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદરહું જમીનમાં બાંધવામાં આવનારા આ યોજનામાં પાણીની વ્યવસ્થા, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ તથા સંયુક્ત વપરાશની તમામ સુવિધાઓની વ્યવસ્થા ડેવલપર્સે કરવાની રહેશે તેમજ આખાય બીલ્ડીંગનું બાંધકામ આર્કીટેક્ટ તથા એન્જીનીયરોની સુચના મુજબ અને એપ્રુવ્ડ થયેલ પ્લાન મુજબ કરવાનું છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કુદરતી કારણોસર જેવા કે ભુકંપ, વાવાઝોડું, આગ, વરસાદ કે અન્ય અનિવાર્ય સંજોગોના કારણોને લીધે બાંધકામમાં કોઈ તકલીફ થાય અગર જાન હાની થાય બાંધકામ તુટી જાય અગર જમીન દોસ્ત થાય તો તેના કારણે જે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહીઓ દીવાની રાહે કે ફોજદારી રાહે અથવા કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી તાય તે તેની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરતફવાળાની છે અને રહેશે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને તે અંગેના તમામ ખર્ચાઓ/નુકશાન તથા સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(૧૩) સદરહું યોજના સંપૂર્ણ પણે બંધાઈ જાય અને તેનું વેચાણ થઈ જાય અને તેમાંથી જે કાંઈપણ નફો અગર નુકશાન થાય તો તે અંગે ફક્ત બીજી તરફવાળા જ હક્કદાર અગર જવાબદાર રહેશે તથા સદર જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર ફ્લેટો / કોમર્શીયલ દુકાનો અંગે મહેસાણા શહેર વિસ્તાર સત્તા વિકાસ મંડળ ઓથોરીટી કે અન્ય સત્તાધિકારી પાસેથી ઓકયુપન્સી અને/અગર બિલ્ડીંગ કમ્પલીશન યુઝ સર્ટીફીકેટ કે તે પ્રકારનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું હોય

MSN 6494 | 8 | 26 2019

ત્યારે એક તરફવાળાએ અને બીજી તરફવાળાએ પરસ્પર મદદરૂપ બનવા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને તે હેતુસર જરૂરી તમામ અરજીઓ, એફીડેવીટો, બોન્ડો, અન્ડરટેકીંગ તથા અન્ય કાગળોમાં અને લખાણોમાં સહીઓ કરી આપવા એકતરફવાળા આથી કબુલાત આપીને આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરેલ છે, પરંતુ આવા લખાણો/અન્ડરટેકીંગ/બોન્ડો વિગેરેથી ઉપસ્થિત થતી તમામ કાયદાકીય જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(૧૪) એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને આથી સત્તા આપે છે કે સદર જમીન તથા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર યોજનાનાં બાધકામ તથા ડેવલપમેન્ટ અંગે અને યોજના પુર્ણ કરવા માટે જે કાંઈ નાણાંકીય સગવડ માટે ફાઈનાન્સની જરૂર પડે તો બીજી તરફવાળા સરકારી, અર્ધસરકારી સંસ્થાઓ, બેંકો, ખાનગી બેંકો, નાણાંકીય સંસ્થા, પેઢી કે ફાઈનાન્સીયલ કંપની, વ્યકિત પાસેથી નાણાંકીય સગવડ મેળવી શકશે અને તેની તમામ વ્યવસ્થા બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે તે અંગે જરૂરી તમામ અરજીઓ, એફીડેવીટો, ગીરોખત, બોન્ડો, અન્ડરટેકીંગ તથા અન્ય કાગળોમાં અને લખાણોમાં સહીઓ કરી આપવા એક તરફવાળા યાને કે જમીન માલિક તમામ પ્રકારે બંધાયેલ છે.

(૧૫) ઉપરોક્ત જમીન ઉપર બંધાયેલ તમામ ફલેટો / કોમર્શીયલ દુકાનોનાં વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી સદરહું જમીનની માલિકી તથા કબજો જમીન માલીકનો જ રહે છે અને આ કરાર દ્વારા હાલમાં ડેવલપર્સને મુંબઈ સ્ટેમ્પ એકટ-૧૯૫૮ નાં આર્ટીકલ-૪૫ મુજબ મુખત્યાર તરીકે સહી કરવા કોઈપણ જાતની સત્તા પ્રાપ્ત થતી નથી.

(૧૬) આ કરાર ફક્ત ડેવલોપમેન્ટ કરાર જ છે તે રીતે સમજવાનું છે. ડેવલોપરને સદરહુ જમીનનાં માલીકી હક્કો આ કરારથી આપવામાં આવતા નથી, તેમજ માલીકી હક્કોની તબદીલી કરવામાં આવતી નથી. જમીનનો કબજો ડેવલોપમેન્ટ કરવા માટે જ આપેલો છે. તે એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૭) સદરહુ જમીનની પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત મુજબ તેના ઉપર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ સને-૧૯૫૮ મુજબ જંત્રીનાં ૩.૫૦% લેખે નો સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

(૧૮) આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની કોઈપણ શરત અગર સમજુતી કે તેનાં અર્થઘટન અંગે ભવિષ્યમાં જયારે પણ મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બંને પક્ષકારોએ તેમનાં

ABC DEVELOPERS PARTNER

MSN
6434 | 9 | 28
2019

દ્વારા કોર્ટમાં જતા પહેલા ધી આરબીટ્રેશન એક્ટ હેઠળ લવાદી પધ્ધતીથી નીરાકરણ લાવવાનું છે અને લવાદ દ્વારા નિર્ણય મેળવવાનો છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ **મહેસાણા** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા **મહેસાણા** નાં મોજે - નાગલપુર ગામની સીમમાં આવેલ નવો બ્લોક /સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૮૯૧) ની ખાતા નં. ૬૫૭૪ માં ચાલતી ૬૯૮૧ ચોરસમીટર રહેણાંકીય તથા વાણીજ્ય હેતુની બિનખેતીની જમીન...

સદરહુ જમીનના ખુંટચારની વિગત જે :-

પૂર્વે :- નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૪ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૨૬ ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- નવો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૦૩૧ ની જમીન આવેલ છે.

એ રીતેનો આ ડેવલપમેન્ટનો કરાર આપણે બંને પક્ષકારોએ સમજી, સોચી, વિચારીને કરેલ છે જે આપણને બંનેને તથા લખી આપનારનાં વંશ, વાલી, વારસો તથા લખાવી લેનારનાં વખતો વખતનાં શેર હોલ્ડરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ડાયરેક્ટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ આજ તારીખ : ૨૦ માહે જુન સને ૨૦૧૯ નાં દિને શહેર મહેસાણા મધ્યે કરેલ છે.

એક તરફવાળા - જમીન માલિક :-

પટેલ મણિલાલ કેશવલાલ

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

પટેલ ભાઈલાલ કેશવલાલ

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

MSN
6434 | 10 | 26
2019

(૩) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

બીજી તરફવાળા – ડેવલપર્સ :-

એ બી સી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

તેના વતી થકી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

(૩) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

_સાક્ષી નંબર : ૧ :-_

સહી :-

_સાક્ષી નંબર : ૨ :-_

સહી :-

MSN 6434 / 11 / 26 2019

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

એક તરફવાળા / જમીન માલિક :-

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

(સહી) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

(સહી) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૩) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

(સહી) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR MEHSANA

MSN

6434 | 12 | 26

2019

બીજીતરફવાળા / ડેવલપર્સ :-

એ બી સી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

તેના વતી થકી અને તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ

(સહી) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૨) પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ

(સહી) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(3) પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

(સહી) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

નંબરઃ– એલએનડી/એનએપી/રીવા./એસઆર/૨૪/૨૦૧૭–૧૮ કલેકટર કચેરી,મહેસાણા
FMPS NO 435426 તારીખઃ– ૦૩/૧૨/૧૮

MSN
6434 | 13 | 26
2019

<u>વંચાણમાં લીધુ :–</u>

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ વિ., રહે.૩, સુરમ્યપાર્ક સોસાયટી, આનંદવિલા વિભાગ – ૨, તુલશી હોટલ પાછળ, નાગલપુર તા. જિ. મહેસાણા ની તા.૨૫/૭/૨૦૧૮ ની રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી મળવાની માંગણી અરજી

(૨) નગર નિયોજકશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નં. એન.એ./બીપી/નાગલપુર/મહેસાણા/૨૩૧૯ – ૨૩૨૧ તા.૨૧/૮/૨૦૧૮.

(૩) મામલતદારશ્રી,મહેસાણાના પત્ર નં.જમીન/વશી/૨૮૮૭/૧૮ તા.૨૧/૯/૨૦૧૮ તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી, મહેસાણાના પત્ર નં.જમીન/એસઆર/૨૧/૧૮/વશી/૨૫૪૮/૧૮ તા.૯/૧૦/૧૮ થી રજુ થયેલ દરખાસ્તના કાગળો

(૪) તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી,મહેસાણાના તા. ૨૧/૧/૧૯૮૮ ના હુકમ નં. તા.પં./વી.પી./એન.એ./એસઆર/વશી/૮૮.

(૫) માંગણી અંગે સંબંધિત ખાતાઓના રજુ થયેલ ના વાંધા પ્રમાણપત્રો.

<u>હુ ક મ ::–</u>

(૧) અરજદારશ્રી પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ વિ. એ તેઓના ખાતેની મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણાના સર્વે નંબર ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) ની ૬૯૮૧.૦૦ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટેનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાન રજુ કરીને તે મુજબ રીવાઈઝ બીનખેતી ઉપયોગની પરવાનગી મળવા માંગણી કરી છે.

(૨) અરજદારે રજુ કરેલ લે–આઉટ પ્લાનની નગરનિયોજકશ્રી મહેસાણાએ આમુખ–(૨) ના તા.૨૧/૮/૨૦૧૮ ના પત્ર નં. એન.એ./બીપી/નાગલપુર/મહેસાણા/૨૩૧૯ – ૨૩૨૧ થી તે મંજુર કરવા અભિપ્રાય દર્શાવેલ છે.

(૩) આ માંગણી બાબતે મામલતદારશ્રી મહેસાણાએ દરખાસ્ત તૈયાર કરી પ્રાંત અધિકારીશ્રી મહેસાણા ધ્વારા આમુખ–(૩) ના પત્રોથી અભિપ્રાય સહ અહેવાલ રજુ કરેલ છે. રજુ થયેલ દરખાસ્તની વિગતો અનુસાર સવાલવાળી મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણા સ.નં. ૯૮૧ ની ૬૯૮૧.૦૦ વાળી જમીન જે (૧) કેશવલાલ અમીચંદ (૨) મોહનભાઈ અમીચંદના નામે ચાલતી હતી જે તાલુકા વિકાસ અધિકારીશ્રી, મહેસાણાના તા. ૨૧/૧/૧૯૮૮ ના હુકમ નં. તા. પં. વી.પી./ એન.એ. /એસઆર/વશી/ ૬૦/૮૮ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે હુમની નોંધ રેકર્ડ ઉપર પડેલ જણાતુ નથી પરંતુ ૭/૧૨ માં બિનખેતી હુકમની નોંધ થયેલ છે. ત્યારબાદ કેશવલાલ અમીચંદ મૈયત થતા વારસાઈની ફેરફાર નોંધ નં. ૭૬૧૫ પડેલ છે. જે અન્વયે (૧) પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ (૨)

3

શારદાબેન કેશવલાલ અમીચંદની દિકરી (૩) ડાહયાલાલ કેશવલાલ (૪) ભાઈલાલ કેશવલાલ (૫) ભગવતીબેન કેશવલાલની દિકરી વિગેરના નામ દાખલ થયેલ છે. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૧૩૩૭૨ થી નામ કમીની નોંધ આધારે (૧) શારદાબેન કેશવલાલ અમીચંદની દિકરી (૨) ભગવતીબેન કેશવલાલની દિકરીનુ નામ કમી થયેલ છે. ત્યારબાદ પટેલ ડાહયાભાઈ કેશવલાલ મૈયત થતા વારસાઈ નોંધ નં. ૨૩૧૮૫ થી (૧) પટેલ કમુબેન ડાહયાલાલ (૨) પટેલ વિજયકુમાર ડાહયાલાલ (૩) પટેલ નિલેશકુમાર ડાહયાલાલ (૪) પટેલ આશાબેન ડાહયાલાલ (૫) પટેલ નિમીષાબેન ડાહયાલાલના નામો દાખલ થયેલા છે. નોંધ નં. ૩૪૨૦૬ રી-સર્વે પ્રમોલગેશન આધારે પડેલ છે.

ઉકત વિગતે અરજદારશ્રી મણીલાલ કેશવલાલ પટેલ વિગેરે રહે. મહેસાણાએ મોજે: નાગલપુર, તા.મહેસાણા,જી.મહેસાણાના સ.નં. ૮૯૧ ની ૬૯૮૧.૦૦ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીનમાં હાલના નવિન રી-સર્વે નં. ૧૦૨૫ ની ૬૮૧૦ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ સારૂ ઉપયોગ કરવા લે.રે.કોડની કલમ-૬૫ (એ) અન્વયે રીવાઈઝ બીનખેતી પરવાનગી/ રીવાઈઝ લે-આઉટ પ્લાન મુજબની પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

સવાલવાળી જમીનનું પંચો રૂબરૂ સર્કલ અધિકારીશ્રી, નાગલપુર રૂબરૂ તા. ૪/૯/૨૦૧૮ નો રોજ પંચનામુ કરેલ છે. જે પંચનામાની વિગતે સવાલવાળી સ.નં. ૧૦૨૫ ની ક્ષેત્રફળ ૬૮૧૦ ચો.મી. વાળી જમીન હાલના કબજેદારશ્રી પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ વિ. ના નામે ચાલે છે. પ્રશ્ન વાળી જમીન હાલ સ્થળે ખુલ્લી છે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરેલ નથી. પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.ની પાઈપલાઈન પસાર થતી નથી. તેમાંથી ઈલેકટ્રીક લાઈન પસાર થતી નથી પરંતુ માર્જીન તથા સી.ઓ.પી. માંથી પસાર થતી હોઈ બાંધકામને નડતરરૂપ નથી.આ જમીન નજીક સ્મશાન, રક્ષિત સ્મારક, વન વિસ્તાર કે સ્મારક આવેલ નથી. આ જમીન નજીક કોઈ રેલવે લાઈન પસાર થતી નથી. આ જમીનમાં આવવા – જવાના રસ્તાની કોઈ મુશ્કેલી નથી. આ જમીનમાંથી ઓ.એ.જી.સી.ની ગેસ પાઈપ લાઈન કે ટેલીફોન લાઈન પસાર થતી નથી.સવાલવાળી જમીનને અડીને (ડી.પી. રોડ ઉત્તર દિશા) રોડ પસાર થાય છે.આ જમીનના કબજા હકક અંગે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલતી નથી.

આ જમીનનું સ્થળ નિરિક્ષણ કર્યા અંગેનુ તેમજ ટાઈટલ કલીયર હોવાનું મામલતદારશ્રી, મહેસાણાએ તથા પ્રાન્ત અધિકારીશ્રી મહેસાણાએ સંયુકત પ્રમાણપત્ર આપેલ છે.

(૪) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ઉત્તર ગુજરાત વિજ કંપની લી., મહેસાણાએ તેમના તા.૨૧/૦૮/૧૮ ના પત્ર નં.યુજીવીસીએલ/એમડીઓ/એનએ/એનઓસી/૩૧૩/૪૨૭૭ થી જણાવ્યા મુજબ, આ સર્વે નંબર માંથી યુજીવીસીએલ ની કોઈ લાઈન પસાર થતી નથી. આથી લે-આઉટ પ્લાન પ્રમાણે બાંધકામ કરવામાં આવે તો કોઈ વાંધો ન હોવાનું જણાવેલ છે.

(૫) મુખ્ય અધિકારીશ્રી નગરપાલિકા, મહેસાણાએ તેમના તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮ ના પત્ર જા.નં. ટી.પી/૯૨૩/૨૦૧૮-૧૯ થી જણાવ્યા મુજબ, મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણાના સ.નં. ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) નાગલપુરને અર્બન ડેવલપમેન્ટ એન્ડ અર્બન હાઉસિંગ ડીપાર્ટમેન્ટ, સચિવાલય ગાંધીનગરના નોટીફીકેશન નં. KV 47 of 2006-NPL-1006-666-M Dated 14/2/2006 થી મહેસાણા નગરપાલીકામાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે. રે.સ.નં. ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) માં રહેણાંક ઝોન આવેલ તથા ૧૮ મીટરનો પ્રપોઝ ડી.પી. રોડ મુકેલ છે. જેમાં ડી.પી. રોડમાં કપાત થતી જગ્યા નગરપાલીકાને વિનાવળતર

THE SEAL OF REGISTRAR
MSN
6494 | 14 | 28
2019

સુપ્રત કરવાનુ રહેશે. અને રૂા. ૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ ઉપર બાંહેધરી પત્રક બાદ એન.એ. કરવામાં આવે તો તેઓની કચેરીને હરકત સરખુ નથી તેમ જણાવેલ છે.

અરજદારશ્રીએ તા. ૫/૧૦/૧૮ ના પત્રથી રૂ ૧૦૦/– ના સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સોગંદનામુ રજુ કરેલ છે. જે સોગંદનામાની વિગતે સવાલવાળી જમીનમાં રહેઠાણ તથા સ્ટોલના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા માગણી કરેલ છે. તે અંગે સદર સર્વે નંબરમાં ૧૮ મીટરનો ડી.પી. રોડ (સૂચિત) પસાર થાય છે. જે ડી.પી. રોડમાં કપાત થતી જગ્યા મહેસાણા નગરપાલીકાને વિના વળતરે સુપ્રત કરીશુ, તે બાબતે અમે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો લઈશુ નહી. તેવી બાંહેધરી અરજદારશ્રીએ આપેલ છે.

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, પંચાયત,મા. અને મ. વિભાગ,મહેસાણાએ તેમના તા.૨૭/૦૯/૧૮ ના પત્ર જા.નં. મા.મ/એન.એ./વશી/ ૯૯૨/૨૦૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ સૂચિત સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) પાસેથી જિલ્લા પંચાયત હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો નથી તેમજ કોઈ નાળીયા માર્ગ પસાર થતો ન હોઈ એન.એ. પરવાનગી સારુ રેખા નિયંત્રણધારા અન્વયે અભિપ્રાય આપવાનો રહેતો નથી તેમ જણાવેલ છે.

(૭) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી,મા. અને મ. વિભાગ (સ્ટેટ),મહેસાણાએ તેમના તા.૧/૧૦/૧૮ ના પત્ર જા.નં. સીબી–૧/બિનખેતી/૬૧૨૭/૧૮ થી જણાવ્યા મુજબ મોજે. નાગલપુર તા.જિ. મહેસાણાના સીમના સર્વે નં. ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) ની નંબરની નજીકથી આ વિભાગ હસ્તકનો કોઈ રસ્તો પસાર થતો ન હોઈ રેખા નિયંત્રણ ધારા અન્વયે અત્રેથી અભિપ્રાય આપવાનો થતો નથી.

(૮) આ જમીન સબંધેની કોઈ નોંધ અંગે અપીલ / રીવીઝન ચાલતી નથી કે કોઈ નોંધ અંગે છેલ્લા એક વર્ષમાં અપીલ / રીવીઝન હેઠળ હુકમ કરાયેલ નથી કે કોઈ નોંધ અંગે સીટમાં અરજી થયેલ નથી. તે અંગે અત્રેની કચેરીના ગણોત શાખાના તા.૨૮/૦૮/૧૮ ના પત્ર નં. ગણોત/વશી/૩૧૫૩/૨૦૧૮ થી જણાવેલ છે.

(૯) આ જમીનના બીનખેતી પરવાનગી હુકમની શરત મુજબ નિયત મુદતમાં બાંધકામ નહી કરવા અંગેના શરતભંગ બદલ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ–૧૦૦ અન્વયે જે તે હેતુના વાર્ષિક બીનખેતી દરના ૪૦ પટ મુજબ થતી દંડની રકમ રૂા.૪૧૮૮૬ /– (અંકે રૂપિયા એકતાલીસ હજાર આઠસો સ્યાસી પુરા) વસુલ લેવા તથા આ રકમ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અરજદારશ્રીને અત્રેથી જણાવતાં તેઓએ આ રકમ તા.૩/૧૧/૨૦૧૮ થી ચલનથી સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, મહેસાણામાં જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનુ મેળવણુ જિલ્લા તિજોરી અધિકારીશ્રી, મહેસાણા તરફથી થઈ આવેલ છે તથા બિનખેતીની રીવાઈઝ પરવાનગી અંગેના રૂપાંતર કરની રકમ રૂા.૨,૭૯,૨૪૦/– અંકે રૂપિયા બે લાખ ઓગણ્યાએસી બસો ચાલીસ પુરા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓએ આ રકમ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા, મહેસાણા શાખામાં તા.૩/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરાવી અસલ ચલન અત્રે રજુ કરેલ છે. જેનુ તિજોરી કચેરી ખાતેથી વેરીફીકેશન થઈ આવેલ છે. રહેણાંક તેમજ વાણિજયના હેતુ સારુ બિનખેતી દરની રકમ કસ્બા તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પાવતીની નકલ રજુ કરેલ છે.

THE SEAL OF THE DISTRICT ...

MSN
6434 | 15 | 26
2019

(૧૦) ઉકત હકીકતે અરજદારશ્રીની માંગણી પ્રમાણે આ જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી ઉપયોગ કરવા રીવાઈઝ બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું જણાયેલ નથી.

(૧૧) સબબ, મોજે. નાગલપુર તા. મહેસાણાના સર્વે નંબર ૧૦૨૫ (જુનો સ.નં. ૮૯૧) ની ૬૯૮૧ ચો.મી. જમીનનો રહેણાંક તથા વાણિજયનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતાની અને જમીન મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહી તથા નીચેની વધારાની શરતોને આધીન રહેવાની શરતે રીવાઈઝ બિનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો ::-

(૧) આ રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી વાળી જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેના લે-આઉટ પ્લાન ખાતેદારે નિયમોનુસારના તૈયાર કરીને તેની નગર નિયોજકશ્રી ઘ્વારા ચકાસણી કરાવી લઈને, મંજુરી માટે સરકારશ્રીના શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારી ઘ્વારા મંજુર કરાવી લેવાના રહેશે, પ્લાન મંજુર કરનાર ઓથોરીટીએ આ જમીનમાં મળવાપાત્ર બાંધકામ અને સબંધકર્તા તમામ ખાતાના 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' / અભિપ્રાયો ઘ્યાને લઈ નિયમોનુસારની ચકાસણી કર્યા બાદજ પ્લાન મંજુર કરવાના રહેશે, અને તેવા મંજુર કરાતા પ્લાન વિરૂઘ્ધ જો કોઈ બાંધકામ કરાશે તો તે માટે બાંધકામ નિયંત્રિત કરતી સ્થાનિક સંસ્થાએ તે અંગે પગલા ભરવાના રહેશે.

(૨) આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી અંગેના અત્રેની કચેરીના આમુખ-(૪) ના તા. ૨૧/૧/૧૯૮૮ ના પરવાનગી હુકમની શરતો જયાં અને જેટલે સુધી આ પરવાનગી હુકમની શરતોથી વિપરીત ન હોય ત્યાં સુધી તેવી શરતો લાગુ પડશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે દર ચો.મી.ના રૂા.૦.૩૦ પૈસા પ્રમાણે રૂા.૧૦૨૯/- તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે. જે અંગેનો દર વખતો- વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-૩ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે. અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની થશે. તથા ડી.આઈ.એલ. આર.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૫) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં સુધરાઈ અને એરીયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે નગરપાલિકાનું "બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

(૬) આ બિનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે સ્થાનિક સંસ્થા તરીકે નગરપાલિકા ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૭) નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડ્ડયનની કચેરી, ગુજરાત સરકાર, અમદાવાદના પત્રનં.એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૧૩૭ તા.૯/૬/૨૦૧૪ તથા એવીએન/મહેસાણા/એનઓસી/૨૦૧૪/૩૫૫૪ તા.૧૮/૧૧/૧૪ તથા અત્રેની કચેરીના પત્રનં.જમીન/એનએ/વશી/૩૮૩૮/૧૪ તા.૧૯/૯/૧૪ ના પત્રની વિગતે મહેસાણા હવાઈપટ્ટીની આજુબાજુના વિસ્તારમાં **(surrounding area)** માં ૮(આઠ) કિ.મી.ના અંતરમાં બે માળથી વધુ ઉંચાઈવાળી ઈમારતને બાંધકામની મંજુરી આપતાં પહેલાં નિયામકશ્રી, નાગરીક ઉડ્ડયનની કચેરી, અમદાવાદનું " ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા બાદ જ બાંધકામની પરવાનગી આપવાની રહેશે. અન્યથા તે અંગેની જવાબદારી ચીફ ઓફિસરશ્રીની રહેશે.

(૮) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

MSN
6434 | 16 | 26
2019

(૯) બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ–રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમાનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૧૦) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ રહેણાંક તથા વાણિજયના બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૧) 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 પુર્ણ થયે માસ એકમાં કલેકટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૨) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈ પણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે. અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૩) સદરહુ સર્વે નંબર/બ્લોક નંબરમાં બાંધકામની ઉંચાઈ ૧૩ મીટર કરતાં વધારે કરી શકાશે નહી.

(૧૪) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૫) એપ્રોચ રસ્તો લેવાનો હશે તો પહેલા વન વિભાગની પરવાનગી લેવાની રહેશે. અલાયદા પત્રથી સબંધિત નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરની કચેરીએ જરૂરી ડીપોઝીટ ભરી કરારખત કરી આ કરારની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

(૧૬) એપ્રોચ રસ્તો માર્ગ અને મકાન વિભાગના રાજયધોરી માર્ગના લેવલથી નીચો રાખવાનો રહેશે.

(૧૭) શરત નં.(૧૪) માં જણાવેલ અંતર કરતા ઓછા અંતરે ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે બાંધકામ કરી શકાશે નહી. એટલે કે ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ઉપરના કોઈપણ માળે છજ્જુ કે અન્ય કોઈ બાંધકામ બહારની બાજુ આપેલ અંતરથી ઓછા અંતરે કરી શકાશે નહી.

(૧૮) બાંધકામ કરતાં પહેલાં રસ્તાનું પાણી એક બાજુથી બીજી બાજુએ જાય તે માટે જરૂરીયાત મુજબનું નાળુ બનાવવાનું રહેશે.

(૧૯) આ જમીનના ટાઈટલ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદાર/ખાતેદારોની યથાવત ચાલુ રહેશે.

(૨૦) આ સ.નં.માંથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછુ ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૨૧) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર(કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૨૨) આ સ.નં.માંથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે યુજીવીસીએલના અધિકૃત માણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતા ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહી.

(૨૩) આ સ.નં. ઉપરથી જો કોઈ વીજ લાઈન પસાર થતી હોય તો પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતુ અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાંખવાનું રહેશે.

(૨૪) જે હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૨૫) સ્થળ ઉપર રોડ બનાવવાની પ્રક્રિયા થાય તો તે વીજધારા નિયમ પ્રમાણે જરૂરી વર્ટીકલ કલીયરન્સ રાખવાનુ રહેશે.

(૨૬) આ જમીનની સરકારશ્રીની માલીકી અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ વિવાદ હશે તો આ બાંધકામ ખુલ્લુ કરી આપવાનુ રહેશે.

(૨૭) રોડ તરફથી કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧૦૫ સે.મી. થી વધુ રાખી શકાશે નહી.

(૨૮) રસ્તાથી બિલ્ડીગ કન્ટ્રોલ લાઈન વચ્ચે કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહી.

(૨૯) આ વિસ્તારની વિકાસ યોજના નવિન બનાવવાની થાય તેવા સંજોગોમાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ રસ્તા કે માર્જીન કપાતમાં આવેતો તેનું પાલન સબંધિત જમીન માલિકે કરવાનુ રહેશે.

MSN
6474 | 17 | 26
2019

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

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

(૩૨) 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.

(૩૩) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ/રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કમ્પાઉન્ડ વૉલની ઉંચાઈ ૧૦૫ સે.મી.થી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૩૪) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદાપાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૩૫) આ જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રીડના તાર/હાઈટેન્શન વિજરેષા અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ છોડવાપાત્ર અંતર જાળવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૬) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકૂવા તેમજ તેલ/ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કૂવા/પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

(૩૮) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક **(Protected Monuments)** તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૯) આ સર્વે નંબરની જમીનથી ૩૦૦ મીટરની હદમાં એપ્રોચ રસ્તો આવેલ હશે તો નવીન એપ્રોચ રસ્તા માટે સંબધિત વિભાગ તરફથી પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

(૪૦) રસ્તાની હદ રેખા ઉપર વાયર, ફેન્સીગ કે કમ્પાઉન્ડ વોલ બનાવતી વખતે દરવાજા નજીક કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરી શકાશે નહી. રસ્તાની જમીન ઉપર અનઅધિકૃત કબજો કે બાંધકામ થઈ શકશે નહી.

(૪૧) આંતરીક રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગની જમીનનું વેચાણ, બક્ષિસ, ગીરો, ભાડાપટ્ટો કે અન્ય કોઈ રીતે વેચાણ કે તબદીલી કરી શકાશે નહી.

(૪૨) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીનનું ખાતેદાર રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ જ સહીયારો કરવાનો રહેશે.

(૪૩) કોમન પ્લોટ, આંતરિક રસ્તા, પાર્કિંગની જમીન યથા પ્રસંગ સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે. તે ઉપર મૂળ માલિકનો કોઈ હકક રહેશે નહી.

(૪૪) લે–આઉટ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના સવાલવાળી જમીનના પરિમિતિય માપો, ક્ષેત્રફળ, રસ્તા, વિગેરે સ્થળ ઉપર મળી રહેવા જરૂરી છે. માપણી દરમ્યાન જો તેમાં કોઈ ફેરફાર જણાઈ આવે તો બાંધકામ કરતાં પહેલાં તે અંગે રીવાઈઝ લે–આઉટ પ્લાનની મંજુરી મેળવી લેવાની રહેશે.

(૪૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

(૪૬) અરજદારે હુકમની તારીખથી એક માસની અંદર પરંતુ અપીલ સમય વિત્યા બાદ આ પરવાનગી અંગેની સનદ ફોર્મ નમુના નંબર–"એમ" માં લખી આપવાની રહેશે.

(૪૭) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૮) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪૯) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર'

3)

MSN
6434 | 18 | 26
2019

સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૦) ભારતીય વાયુસેના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી બાંધકામ કરવાની મર્યાદા ભારત સરકારના સંરક્ષણ મંત્રાલય ધ્વારા જાહેરનામાથી વખતો વખત બહાર પાડવામાં આવે તેટલી ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫૧) રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૨) અરજદારે/જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન/જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૫૩) આ જમીનમાં આ હુકમથી પરવાનગી આપેલ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા અન્ય કાયદા મુજબ જો કોઈ ખાતા/કચેરીની પરવાનગી મેળવવાની થતી હોય તો તે મેળવવાની રહેશે. જેને આ હુકમનો કોઈ બાધ નડશે નહી.

(૫૪) અરજદારે ઉપરોકત શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે. તેમજ પરવાનગી રદ થવાને પાત્ર થશે.

(૫૫) સદર જમીનમાં રજુ કરેલ લે– આઉટમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણે માર્જીન અંતરો તથા રોડ સાઈડે કોઈ બાંધકામ કરવાનુ રહેશે નહી.

(૫૬) સુચિત બિનખેતી પ્લાનમાં દર્શાવેલ ડી.પી. રોડની જમીન નગરપાલીકાને વિના વળતરે સોંપવાની રહેશે તેમજ રસ્તા સિવાયની જગ્યામાં જ બિનખેતી ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૫૭) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ ગાંધીનગરના હુકમ નં. પરચ/૧૦૨૦૦૪/૧૯૬૧/લ તા. ૨૭/૭/૦૪ પ્રમાણે કુદરતી પાણીના ભૂતળ વહનની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫૮) નાળીયા વાઈડનીગમાં જતી જગ્યા હંમેશા માટે ખુલ્લી રાખવાની રહેશે.

(૫૯) નાગલપુર ગામ સહિતનો વિસ્તાર નગરપાલીકામાં પાછળ ભરેલ છે. જેથી આ વિસ્તારની વિકાસ યોજના નવિન બનાવવાની કામગીરી ચાલુમાં છે. આ સંજોગોમાં કપાતમાં આવેલ જગ્યા નગરપાલીકાને વિના વળતરે સુપ્રત કરવાનુ રહેશે.

(૬૦) ઓપન લેન્ડમાં કોઈપણ જાતનુ બાંધકામ કરી શકાશે નહી.

(૬૧) શહેરી વિકાસ વિભાગના લાગુ પડતા સક્ષમ સત્તાધિકારીશ્રીઓ જમીનના ઉપયોગ પ્રમાણે પ્લાન રજુ થતાં જે તે વિસ્તારના અમલી નિયમો પ્રમાણે નિર્ણય કરશે અને ભવિષ્યમાં જયારે મંજુર થયેલ પ્લાન વિરૂધ્ધ કોઈપણ બાંધકામ થાય અથવા તો કોઈપણ રીતે મંજુરીનું ઉલ્લંઘન થાય તો નિયમોનુસારની કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારી કરશે.

(૬૨) અરજદાર કોઈપણ શરતોનો ભંગ કરે તો કલેકટર લે.રે.કોડની જોગવાઈઓ અને વખતો–વખત સરકારશ્રીની સુચનાઓ અન્વયે અરજદાર જે કોઈ શિક્ષાને પાત્ર હોય તેને બાધ આવ્યા સિવાય તેમને ફરમાવવુ યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા ઓકાર વસુલ લઈ કબજો ચાલુ રાખવાને મુખત્યાર છે.

(૬૩) આ પરવાનગી જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૭૯(એ) ની જોગવાઈઓને આધીન અને તે અન્વયેની કાર્યવાહીને પાત્ર રહેશે.

ઉપરની કલમમાં ગમે તે મજકુર હોય છતાં તે કલેકટર આ હુકમની વિરૂધ્ધ વપરાતા અથવા બાંધેલા કોઈપણ મકાન અથવા ઈમલાને આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે સમય દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફાર કરવાનું ફરમાવશે તો તે કાયદેસર ગણાશે અને ઠરાવેલી મુદત દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ના આવે તો કલેકટર તેમ કરવામાં અને કરાવવામાં જે કોઈ ખર્ચ આવે તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલ બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

સહી/–(એચ.કે.પટેલ)
કલેકટર મહેસાણા

નકલ રવાના ::–

(૧) મામલતદારશ્રી મહેસાણા તરફ જાણ–વ–સનદો ભરી મોકલી આપવા સારુ.(લે–આઉટ પ્લાન સહ)

(૨) અરજદારશ્રી પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ વિ., રહે.૩, સુરમ્યપાર્ક સોસાયટી, આનંદવિલા વિભાગ – ૨, તુલશી હોટલ પાછળ, નાગલપુર તા. જિ. મહેસાણા તરફ

MSN
6434 | 19 | 28
2019

(૩) ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી મહેસાણા તરફ.(લે–આઉટ પ્લાન સહ)
(૪) કસ્બા તલાટીશ્રી નાગલપુર, તા. મહેસાણા તરફ રેકર્ડે અમલ સારુ.
(૫) ચીફ ઓફિસરશ્રી મહેસાણા તરફ જાણ–વ–અમલ સારુ.
(૬) નાયબ મામલતદારશ્રી(ઇ–ધરાકેન્દ્ર), મહેસાણા તરફ ગામ દફતરે હુકમની નોંધ નં.......... પાડવામાં આવેલ છે. જે લગત આગળની કાર્યવાહી કરવા સારૂ(લે–આઉટ પ્લાન સહ)
(૭) સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડેન્ટશ્રી, મહેસાણા તરફ.
(૮) સીલેકટ ફાઈલે.

રવાના કર્યુ તા.૪/૧૨/૨૦૧૮

કલેકટર મહેસાણા વતી

MSN
6434 20 26
2019

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABNFA6147L

नाम / Name
ABC DEVELOPERS

21122018

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
10/12/2018

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ABC DEVELOPERS * PARTNER *

MSN		
6434	21	26
2019		

THE SEAL OF REGISTRAR

MSN		
6434	22	26
2019		

(W) 20/06/2019 12:23 PM

...ક્રમ નંબર ૬૪૩૪ સને ૨૦૧૯ ના જુન માસની ... મી તારીખે ૧૨ થી ૧૩ વાગ્યાની વચ્ચે મહેસાણા ...મ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:૨૦૧૯૦૯૯૦૧૫૪૦૩	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (22)	૨૨૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૨૫૦.૦૦

તરફવાળા- પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ (તે વગર વહેચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર)

M.S.DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેસાણા

M.S.DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેસાણા

SUB REGISTRAR

MSN		
6434	23	8
2019		

(W) 20/06/2019 12:23 PM

...નું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
...ાપનાર					
૧	એક તરફવાળા- પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ (તે વગર વહેચાયેલ.૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર) જલારામ સોસાયટી મહેસાણા	૬૪			પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ
...ાપનાર					
૨	એક તરફવાળા- પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ (તે વગર વહેચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર) નાગલપુર તા.જી.મહેસાણા	૫૧			પટેલ ભાઈલાલ કેશવલાલ
...ાપનાર					
૩	એક તરફવાળા- પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ (તે વગર વહેચાયેલ ૫૮.૩૪ ટકાના હિસ્સેદાર) આનંદવીલા વિભાગ-૨૨, નાગલપુર તા.જી.મહેસાણા	૭૮			પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ
...ાનાર					
૪	બીજી તરફવાળા- એ બી સી ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી થકી અને તરફથી તેના ભાગીદારો પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ (તે વગર વહેચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર) જલારામ સોસાયટી મહેસાણા	૬૪			પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ
...ાનાર					
૫	બીજી તરફવાળા- પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ (તે વગર વહેચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર) નાગલપુર તા.જી.મહેસાણા	૫૧			પટેલ ભાઈલાલ કેશવલાલ
૬	બીજી તરફવાળા- પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ (તે વગર વહેચાયેલ ૫૮.૩૪ ટકાના હિસ્સેદાર) આનંદવીલા વિભાગ-૨૨, નાગલપુર તા.જી.મહેસાણા	૭૮			પટેલ મોહનભાઈ અમીચંદ

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

(W) 20/06/2019 12:23 PM

MSN		
6434	24	26
2019		

૧ રાઠોડ હસમુખ અજમલભાઈ
સૌદર્ય પેલેસ મહેસાણા

૨ પટેલ રાકેશકુમાર મોહનભાઈ
આનંદવીલા વિભાગ-૨ નાગલપુર

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

૧. [illegible]

૨. [illegible]

તારીખે: ૨૦ માહે: જૂન -૨૦૧૯

M.S.DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેસાણા

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું ફોર્મ નં. ૧
રજુ થયેલ છે.
તારીખ: 20/06/2019

M.S.DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેસાણા

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના
પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.
તારીખ: 20/06/2019

M.S.DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેસાણા

(W) 20/06/2019 12:23 PM

MSN		
6434	25	26
2019		

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 (1),(2),(3) ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

M.S.DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેસાણા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

(W) 20/06/2019 1:24 PM

MSN		
6434	૨૬	26
2019		

૧	નંબરની બુકના	૬૪૩૪	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 20-06-2019			

M.S.DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેસાણા

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
MEHSANA

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૧૯૦૯૯૦૧૫૪૦૩	દસ્તાવેજ નંબર	૬૪૩૪	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૧૯
તારીખ	૨૦	માહે	જુન	સને	૨૦૧૯

દસ્તાવેજનો પ્રકાર: વિકાસ કરાર — અવેજ ૦.૦૦

રજુ કરનારનું નામ એક તરફવાળા- પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ (તે વગર વહેચાયેલ ૨૦.૮૩ ટકાના હિસ્સેદાર)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૨૨૦.૦૦
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	
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૫૦.૦૦

THE SUB REGISTRAR મહેસાણાનો શિક્કો MEHSANA

અંકે રૂપીયા બે સો પચાંસ પુરા

દસ્તાવેજ ---------- ના દિવસે તૈયાર થશે અને તે રજીસ્ટર ટપાલથી મોકલવામાં / કચેરીમાં આપવામાં ---------- આવશે.

નકલ

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

નાગલપુર તા.જી.મહેસાણા

અગર પટેલ ભાઈલાલભાઈ કેશવલાલ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

M.S.DAMOR
સબ રજીસ્ટ્રાર
મહેસાણા

- Home
- Back

30

નોંધ :-

૧) અહીં દર્શાવેલ જમીનની વિગતો ફક્ત આપની જાણ માટે જ છે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી.

૨) આ વિગતો અંગે કોઈ પણ વધારાની માહિતી મેળવવી હોય તો જે તે મામલતદાર કચેરી અથવા કલેક્ટર કચેરીનો સંપર્ક કરવો.

સરવે નંબર ની વિગતો

*** તા.26/02/2019 02:09:04 ની સ્થિતિએ**

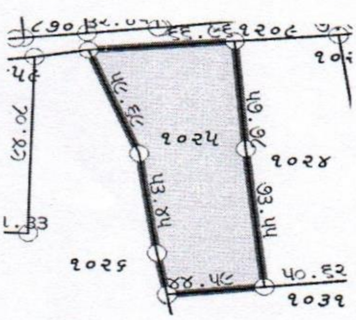
District (જીલ્લો)	Taluka (તાલુકો)	Village (ગામ)	Survey Number (સરવે નંબર)
મહેસાણા	મહેસાણા	નાગલપુર	૧૦૨૫

(પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૩૪૨૦૬ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૮)

Old Survey Number (જુનો સરવે નંબર) : ૮૯૧

જુના સરવે નંબર ને લગત નોંધ નંબરો: ૪૧૨,૮૨૭,૧૮૯૨,૭૬૧૫,૧૩૩૭૨,૨૩૧૮૫ |* જુના સરવે નંબર ને લગત બીજા હકો અને બોજા ના નોંધ નંબરો: ૯૧૦,૧૦૨૨ |*****

Land Details (જમીનની વિગતો)



Total Area (H.Are.SqMt.) (કુલ ક્ષેત્રફળ હે.આરે.ચોમી.) :	૦-૬૯-૮૧
Total Assessment Rs. (કુલ આકાર રૂ.) :	૬૯૮.૦૦
Tenure (સત્તાપ્રકાર) :	જુની શરત (જુ.શ)
Land Use (જમીનનો ઉપયોગ) :	બીન ખેતી
Name of farm (ખેતરનું નામ) :	
Other Details (રીમાર્ક્સ) :	

Ownership Details (કબજેદારની વિગતો)		Boja and Other Rights Details (બીજા હકો અને બોજા ની વિગતો)
ખાતા નંબર | ક્ષેત્રફળ | આકાર |	નોંધ નંબરો તથા ખાતેદાર	૩૪૨૦૬,૩૫૦૪૯,
	૩૪૨૦૬,૩૪૮૫૮,૩૪૮૮૦,૩૫૪૩૦,	---
-------------------------------	-------------------------------	મહેસાણા જિલ્લા વિકાસ અધિકારી સાહેબ મહેસાણા ના હુકમનં<0>
૬૫૭૪ | ૦-૬૯-૮૧ | ૬૯૮.૦૦	પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ(૭૬૧૫)	ટુકડો<૯૧૦>
	પટેલ ભાઇલાલ કેશવલાલ(૭૬૧૫)	
	પટેલ મોહનલાલ અમીચંદભાઈ(૧૩૩૭૨)	

ABC DEVELOPERS

PARTNER

31

Tenant Details (ગણોતિયાની વિગતો)

ગણોતિયા

Crop Details (પાક ની વિગતો)

મહેસુલી વર્ષ	મોસમ	પાક નું નામ	પાકનો વિસ્તાર(હે-આરે-ચોમી)	સિંચાઇનો સ્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૦૦-૨૦૦૧	ખરીફ	પડતર	૦-૬૯-૮૧	---/----		
૨૦૦૧-૨૦૦૨	ખરીફ	પડતર	૦-૬૯-૮૧	---/----		
૨૦૦૨-૨૦૦૩	ખરીફ	પડતર	૦-૬૯-૮૧	---/----		
૨૦૦૩-૨૦૦૪	ખરીફ	પડતર	૦-૬૯-૮૧	---/----		
૨૦૧૩-૨૦૧૪	ખરીફ	જુવાર	૦-૬૯-૮૧	અન્ય/અન્ય રીત		
	રવી	વરીયાળી	૦-૬૯-૮૧	બોર અન્યનો/અન્ય રીત		
૨૦૧૪-૨૦૧૫	ખરીફ	જુવાર	૦-૬૯-૮૧	અન્ય/અન્ય રીત		
	રવી	વરીયાળી	૦-૬૯-૮૧	બોર અન્યનો/અન્ય રીત		
૨૦૧૬-૨૦૧૭	ખરીફ	જુવાર	૦-૬૯-૮૧	અન્ય/અન્ય રીત		
૨૦૧૭-૨૦૧૮	ખરીફ	જુવાર	૦-૬૯-૮૧	અન્ય/અન્ય રીત		
૨૦૧૫-૨૦૧૬	ખરીફ	જુવાર	૦-૬૯-૮૧	અન્ય/અન્ય રીત		

Entry Details (નોંધ ની વિગતો)

412
827
910
1022
1892
7615
13372
23185
34206
34858
34880
35049
35430

નોંધ નંબર નોંધની તારીખ ફેરફારનો પ્રકાર નોંધની સ્થિતિ	નોંધની વિગત	ફેરફારને સંબંધિત સરવે નંબર (ખાતા નંબર)	તપાસણી કરનાર અધિકારીનો શેરો
35430 28/12/2018 હક કમી પ્રમાણિત	બાજુએ બતાવેલ બ્લોક નંબરવાળી જમીન પટેલ ભાઇલાલ કેશવલાલ વિગેરેના ખાતે ચાલે છે. તે પૈકી નીચે દર્શાવેલ ઇસમોએ તેમનો હક્ક હિસ્સો કમી કરવા રજી.દસ્તાવેજ નં- ૧૨૭૭૦ તા- ૧૧/૧૨/૨૦૧૮ ના રોજ કરી આપતાં તેમના નામ કમી કરવા અરજી તથા રજી.દસ્તાવેજ આધારે નામ કમી કરવા આ નોધ કરી. ------------------------------ ------------------------------ ૧. પટેલ કમુબેન તે ડાહ્યાલાલ કેશવલાલની વિધવા પત્ની ૨. પટેલ	1025(6574)	નોટીસ બજેલ છે. ઈન્ડેક્ષ તથા દસ્તાવેજની નકલ આધારે. ---- પ્રમાણિત---- ડી.એમ.પટેલ ઈ.ચા.સ.ઓ.મહેસાણા શ.વિ. તા.25/02/2019

32

	વિજયકુમાર ડાહ્યાલાલ ૩. પટેલ અશાબેન ડાહ્યાલાલ ૪. પટેલ નિમીષાબેન ડાહ્યાલાલ ૫. પટેલ નિલેશકુમાર ડાહ્યાલાલ		
35049 04/10/2018 બોજા મુક્તિ પ્રમાણિત	મહેસાણા તાલુકાના મોજે નાગલપુર ગામના ખેડૂત ખાતેદાર પટેલ મણીલાલ કેશવલાલ, પટેલ ભાઇલાલ કેશવલાલ, પટેલ મોહનલાલ અમીચંદભાઈ, પટેલ કમુબેન તે ડાહ્યાલાલ કેશવલ, પટેલ વિજયકુમાર ડાહ્યાલાલ, પટેલ આશાબેન ડાહ્યાલાલ, પટેલ નિમીષાબેન ડાહ્યાલાલ, પટેલ નિલેશકુમાર ડાહ્યાલાલ એ માર્જિનમાં જણાવેલ સરવે નંબરની જમીન ઉપર રહેલ બોજો રદ કરવા માટે અરજી કરતા પાલાવાસણા ગૃપ વિવિધ કાર્યકારી સહકારી મંડળી લી (નોંધ.નંબર.૧૦૨૨) ના તા. ૦૧/૧૦/૨૦૧૮ નાં દાખલા અને અરજદારની અરજીના આધારે બોજા મુક્તિની નોંધ પાડવામાં આવી.	1025(6574)	સહકારી મંડળી ના દાખલા આધારે ------ પ્રમાણિત------ સ.ઓ.મહેસાણા(શહેર) તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૮
34880 10/08/2018 KJP દુરસ્તી પ્રમાણિત	સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ કમ એકત્રિકરણ અધિકારી મહેસાણાના હુકમ નં.- વહટ/રી-સર્વે/નાગલપુર/ મહેસાણા/બીનખેતી/એસ-આર-૩ ૨૪૧/૧૮ તા. ૪/૦૮/૨૦૧૮ થી નીચે મુજબનો હુકમ થઇ આવેલ છે. -- હુકમ -- મોજે- નાગલપુર તા.મહેસાણા જીલ્લો. મહેસાણાના જુના સર્વે નં.- ૮૯૧(ન.સ.નં.-૧૦૨૫) બીનખેતી થયેલ છે. રી-સર્વેની કામગીરીમાં બીનખેતી થયેલ સર્વે નંબરોની માપણી કરવાની રહેતી નથી.પરંતુ એજન્સી દ્વારા રીસર્વેની કામગીરી દરમ્યાન પ્રમોલગેશન બાદ સદરહું નવિન સર્વે નંબરમાં ક્ષેત્રફળ ફેરફાર હોઇ વંચાણે-૩ ના સાધનિક કાગળોથી ખાત્રી કરતાં વંચાણે-૧થી મળેલ સત્તાની રૂએ નીચે મુજબના કોષ્ટકના કોલમ નં.-૭ મુજબ ક્ષેત્રફળ કાયમ કરવા તથા સદર નવિન સર્વે નંબર બીનખેતી હોઇ આકૃતી ડીલેટ કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે. ---------------------------------- ---------------------------------- ----- ક્રમ જુના ૭/૧૨ ની વિગત રી-સર્વે પ્રમોલગેશન બાદની કરવાપાત્ર સુધારાની વિગત નોંધ વિગત ---- ---------------------------------- ---------------------------------- જુનો સર્વે નંબર જુનુ ક્ષેત્રફળ રી-સર્વે રી-સર્વે આપવા પરિપત્ર મુજબ કબ્જેદારનું નામ નવિન સર્વે મુજબનુ પાત્ર નવિન કાયમ કરવા નંબર ક્ષેત્રફળ સર્વે નંબર પાત્ર ક્ષેત્રફળ ----------------------------------	1025(6574)	હુકમ આધારે. ---- પ્રમાણિત---- એ.એમ.ચૌધરી સ.ઓ.મહેસાણા શ.વિ. તા.26/09/2018

33

	-- (૧) (૨) (૩) (૪) (૫) (૬) (૭) (૮) (૯) -- ------------ ૧ ૮૯૧ ૦-૬૯-૮૧ ૧૦૨૫ ૦-૬૮-૧૦ ૧૦૨૫ ૦-૬૯-૮૧ ૭/૧૨ મુજબ --- ------------------ સદરહું હુકમની ગામ રેકર્ડે તથા ગામ નમુના નં-૭ ગામ નક્શા અને ડી.એસ.ઓ રેકર્ડ માં અમલ કરવાનો રહેશે.*જેની હુકમ આધારે નોધ કરી.		
34858 06/08/2018 KJP દુરસ્તી પ્રમાણિત	સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ લેન્ડ રેકર્ડઝ કમ એકત્રિકરણ અધિકારી મહેસાણાના હુકમ નં.- વહટ/રી-સર્વે/નાગલપુર/ મહેસાણા/બીનખેતી/એસ-આર-૩ ૨૪૧/૧૮ તા. ૪/૦૮/૨૦૧૮ થી નીચે મુજબનો હુકમ થઇ આવેલ છે. -- હુકમ -- મોજે- નાગલપુર તા.મહેસાણા જીલ્લો. મહેસાણાના જુના સર્વે નં.- ૮૯૧ (ન.સ.નં.-૧૦૨૫) બીનખેતી થયેલ છે. રી-સર્વેની કામગીરીમાં બીનખેતી થયેલ સર્વે નંબરોની માપણી કરવાની રહેતી નથી.પરંતુ એજન્સી દ્વારા રીસર્વેની કામગીરી દરમ્યાન પ્રમોલગેશન બાદ સદરહું નવિન સર્વે નંબરમાં ક્ષેત્રફળ ફેરફાર હોઇ વંચાણે-૩ ના સાધનિક કાગળોથી ખાત્રી કરતાં વંચાણે-૧થી મળેલ સત્તાની રૂએ નીચે મુજબના કોષ્ટકના કોલમ નં.-૭ મુજબ ક્ષેત્રફળ કાયમ કરવા તથા સદર નવિન સર્વે નંબર બીનખેતી હોઇ આકૃતી ડીલેટ કરવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે. -- ----- ક્રમ જુના ૭/૧૨ ની વિગત રી-સર્વે પ્રમોલગેશન બાદની કરવાપાત્ર સુધારાની વિગત નોંધ વિગત ---- -- --------------------------------- જુનો સર્વે નંબર જુનુ ક્ષેત્રફળ રી-સર્વે રી-સર્વે આપવા પરિપત્ર મુજબ કબ્જેદારનું નામ નવિન સર્વે મુજબનુ પાત્ર નવિન કાયમ કરવા નંબર ક્ષેત્રફળ સર્વે નંબર પાત્ર ક્ષેત્રફળ -- -- (૧) (૨) (૩) (૪) (૫) (૬) (૭) (૮) (૯) -- ------------ ૧ ૮૯૧ ૦-૬૯-૮૧ ૧૦૨૫ ૦-૬૮-૧૦ ૧૦૨૫ ૦-૬૯-૮૧ ૭/૧૨ મુજબ --- ------------------ સદરહું હુકમની ગામ રેકર્ડે તથા ગામ નમુના નં-૭ ગામ નક્શા અને ડી.એસ.ઓ રેકર્ડ	1025(6574)	હુકમ આધારે. ---- પ્રમાણિત---- એ.એમ.ચૌધરી સ.ઓ.મહેસાણા શ.વિ. તા.26/09/2018

34

	માં અમલ કરવાનો રહેશે.*જેની હુકમ આધારે નોધ કરી.		
34206 11/02/2018 પ્રમોલગેશન **પ્રમાણિત**	રી-સરવે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારી શ્રી Balmukund Nanabhai Patel PRANT MEHSANA દ્વારા હુકમ નંબર NO-RTS/RE-SURVEY/PROMULGATION/NAGALPUR/2017 તા.26/04/2017 થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે. અને દિવસ-૩૦ માં લેખીત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ છે. જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવાપાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવુ રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ છે. રી-સરવે સંબધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સો ટકા ખરાઈ મામલતદાર શ્રી મહેસાણા દ્વારા કરવામા આવેલ છે. ત્યાર બાદ પ્રાંત અધિકારી શ્રી Balmukund Nanabhai Patel પ્રાંત કચેરી, મહેસાણા પ્રાંત દ્વારા ચકાસણી કરી હુકમ નંબર NO-RTS/RE-SURVEY/PROMULGATION/NAGALPUR/2017 તા.11/02/2018 થી નવુ તૈયાર થયેલ રી-સરવે સંબધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામાં આવેલ છે. જે મુજબ જુના-નવા સરવે નંબર I ક્ષેત્રફળ I આકાર I કબ્જેદાર ની વિગતો અલગથી પત્રકમાં સામેલ છે. આ સાથે મોજે નાગલપુર ગામના સરવે નંબર ૦ થી સરવે નંબર ૨૦૦૫૭ એમ કુલ પાનિયા ૧૩૧૩૨ ના પ્રમોલગેશનની નોંધ દાખલ કરવામાં આવી.	રી-સરવે પ્રમોલગેશન સરવે નંબર ૦ થી સરવે નંબર ૨૦૦૫૭	પ્રમાણિત
23185 19/07/2011 વારસાઇ **પ્રમાણિત**	આ ગામના ખેડુત ખાતેદાર શ્રી પટેલ ડાહ્યાલાલ કેશવલાલ ખાતા નં 54,39,89,187,36,10812,326,6474 થી કોલમ નં 3 માં બતાવેલ સ.નંવાળી જમીન ધરાવે છે તેઓ તા 13-7-10 ના રોજ મૈયત થયેલ હોઇ તેમના હોઇ તેમના સીધી લીટીના નીચેના વારસદારોના ખાતે ખાતુનામ ફેર કરવા અરજી મરણનો દાખલો પેઢીનામુ તથા સોગદનામુ આધારે નોધ કરી પટેલ કમુબેન ડાહ્યાલાલ પટેલ વિજયકુમાર ડાહ્યાલાલ પટેલ નિલશકુમાર ડાહ્યાલાલ પટેલ આશાબેન ડાહ્યાલાલ પટેલ નિમીષાબેન ડાહ્યાલાલ	6(54), 328(3989), 331(187), 599(54), 620/૨(36), 628/૨(54), 631(36), 875/૨p(10812), 877(326), 878/૧(326), 891(6474)	અરજી મરણના દાખલા તલાટી રૂબરૂના પેઢીનામા સોગંદનામા બજેલ નોટીસો આધારે ---- પ્રમાણિત---- કે.જી.મોદી સર્કલ ઓફીસર જોટાણા તા. ૨૦/૧૦/૧૧

Jantri Detail (જંત્રીની વિગતો : ભાવ રૂપિયા પ્રતિ ચોરસ મીટર પ્રમાણે : તારીખ ૧૮/૦૪/૨૦૧૧ થી અમલમાં)

Record Not Found.

Sub registrar Deed Details (સબ-રજીસ્ટ્રાર દસ્તાવેજની વિગતો)

Record Not Found.

iRCMS Revenue Case Details (રેવેન્યુ કેસની વિગતો)

Record Not Found.

High Court and Civil Court Case Details (હાઈકોર્ટ અને સિવિલ કોર્ટ કેસની વિગતો)

Record Not Found.

નોંધ :-

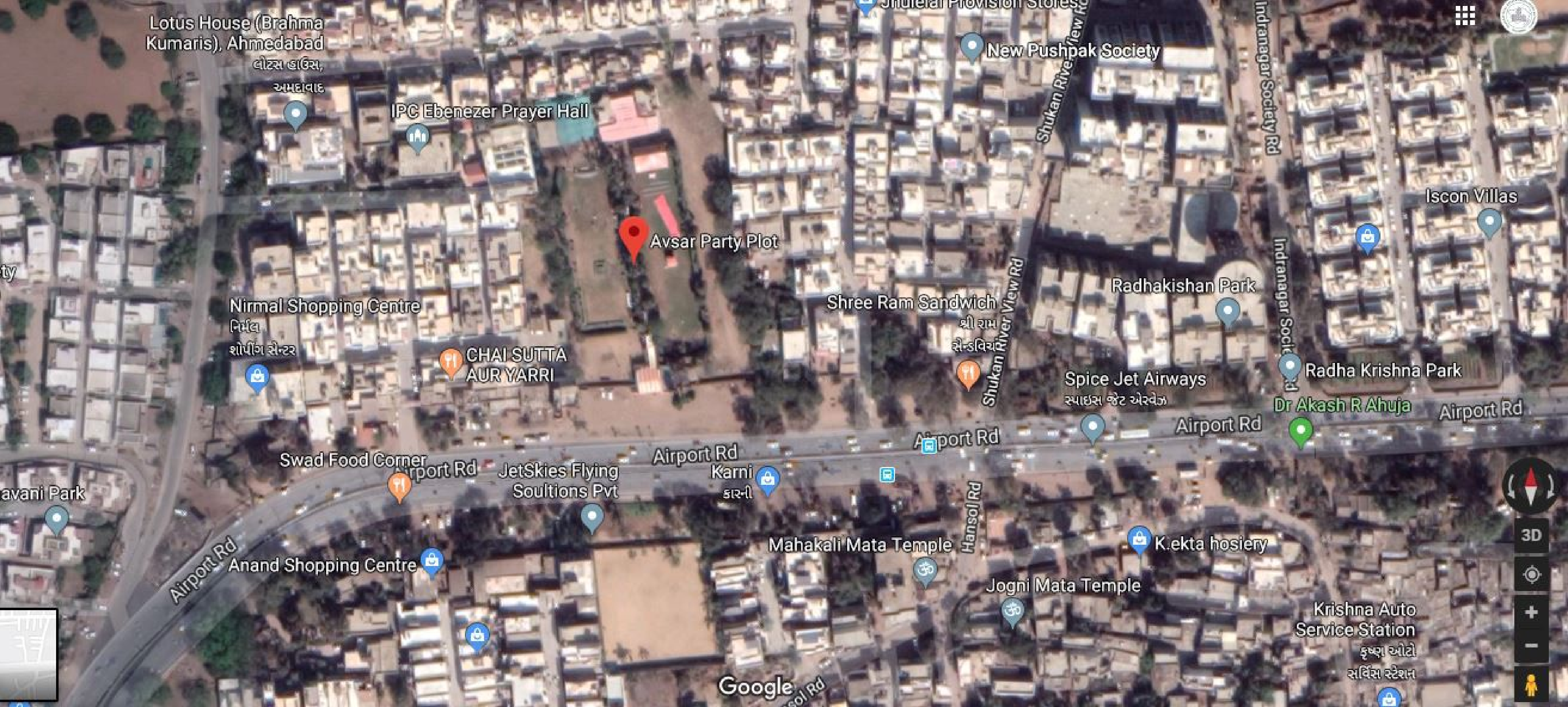
૧) અહીં દર્શાવેલ જમીનની વિગતો ફક્ત આપની જાણ માટે જ છે જેને સત્તાવાર નકલ તરીકે ગણવામાં આવશે નહી.

૨) આ વિગતો અંગે કોઈ પણ વધારાની માહિતી મેળવવી હોય તો જે તે મામલતદાર કચેરી અથવા કલેકટર કચેરીનો સંપર્ક કરવો.

Designed & Developed By National Informatics Centre, Gujarat

ABC DEVELOPERS

PARTNER



Lotus House (Brahma Kumaris), Ahmedabad
New Pushpak Society
Shukan River View Rd
Indranagar Society Rd
IPC Ebenezer Prayer Hall
Iscon Villas
Avsar Party Plot
Radhakishan Park
Nirmal Shopping Centre
Shree Ram Sandwich
CHAI SUTTA AUR YARRI
Radha Krishna Park
Spice Jet Airways
Dr Akash R Ahuja
Airport Rd
Swad Food Corner
JetSkies Flying Soultions Pvt
Karni
avani Park
Mahakali Mata Temple
Hansol Rd
K.ekta hosiery
Anand Shopping Centre
Jogni Mata Temple
Krishna Auto Service Station
Google
3D