રજીસ્ટર્ડ નં. ૯૫૦૯૫ તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૨૩

SCAN OK NIKOL-12

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગામ : નિકોલ

સર્વે નં.૧૩૯/અ

15095 - 1 - 51

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૩૩૧૨૦૦૦૨૧૦૭૫	દસ્તાવેજ નંબર	૧૫૦૯૫	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૩
તારીખ	૩	માહે	જુન	સને	૨૦૨૩

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Convayance/Sale(Convayance /Sale) અવેજ 32000000.00

રજુ કરનારનું નામ વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20230531207863848

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૨૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૧૧૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ६४ થી ६७)	
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૩૨૧૧૦૦.૦૦

THE SEAL OF SUB REGISTRAR (નિકોલ) ના સબ-રજિસ્ટ્રાર (કાર્ય) AHMEDABAD-12 (NIKOL)

અસલ લેખ પરત મળેલ છે.

અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ એકવીસ હજાર એક સો પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

૬ આદર્શ-૨૩ થલતેજ 380059

અગર Authority Name :કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

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

IGR-NIC(G) 5348849205509396273 (W) 06/03/2023 13:27:51

AHD-12-NKL

15095 | 51

2023

e-Challan
Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20231101085505	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	31/05/2023 10:28:52

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20230531207863848	Registration Fee (0030-03-104-00)	321100.00	57000013551003031052348068	31-05-2023	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(55) 1100	Other (અન્ય)	0	Postage (પોસ્ટેજ)	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	320000.00	Fee Exemption (ફી માફી?)	No	અવેજ ની રકમ	32000000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	321100.00	In Words (શબ્દોમાં)	Rupees Three Lac Twenty One Thousand One Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	મારૂતિ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી	Office District (કચેરીનો જિલ્લો)	AHMEDABAD
Address (સરનામુ)	1 પરિમલ રેસિડેન્સી નિકોલ AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 382350	Office Name (કચેરીનું નામ)	S.R.O- Ahmedabad - 12 Nikol
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	7990683611	E-Mail (ઈ-મેલ)	rudra122018@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	ABWFM3411A	Year (વર્ષ)	2023-2024 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	સર્વે નં.૧૩૯/અ ની ૨૬૩૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીન,
Remarks (ટીપ્પણી)	

15095

3 JUN 2023

(પી. પી. વિરાણી)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)

R.G. Patel

નોંધ:

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

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

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

IN-GJ76189038547399V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

Certificate of Stamp Duty

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	**IN-GJ76189038547399V**
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2023 05:15 PM
Account Reference	:	IMPACC (CA)/ gj13301006/ GULBAI TEKRA/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ13301006785591812311 45V
Purchased by	:	MARUTI BUILDCON
Description of Document	:	Article 20(a) Conveyance - Immovable Property
Property Description	:	MOUJE NIKOL, SURVEY NO.139/A, TPS NO.119, FP NO.58/1
Consideration Price (Rs.)	:	3,20,00,000 (Three Crore Twenty Lakh only)
First Party	:	VASUDEV DEVELOPERS
Second Party	:	MARUTI BUILDCON
Stamp Duty Paid By	:	MARUTI BUILDCON
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	15,68,000 (FifteenLakh Sixty Eight Thousand only)

SUB REGISTRAR AHD-12 (NIKOL)

AHD-12-NKL

15095 | नं- | = 51

2023

ACC NIKOL AHMEDABAD P R PRAJAPATI

IE 0005051785

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

AHD-12-NKL

15095 | ૫ - | ૬ = 51

2023

<u>**વેચાણ દસ્તાવેજ**</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નિકોલ ગામની સીમના સર્વે નં.૧૩૯/અ ની ૨૬૩૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.૩,૨૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ વીસ લાખ** પુરાનો.

R.C. Patel

((૨))

લખી આપનાર	:-	**વાસુદેવ ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ આપનાર		જેનો પાન નંબર : **AAQFV7196L**
		જેની ઓફીસ :- ૬, આદર્શ-૨૩, સ્વાતિ બંગ્લોઝની સામે, થલતેજ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
		કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી

"જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "લખી આપનાર" અને અથવા વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખાવી લેનાર	:-	**મારૂતિ બિલ્ડકોન** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ લેનાર		જેનો પાન નંબર : **ABWFM3411A**
		જેની ઓફીસ :- ૦૧, પરિમલ રેસિડેન્સી, નિકોલ-ઓઢવ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "લખાવી લેનાર" અથવા વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નિકોલ ગામની સીમના સર્વે નં.૧૩૯/અ ની ૨૬૩૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીન જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે તે જમીન અમો વેચાણ આપનારની સંપૂર્ણ માલીકીની આવેલ જેનો પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે.

R.C.Patel

AHD-12-NKL

15095 ૭ - ૩ = 51

2023

((૩))

૨) સદરહુ સર્વે નં.૧૩૯/અ વાળી જમીન ઈશ્વરભાઈ શામળભાઈ ની માલીકીની આવેલ.

ત્યારબાદ ઈશ્વરભાઈ શામળભાઈનુ બિનવસીયતે તા.૨૦-૦૫-૧૯૮૬ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) કાન્તાબેન તે ઈશ્વરભાઈ શામળભાઈની વિધવા (૨) દિનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈ (૩) જનાર્દનભાઈ ઈશ્વરભાઈ (૪) વિક્રમભાઈ ઈશ્વરભાઈ ના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૧૨૦ થી તા.૨૯-૦૬-૧૯૮૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ખેડુત ખાતેદાર કાન્તાબેન તે ઈશ્વરભાઈ શામળભાઈની વિધવાએ સદરહુ જમીનમાં પોષાતો હકક-હિસ્સો પોતાની રાજીખુશીથી (૧) દિનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈ (૨) જનાર્દનભાઈ ઈશ્વરભાઈ (૩) વિક્રમભાઈ ઈશ્વરભાઈ ની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો બિન અવેજી હકક રીલીઝનો દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૦૭૦ થી તા.૦૫-૧૦-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૦૯૫૩ થી તા.૦૭-૧૦-૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને બીનખેતીની મંજુરી અર્થે જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના ને અરજી કરતા તા.૦૨-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજના હુકમ નં.સીબી/ સીટીએસ-૧/એન.એ./નિકોલ/સ.ન.૧૩૯/અ/એસ.આર.૧૭૨૪/૨૦૧૬ થી બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૧૮૪૨ થી તા.૦૮-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન (૧) દિનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈ (૨) જનાર્દનભાઈ ઈશ્વરભાઈ (૩) વિક્રમભાઈ ઈશ્વરભાઈએ શીવા એસોસિએટસ એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૮૯૧૦ થી તા.૨૭-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૨૪૩૫ થી તા.૩૦-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન શીવા એસોસિએટસ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ દેવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો વેચાણ

R.G. Patel

AHD-12-NKL
15095 | 6 | 51
2023

((૪))

દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૩૦૭ થી તા.૧૮-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૩૮૯૪ થી તા.૧૬-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન દેવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૮૭૬૪ થી તા.૦૯-૧૨-૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૬૫૬૪ થી તા.૧૩-૧૨-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કેસ નં.BLNTS/EZ/140722/CGDCRV/A6276/R1/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.08325/140722/A6276/R1/M1 થી તા.૨૫-૦૪-૨૦૨૩ ના રોજ રહેણાંક હેતુ સારૂ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતની રૂઈએ ત્યારથી સદરહુ જમીનના અમો વેચાણ આપનાર કુલ સંપૂર્ણ માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપીત થયેલા છીએ સદરહુ સર્વે નં.૧૩૯/અ ની ૨૬૩૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીન અમો વેચાણ આપનારને વેચવા, સાટવા, ટ્રાન્સફર, એસાઈન કરવાનો કાયદેસરનો હકક અધિકાર છે અને તે હકક અધિકારની રૂઈએ સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૩) અમો વેચાણ આપનારા અને તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે નકકી થયેલ સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજની કુલ કિંમત **રૂા.૩,૨૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ વીસ લાખ** પુરા વેચાણ આપનારને વેચાણ લેનાર પાસેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વિગતોથી ચુકતે મળ્યા છે અને તે મળ્યાનું આથી કબુલ કરે છે અને વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણના અવેજ પેટે મજરે આપે છે અને વેચાણ લેનારને તેમની હરેક પ્રકારની જવાબદારીમાંથી આથી મુકત કરે છે તેથી વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તેના અસલ હદ

R. C. Patel

AHD-12-NKL
15095 | - | =51
2023

((૫))

હકકો મુજબની તેમજ બોર, લાઈટ કનેકશન, પ્લાન પાસીંગ, ટી.ડી.આર. એફ.એસ.આઈ., વધારાની ટી.ડી.આર. એફ.એસ.આઈ. સહીતની જમીન તથા અન્ય જે જે હકકો હોય તે તે તમામ હકકો સહીતની જમીન વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે અને વેચાણ આપનાર સદરહુ જમીનનો અસલ હદ હકકો મુજબનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ વેચાણ કબુલ રાખે છે એ રીતે વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ જમીનના કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છે.

-: સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ	શાખા
રૂા.૬,૭૩,૨૪૨/-	RTGS No.KKBKR52023042100608962	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૧૩,૨૬,૭૫૮/-	૦૦૦૦૨૬	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૨૭	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૨૮	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૨૯	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૦	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૧	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૨	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૩	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૪	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૫	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૬	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૭	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૨૧,૮૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૩૮	કોટક મહિન્દ્રા બેંક	નિકોલ
રૂા.૩,૨૦,૦૦૦/-	ટી.ડી.એસ.		

R. G. Patel

AHD-12-NKL
15095 [illegible] = 51
2023

((૬))

....

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના અવેજના કુલ **રૂા.૩,૨૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ વીસ લાખ** પુરા અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી ઉપર દર્શાવેલ વિગતે લીધેલ છે જે અમોને મળેલ છે તેની અમો પહોંચ કબુલ કરીએ છીએ.

SUB REGISTRAR (NIKOL)

૪) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે સદરહુ જમીન અંગેના સરકારી, અર્ધસરકારી કે જે કોઈ સ્થાનિક સંસ્થાઓના તેમજ ગ્રામ પંચાયતના ટેક્ષ, વેરા, ધારા, લાગા, મહેસુલ વિગેરે આજદીન સુધીના જે કાંઈ ભરવાના આવે તે તમામ અમો વેચાણ આપનારએ ભરી દીધેલા છે અને તેવા કોઈપણ જાતના વેરાઓ ભરવાના બાકી નથી અને ભવિષ્યમાં જો કાંઈ બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે અને આજરોજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ જે કાંઈ વેરા, ખર્ચ આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

૫) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર છે વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, કુંટુંબના સભાસદો હોદ્દેદારો વહીવટ કર્તાઓ ઈત્યાદી તમામે સદરહુ જમીનના સંબંધમાં કોઈપણ જાતના કૃત્ય કર્યા નથી કે કરવાના રહી ગયા નથી કે જાણી જોઈને વિરૂધ્ધના કૃત્યો કરેલા નથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે સરદહુ જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને સદરહુ જમીન વેચાણ આપવાનો પુરતો હકક અને અધિકાર છે હવેથી સદરહુ જમીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી પાતાળથી આકાશ સુધીની તેના અસલ હદ હકકો મુજબની તેમજ જે જે હકકો હોય તે તે તમામ હકકો સાથેની તમો વેચાણ લેનાર તેમજ તમારા વંશ, વાલી, વારસો, કુટુંબના સભાસદો હોદ્દેદારો વહીવટ કર્તાઓ ઈત્યાદી વાપરો, ભોગવો સુખેથી તેનો ઉપયોગ કરો અને તેમાં તમો જાતે બાંધકામ કરો કરાવો, અગર તો તમો તમારો દિલ ચાહે તેમ કરવાને હકકદાર છો. તેમજ સદર જમીનમાંથી અષ્ટસિધ્ધી નવનિધ્ધી આદિ જે કાંઈ હોઈ કે મળી આવે તે વેચાણ લેનાર તમારા નસીબનું છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક હિસ્સો કે લાગભાગ નથી. સદરહુ જમીનના વેચાણ લેનારના તમામના માલીકી અને કબજા ઉપયોગ ભોગવટામાં વેચાણ

R.C. Patel

AHD-12-NKL
15095 / 51
2023

આપનારનો કે વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, કુંટુબના સભાસદો હોદ્દેદારો વહીવટ કર્તાઓ ઈત્યાદી તમામ કોઈપણ જાતની હરકત અંતરાય કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં તેમજ સદરહુ જમીન હાલ સંપૂર્ણ બોજામુક્ત અને બોજા રહીત નાકરજી અને તમામ પ્રકારના ચોખ્ખા રાઈટસ અને ટાઈટલ્સવાળી આવેલ છે જેની પાકી ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

૬) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારએ કે વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામએ સદરહુ જમીન બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો ખોરાકી પોષાકી ખેડ હકક રહેઠાણનો કે બીજી કોઈપણ જાતનો લાગભાગ યાને હકક હીસ્સો પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ જમીન અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલુ નથી તેમજ સદરહુ જમીન જપ્તી અગર અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી કે કોઈનો કબજે સોંપવી સોંપાવવી નહીં કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી કરાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલો કે બજેલો નથી તેમજ સદરહુ જમીન અંગે જમીન પ્રાપ્તીધારા કે બીજા કોઈપણ ધારા હેઠળ વેચાણ આપનાર પર કોઈપણ જાતની નોટીસ નીકળેલ નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલી કે બજેલી નથી તેમજ સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી.

૭) વેચાણ આપનારા વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સરકારી દફતરે તથા સરકારી અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરીઓમાં વેચાણ લેનારના નામે માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ તથા સદરહુ જમીનના વેચાણ લેનારના માલીકી હકકો પુરવાર કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને કે તેના વકીલ કે સોલીસીટર્સને વખતો વખતો જયાં જયાં અને જયારે જયારે જે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામું, કબુલાત, જવાબ, સહી, ખાત્રીઓ ઈત્યાદી તમામ જરૂર પડે સહીઓ કરી આપવા તજવીજ કરશે તેમજ

AHD-12-NKL
15095 | ૯ | ૫૧
2023

((૮))

સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ અમાન્ય ઠરે અને કોઈ કારણસર અમો વેચાણ આપનારનુ નામ કે અગાઉના માલીકનુ નામ ગામ દફતરે પરત દાખલ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારનો સદરહુ જમીન પરત્વેનો કબજા ભોગવટાનો દીવાની હકક અમલી રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારના નામે રી-સેલડીડ કે અન્ય કોઈ કરાર, લખાણ કરવા પડે તો તેવા લખાણ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કોઈ પણ જાતનો અવેજ કે બદલો લીધા સિવાય અમારા ખર્ચે તમોને કરી આપવાના રહેશે.

SUB REGISTRAR (NIKOL)

૮) સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈ ભાગ શહેરી ટોચ મર્યાદા નિયમન અધિનિયમન સને ૧૯૭૬ ના કાયદાઓની જોગવાઈઓ હેઠળ વધારાની જમીન તરીકે ફાજલ જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન કે તેના કોઈપણ ભાગનો સરકારશ્રી તરફની કબજો લેવામાં આવેલો નથી સદરહુ કાયદો તા.૩૦ માર્ચ સને ૧૯૯૯ ના રોજથી અમલમાં આવે તે રીતે સરકારશ્રી તરફથી રદ કરવામાં આવેલો છે.

૯) સદર બ્લોક/સર્વે નંબરની જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ હોઈ ફાઈનલ પ્લોટ અન્વયે જે કંઈ લાભાલાભો મળે તે તમામ મેળવવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો તેમજ તેવા સમયે ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ સ્થળે જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવા, મેળવવા અને ટી.પી સ્કીમ અન્વયેના તમામ પ્રકારના લાભાલાભો મેળવવા અને ભોગવવા તમો વેચાણ લેનાર હકકદાર છો અને રહેશો જે બાબતે અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો, હિત, સંબંધ સદર જમીન અન્વયે આવેલ કે રહેલો ગણાશે નહી તેવી પાકી ખાત્રી તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારે આપેલ છે.

૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ફી, વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે.

૧૧) સદરહુ જમીન અંગેના અમો વેચાણ આપનાર પાસે આજદીન સુધીની ૭-૧૨ ની નકલો તથા એન્ટ્રીઓની નકલ, બીનખેતીના હુકમો સહીત તથા અન્ય કાગળો પુરાવાઓ છે તે તમામ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલા છે તે સિવાય બીજા કોઈ દસ્તાવેજો કે કાગળો અમોએ બીજા

R.C. Patel

AHD-12-NKL

15095 / 51

((૯)) 2023

કોઈને બોજો કરવાને ઈરાદે અગર બીજા કોઈના હકક ઉત્પન્ન થાય તે હેતુથી આપેલા અગર સોંપેલા નથી તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીએ છીએ.

:: પરિશિષ્ટ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નિકોલ ગામની સીમના સર્વે નં.૧૩૯/અ ની ૨૬૩૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીન તેમજ તેને મળતા બીનખેતી વિષયકના તમામ હકકો, હિતો તેમજ તેને મળતા રોડ રસ્તાઓના હકકો સહિતની જમીન જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

:: ખુંટ ચારની વિગત ::

પુર્વે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૮/૨/૧ વાળી જમીન
પશ્ચિમે	:-	૧૨ મીટરનો રોડ
ઉત્તરે	:-	નિકોલ ગામનો સીમાડો
દક્ષીણે	:-	શ્યામ હાઈટસ નામની સ્કીમ

આ રીતે નંબરો માપ અને ખૂંટ ચાર વચલી બીનખેતીની જમીન તેમજ તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારના હદ, હકકો, જવાબદારીઓ સહીતની તેમજ તેમાં આવેલ ઝાડ, બીડ, શેઢા, પાળી, પડ્યાપાન સમેતની તેમજ મજકુર જમીનને મળતા રસ્તાના તમામ હકકો સહીતની સદર રસ્તા ઉપરથી તમામ પ્રકારના વાહનો સાથે અને વગર વાહને આવવા જવાના ચાલ નિકાલના તમામ હકકો સહિતની મજકુર જમીન ઉપરની તમામ બાબતોનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપીને મજકુર જમીન વેચાણ આપેલ છે અને તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમાં અમારી સહી સંમતી છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ પોતાની રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, કોઈપણની શેહ શરમમાં તણાયા સિવાય કે કોઈના દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીન કેફે, શુધ્ધ બુધ્ધિથી, વાંચી, સમજી,

R.C. Patel

AHD-12-NKL

5095 | ... | 51

((૧૦))

2023

વિચારીને લખી આપેલ છે અને તેમાં નીચે મુજબ અમોએ અમારી સહી કરેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા અમારા લાગતા વળગતા વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા. ૦૩ મી માહે જુન સને ૨૦૨૩ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે ....મતુ, અત્રે .... શાખ

લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર :- **સાક્ષી :-**

વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

(કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી)

(૧)..............................

(૨)...Khata P.G......

SUB REGISTRAR ... NIKOL

AHD-12-NKL

15095 ૩ 51

2023

((૧૧))

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર :-

વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

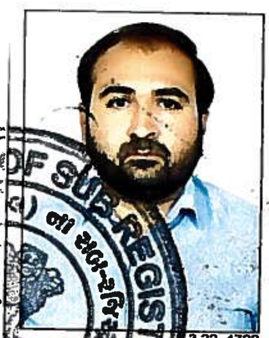
....

(કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી)

લખાવી લેનાર/વેચાણ લેનાર :

મારૂતિ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર



(૧)..

(રશ્મિકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ)

(૨)..

(સુમીતભાઈ ધીરુભાઈ લીંબાસિયા)

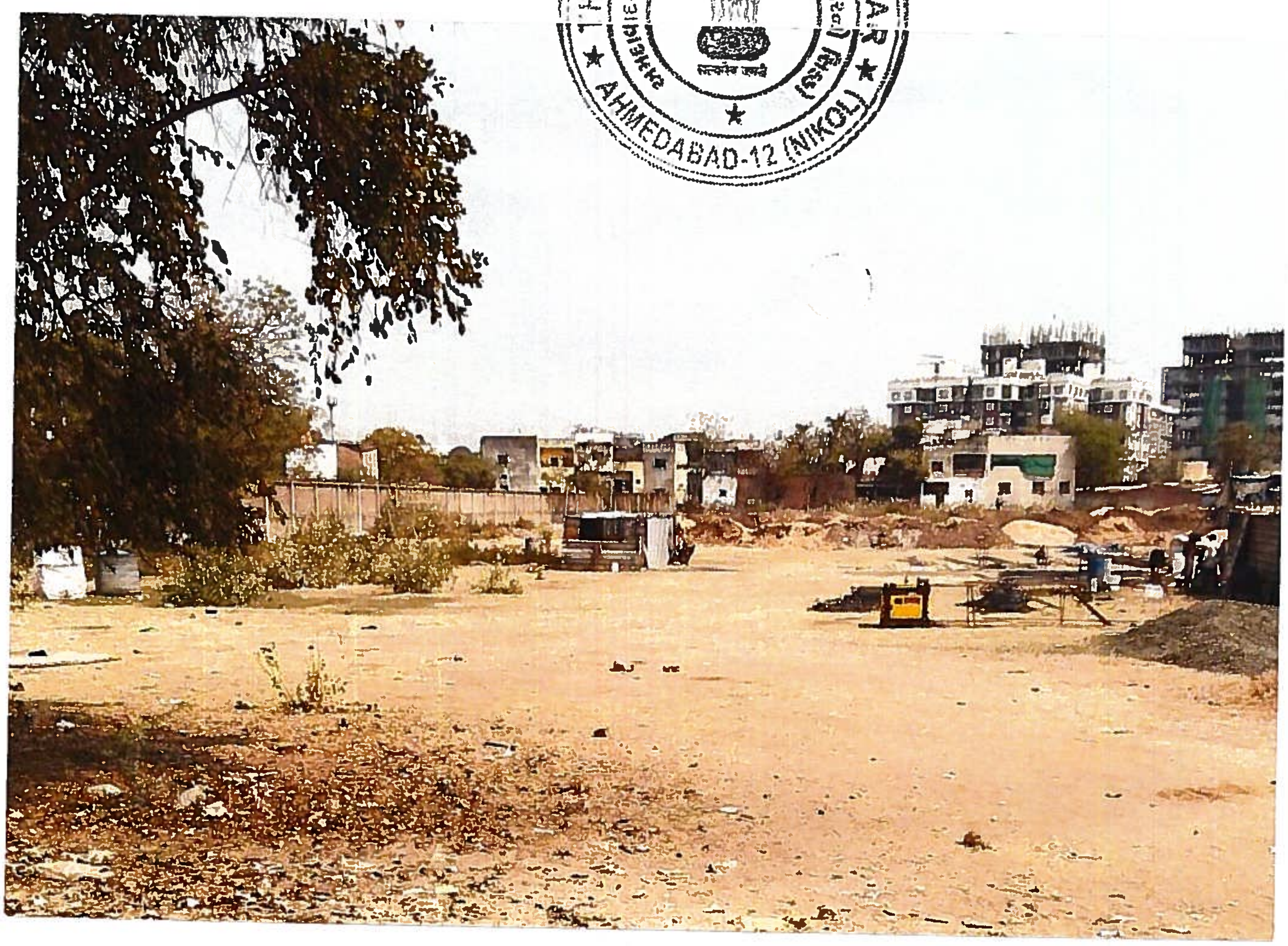
AHD-12-NKL

15095 = 51

2023

((૧૨))

મિલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ : -



મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : સર્વે નં.૧૩૯/અ, નિકોલ, તા.અસારવા, જી. અમદાવાદ

મિલકત આપનારની સહી :- ____________________

મિલકત લેનારની સહી :- ____________________

AHD 12-NKL

15095 / 5 / 51

2023

((૧૩))

- : મિલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ : -

THE SEAL OF SUB REGISTRAR ★ AHMEDABAD-12 (NIKOL)

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : સર્વે નં.૧૩૯/અ, નિકોલ, તા.અસારવા,

જી. અમદાવાદ

મિલકત આપનારની સહી :-

મિલકત લેનારની સહી :- R.G. Patel

દસ્તાવેજ નં. ૯૫૦૯૫ તા. ૦૩/૦૬/૨૦૨૩

:: પરિશિષ્ટ ::

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ : નિકોલ, સર્વે નં.૧૩૯/અ, ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯, ફ.પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની બિનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **૧૫૭૯** ચો.મી. જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ અવેજની રકમ રૂા.૩,**૨૦,૦૦,૦૦૦/-** મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	-
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	-
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :	
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એક જ છે?	હા
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી :- ....

ઓળખાણ આપનારની સહી :- ....

AHD-12-NKL
15095 / 51
2023

સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)

ગામ નમૂનો નંબર ૭

બ્લોક/ સરવે નંબર: ૧૩૯અ

સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ)

ગામ/ મોજે: નિકોલ

ખેતરનું નામ:

તાલુકો: અસારવા

અન્ય વિગતો: બીનખેતી રહેણાંક હેતુ ૧૫૭૯ ચો.મી.

જિલ્લો: અમદાવાદ

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચો.મી	ખાતા નંબર/ ક્ષેત્રફળ/ આકાર હે. આરે. ચો.મી	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારો ના નામ
	0-૨૪-૨૮		૧૧,૨૧૨૦,૫૪૩૭,૭૯૨૮,૮૨૬૧,૧૦૯૫ ૩,૧૧૮૪૨,૧૨૪૩૫, ૧૨૬૯૦,૧૨૬૯૩,૧૨૮૩૮,૧૩૮૮૦,૧૩૮૯૪,૧૬૫ ૬૪,
	0-0૨-03		
	-----------	-----------------------------------	-----------------------------------
કુલ ક્ષેત્રફળ	0-૨૬-૩૧	૨૦૨૩ | 0-૨૬-૩૧ | ૩૯૭.૫૬	વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર(૧૬૫૬૪) કરણ દિલીપભાઈ ભીંમાણી(૧૬૫૬૪) ટી.પી.નં.૧૧૯ ફા.પ્લોટનં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી બીનખેતીની જમીન(૧૬૫૬૪) બાકી રહેતી જમીન ટી.પી. કપાત(૧૬૫૬૪)
આકાર	૨.૫૬		
જુડી તથા વિષેશધારો રૂ	૩૯૫.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

SUB REGISTRAR (NIKOL)

AHD-12-NKL

15095 | | 511

2023

1071423062217601

MAMLATDAR OFFICE ASARWA (A'BAD)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 02-06-2023 17:23:59 IST
MAMLATDAR OFFICE, ASARWA

#-નામંજુર &-તકરારી ¤-રદ

છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.28/01/2023 01:05:20 ની સ્થિતિએ

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.00/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

ગામ નમૂનો નંબર ૭

AHD-12-NKL

15095 | ૨૦ | 51

2023

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૮૫૧,૧૦૭૪,૨૩૧૧,૮૨૬૧, -- ટી.પી.નં.૧૧૯ ફા.પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની ૧૫૫૯ ચો.મી. જમીન [illegible] માટે બીનખેતી<૧૧૮૪૨> સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી(પુર્વ), અમદાવાદના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૧૨૩/૨૦૧૬ તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૮ થી<૧૨૬૯૦> વિવાદીની વિવાદ અરજી સમય મર્યાદા બહારની હોઈ સમય મર્યાદાના મુદ્દે જ નામંજુર કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.<૧૨૬૯૦> સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી(પુર્વ), અમદાવાદના હુકમ નં.આરટીએસ/અપીલ નં.૧૪૫/૨૦૧૬ તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૮ થી વિવાદીની વિવાદ અરજી<૧૨૬૯૩> સમય મર્યાદા બહારની હોઈ દાખલ કરવા પાત્ર જણાતી ન હોઈ સમય મર્યાદાના મુદ્દે જ નામંજુર કરવા હુકમ કરવામાં આવે છે.<૧૨૬૯૩> અમદાવાદ (રૂરલ) ના મહેરબાન પ્રિન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દી.મુ.નં.૩૧૮/૨૦૧૭ તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૮ થી<૧૨૮૩૮> અરજી વંચાણે લીધી .આ કામના પ્રતિનં -૭ ના સાથે હાજર રહી કોઇ લેખીત જવાબ રજુ રાખેલ નથી, વાદીજે દાવાની મિલ્કત સંબંધે જે<૧૨૮૩૮> દાવો લાવેલ છે. તેનો રજીસ્ટર દસ્તાવેજ પ્રતિનં-૭ ની તરફેણમાં થયેલ હોવાનુ રેકર્ડ ઉપરથી ઉપસ્થીત થાય છે. હાલ ની રજી. સામે<૧૨૮૩૮> પ્રતિ નંરથી ૫ ના વિ,વ.શ્રી આઇ.એસ..બંગાળી એ સખત વિરોધ દર્શાવી દલીલ કરેલ છે. કે, વાદીએ દાવાજીના દસ્તાવેજ રદ કરવા<૧૨૮૩૮> અંગે કોઇ દાદ માગેલ નથી. અત્રેથી એવુ માનવુ છે.કે મનાઇ હુકમની અરજીથી હાલમાં ગુણદોશ ઉપર સુનાવણી થયેલ નથી તે<૧૨૮૩૮> સંજોગોમાં દાવાની મિલ્કત મનાઇ હુકમ ની અરજીનો ગુણદોષ ઉપર નિકાલ આવે ત્યાં સુધી યથાવત પરિસ્થિતિ માં જાળવી રાખવામાં<૧૨૮૩૮> આવશે તો કોઇપણ પક્ષકારને અન્યાય થાય તેમ નથી પરંટ્ર વી.વ.શ્રી બંગાળી શ્રીએ હાલની અરજીનો સખ્ત વિરોધ કરતા જણાવેલ છે<૧૨૮૩૮> કે પોતે આ નિર્ણયથી પ્રભાવિત થઇ શકે તેમ છે. જેથી બન્ને પક્ષકારોએ એક માસની સમય મર્યાદામાં આંક-૫ મનાઇ અરજી ની<૧૨૮૩૮> સુનાવણી કરવી કરાવાની રહેશે.અને આ બાબતે વેકેશન પીરીયડમાં સુનાવણી કરવાની નામદાર કોર્ટને સહકાર આપવાનો રહેશે.<૧૨૮૩૮> આમ પ્રતિવાદી નંબર-૭ ના ઓએ મનાઇ હુકમ્ની અરજીનો આખરી નિકાલ થાય ત્યાં સોધીનો દાવાવાળી મિલ્કતની યથાવત<૧૨૮૩૮> પરિસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.<૧૨૮૩૮> અમદાવાદ (રૂરલ) ના મહેરબાન પ્રીન્સીપાલ સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબની કોર્ટમાં સ્પે.દિ.મુ.નં.૩૧૮/૨૦૧૭<૧૩૮૮૦> તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૮ થી ------ ORDER BELOW EXH.1 ------ Read the application.<૧૩૮૮૦> Heard the ld. adv. for both the parties. As per the withdraw pursis<૧૩૮૮૦> passed by the ld. adv. for the parties vide Exh.60, the present suit is<૧૩૮૮૦> hereby disposed of as simply withdraw. Registry is directed to issued<૧૩૮૮૦> court fees refund certificate in the name of the parties as per law<૧૩૮૮૦> governing refunds thereof.<૧૩૮૮૦>

1071423062217601

MAMLATDAR OFFICE ASARWA (A'BAD)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 02-06-2023 17:23:59 IST
MAMLATDAR OFFICE, ASARWA

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ

વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. ૫.૦૦/- (રૂપીયા પાંચ પુરા).

છેલ્લી નોંધની અસર આપ્યા તા.28/01/2023 01:05:20 ની સ્થિતિએ

સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય

ગામ નમૂનો નંબર ૧૨

બ્લોક/ સરવે નંબર:	૧૩૯અ	ગામ/ મોજે:	નિકોલ
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચો.મી.):	૦-૨૬-૩૧	તાલુકો:	અસારવા
		જિલ્લો:	અમદાવાદ

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર):

વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વ.કર્તા ભાગીદાર (૨૦૨૩)

કરણ દિલીપભાઈ ભીંમાણી (૨૦૨૩)

ટી.પી.નં.૧૧૯ ફા.પ્લોટનં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી બીનખેતીની જમીન (૨૦૨૩)

બાકી રહેતી જમીન ટી.પી. કપાત (૨૦૨૩)

પાકની વિગતો:

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચો.મી.	સિંચાઇનો સ્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૧૯-૨૦૨૦	ખરીફ	ખેસિ.ઉપ	૦-૨૪-૨૮	---/----		
૨૦૨૦-૨૦૨૧	ખરીફ	ખેસિ.ઉપ	૦-૨૪-૨૮	---/----		
૨૦૨૧-૨૦૨૨	ખરીફ	ખેસિ.ઉપ	૦-૨૪-૨૮	---/----		

SUB REGISTRAR ★ AHD-12 (NIKOL)

AHD-12-NKL
15095 | 9 | 51
2023

5071423062217602

MAMLATDAR OFFICE ASARWA (A'BAD)

Digitally signed by:
DS REVENUE DEPARTMENT
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 02-06-2023 17:24:06 IST
MAMLATDAR OFFICE, ASARWA

<u>**અનુક્રમણિકા નંબર - ૨**</u>

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 12 Nikol

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ 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	[illegible] તારીખ નોંધણીની તારીખ	અનુક્રમ, વોલ્યુમ અને પૃષ્ઠ નંબર	શેરો
નિકોલ	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.20000000.00	મોજે-નિકોલ ની સીમના સર્વે નં. 139/અ ની કુલ ક્ષેત્રફળ 2631 ચો.મી જમીન જેનો મુસદ્દારૂપનગર રચના યોજના નં. 119 (નિકોલ) માં સમાવેશ થતાં તેના અનુક્રમે ફા.પ્લોટ નં. 58/1 ક્ષેત્રફળ 1579 ચો.મી રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન.,			દેવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર હરિભાઇ સવજીભાઇ દુધાત	વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર કરણ દિલીપભાઇ ભીમાણી	09/12/2022 09/12/2022	28764	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. <u>20221212793551055</u> Date. <u>12-12-2022</u> થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

DEVANG ની તારીખ 12/12/2022 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012022060713

તારીખ : 12/12/2022

AHD-12-NKL
15095 [illegible] 51
2023

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O- Ahmedabad - 12 Nikol
Date: 12-12-2022 15:59:45 IST
AHMEDABAD ,GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં :૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 12/12/2022 3:59:15 PM

- 1 - નં. સીબી/સીટીએસ–૧/એન.એ./નિકોલ/સ.નં. ૧૩૯/અ/એસ.આર.નં.૧૭૨૪/૨૦૧૬

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ
તા.૦૨/૦૩/૨૦૧૭

REGISTRAR

<u>વંચાણમાં લીધા :</u>

(૧) અરજદાર–ખાતેદારશ્રી **દિનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિ.** ની જ.મ. કાયદાની કલમ –૬૫ હેઠળની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા.૧૧/૧૧/૨૦૧૬ની અરજી.

(૨) મામલતદારશ્રી અસારવાની ધોરણસરનાં દરખાસ્ત નં.જમીન/બિનખેતી/એસ.આર.૧૦૩/૨૦૧૬, તા.૧૭/૧૦/૨૦૧૬ની બીનખેતી પરવાનગી અંગેની દરખાસ્ત.

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદ ના પત્ર નં. **એસીબી/ટીએનસી–૩/બિનખેતી/અભિપ્રાય/નિકોલ એસ. આર.નં.૧૧૬૮/૨૦૧૬ , તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૬** નો ગણોત સંબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના **પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/૨૨૧૧/૨૦૧૬, તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૬** નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના **પત્ર નં. એલએક્યુ/એન.એ./અભિપ્રાય/એસ.આર.નં.૨૫૦૯/વશી. નં./ ૨૦૧૬, તા.૨૯/૦૮/૨૦૧૬** નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખા ના **પત્ર નં. એલબી/અપીલ/નિકોલ – ૧૩૯/અ, તા.૧૯/૧૧/૨૦૧૬** અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૭) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદાના પત્ર નં. યુ.એલ.સી./નિકોલ /એનએ/એસ.આર. **નં.૧૦૫૩/૨૦૧૬ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૬ નો હકારાત્મક અભિપ્રાય.**

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

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક, તા. ૦૧/૧૦/૦૮ તથા ૦૮/૦૪/૧૧.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બખપ/૧૦૨૦૦૧૩/૭૧/ક, તા. ૧૧/૦૩/૧૩.

<u>હુકમ :–</u>

અરજદારશ્રી, **દિનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિ.** એ તેઓના ખાતાની મોજે : **નિકોલ , તા. અસારવા,** જી. અમદાવાદના **સ.નં./બ્લોક નં. ૧૩૯/અ,ટી.પી. ૧૧૯ , ફા.પ્લોટ નં.૫૮/૧ નું ક્ષેત્રફળ : ૧૫૭૯ ચો.મી.** જમીનની રહેણાંક ના હેતુ માટે જમીનમાં બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ– ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનામું સોગંદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે 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 વારસાઈથી દાખલ થઈ હકક ધરાવે છે. આ જમીનના તા.૦૭/૧૦/૨૦૧૬ ના સ્થળ સ્થિતિ [illegible] મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે. જમીન ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જમીનની રહેણાંક હેતુ માટે [illegible] પરવાનગી [illegible] નથી. તેમ હકારાત્મક [illegible] છે.

AHD-12-NKL
15095 | ૯ | ૫૧
2023

AHD-12-NKL

15095 / 2023 — 51

આમુખ–(૨) થી મામલતદારશ્રી, અસારવા, અમદાવાદે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે વાંધા સરખુ નથી તે મતલબનો આપેલ હકારાત્મક અભિપ્રાય.

આમુખ–(૩) થી નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ–(૪) અને (૫) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદરહુ જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–(૬) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે કોઈ હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ–(૭) થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટર કચેરી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે સદર જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં યુ.એલ.સી. અંતર્ગત વાંધા સરખુ નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી નીચે એપેન્ડીક્ષ – એ માં જણાવેલ વિગતની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખુ ન હોવાનું જણાવેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૧૪/૦૨/૨૦૧૭ 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.

એપેન્ડીક્સ – એ (જમીનની વિગત)

મોજે : નિકોલ

તાલુકો : અસારવા

ક્ષેત્રફળ : 1579.00

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો : Rs. 395/-

સ.નં. : 139/A

ટી.પી. : -119 ★

સ.પ્લોટ નં. :

ફા.પ્લોટ નં. : 58/1 ★

બીનખેતી હેતુ :

રહેણાંક : 1579.00 Sq.Mts.

★ સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ઘ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીક્સ – બી (કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કર ની રકમ	: Rs. 15790/-	ચલણ નંબર :–	17/17	તારીખ :– [illegible]/02/2017
(૨) વિશેષધારો	: Rs. 395/-	પહોંચ નંબર :–	[illegible]	તારીખ :– [illegible]
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 198/-	પહોંચ નંબર :–	63/17	તારીખ :– 18/02/2017
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 99/-	પહોંચ નંબર :–	69/17	તારીખ :– 18/02/2017

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારો 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 માલીકીની જમીન આમુખ (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરીપત્રની જોગવાઈઓ આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

REGISTRAR
AHD-12-NKL
15095 / ૪ / ૫૧
2023

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સીવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો.મી. ના [illegible] પ્રમાણે રૂ. ૭૯૫/– 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.આઈ.એલ.આર. શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ 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 " બિલ્ડીગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર " મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

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

(૫) **સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્સ–એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવેલ છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મ માં દર્શાવેલ સંબધિત સર્વે નંબર / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ એફ.પી. નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી ધ્વારા ટી.પી. સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટી.પી. સ્કીમ ફાયનલ થયે જે તે ફાયનલ પ્લોટ માટે ટી.પી. સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.**

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

(૭) બાંધકામ બિલ્ડીગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર કરી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ – રસ્તો પસાર થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ 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 સંપુર્ણ બાંધકામ પુરૂ કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી પડશે તથા બાંધકામ પુર્ણ 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 કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજુર કરાવી

AHD-12-NKL

15095 | ૨૭ | = 51

2023

તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીનલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું ... મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ ... કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૩) 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.

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

(૧૫) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પુરતું અંતર રાખીને કરેલ નહી હોય તો આ બાંધકામ તોડવાને 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 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.

(૧૮) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભૂગર્ભ 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 કંમ્પાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. થી વધારે કરી શકાશે નહી.

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

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

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

(૨૩) 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.

(૨૪) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવતા નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનીમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ. કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશોને આધિન રહેશે. જમીનના માલીક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ [illegible].

(૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા 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.

(૨૬) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજુરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૭) સિનેમા / ટુરીગ સીનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૨૮) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી., પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

(૩૦) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે ની હદથી નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦.૦૦ મીટર ની જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે. અને સિવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૨) ભારતીય વાયુ સેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય–૧ અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૪) અરજદારે જયાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્ય જીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ–૧૯૭૨ અન્વયે અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતા અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૫) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો સુધારો થઈ શકશે.

(૩૬) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે. તથા જમીન મહેસુલ કા[illegible] ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા બીજા [illegible] જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે.

AHD-12-NKL

15095 | [illegible] | 51

2023

AHD-12-NKL
15095 / ૯ = 51
2023

તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬ તથા નિયમોના નિયમ– ૧૦૦ અનુસાર યોગ્યતે 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 ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારણ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે જેનાથી ટાઈટલ/માલિકપણાના હકક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બોધ આવશે નહી.

(૩૮) પ્રકરણે રજુ થયેલ હકીકત/દસ્તાવેજી પુરાવાને 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 પ્રમાણીત
(સહી)
ચીટનીશ ટુ કલેકટર, અમદાવાદ

સહી/–
(અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી દિનેશકુમાર ઈશ્વરભાઈ પટેલ વિ.,
રહે– સ્વામિનારાયણ વાસ, નિકોલ ગામ,
અસારવા, જી. અમદાવાદ

<u>નકલ રવાના :–</u>

(૧) મામલતદારશ્રી અસારવા, જી. અમદાવાદ તરફ
૨/-- આગળની કાર્યવાહી તથા સનદ ભરવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારુ.

(૨) તલાટીશ્રી નિકોલ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.–૨ માં જરૂરી નોધ કરવા સારુ.

(૩) સિટીસર્વે ઈન્સ્પેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, ભોજાણીભવન, ભીમજીપુરા, નવાવાડજ, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.

(૪) મ્યુ.કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ), [illegible] અમદાવાદ [illegible] કાર્યવાહી સારુ.

(૫) નાયબ કલેકટરશ્રી, [illegible] શાખા, કલેકટર કચેરી, અમદાવાદ તરફ જરૂરી કાર્યવાહી સારુ.

(૬) સીલેકટ ફાઈલે.

	અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન નગર વિકાસ ખાતુ, મધ્યસ્થ કચેરી, મહાનગર સેવા સદન, સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧. ગુજરાત. Website:- www.ahmedabadcity.gov.in

AHD-12-NKL
15095 = 51
2023

અરજી ક્રમાંક :- RZ/20230227/8780
અરજી તા.:- ૨૭/૦૨/૨૦૨૩
પહોંચ નં.:- ૭૩૩૭૮/૭૫, તા.:- ૨૭/૦૨/૨૦૨૩.
અરજદારશ્રી, જીગ્નેશ કુમાર,
નિકોલ, અમદાવાદ.

ઝોનિંગ સર્ટિફિકેટ

ગુજરાત નગર રચના યોજના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ- ૧૯૭૬ની કલમ- ૧૭(૧)(ક) હેઠળની જોગવાઇઓ અન્વયે રાજ્ય સરકારશ્રીનાં શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગનાં જાહેરનામા ક્રમાંક GH/V/207 OF 2014/ DVP-112013-4777-L, તા.:-૨૦/૧૨/૨૦૧૪થી અમલમાં આવેલ ઔડા દ્વારા તૈયાર થયેલ દ્વિતિય પુનરાવર્તિત વિકાસ યોજના- ૨૦૨૧ મુજબનાં નકશાનાં આધારે.

મોજે/ રેવન્યુગામ :- નિકોલ

રે. સર્વે નંબર:- :- ૧૩૯/એ

રી.ડી.પી. શીટ ન. :- ૯૪

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

નોંધ:

૧. સદરહુ જમીન ડ્રાફ્ટ મંજુર ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં.:- ૧૧૯ (નિકોલ) ના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી તેને ટા.પ્લા. સ્કીમ હેઠળની અન્ય દરખાસ્તો- જોગવાઇઓ ફેરફારને તથા ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરશ્રીના નિર્ણયને બંધનકર્તા રહેશે.

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

ખરી નકલ

27/02/23

તારીખ:-૨૭/૦૨/૨૦૨૩. જુ. ડ્રાફ્ટસમેન

27/02/2023
હેડ ડ્રાફ્ટસમેન

27/02/2023
ટાઉન પ્લાનિંગ ઇન્સ્પેક્ટર
અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન
અમદાવાદ.

નમૂનો "એફ"

[નિયમ ૨૧ અને ૩૫]

મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં.૧૧૯ (નિકોલ)

પુનર્વર્ગીકરણી અને કિંમતની આકારણીનું પત્રક

ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬

અનુ. નંબર	માલિકનું નામ	સત્તા પ્રકાર	સર્વે નંબર	મૂળખંડ: નંબર	મૂળખંડ: ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	મૂળખંડ: કિંમત રૂપિયામાં: બાંધકામની કિંમત ધ્યાનમાં લીધા સિવાય	મૂળખંડ: કિંમત રૂપિયામાં: બાંધકામના સમાવેશ સાથે	અંતિમખંડ: નંબર	અંતિમખંડ: ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	અંતિમખંડ: કિંમત રૂપિયામાં: બિનવિકસિત: બાંધકામની કિંમત ધ્યાનમાં લીધા સિવાય	અંતિમખંડ: કિંમત રૂપિયામાં: બિનવિકસિત: બાંધકામના સમાવેશ સાથે	અંતિમખંડ: કિંમત રૂપિયામાં: વિકસિત: બાંધકામની કિંમત ધ્યાનમાં લીધા સિવાય	અંતિમખંડ: કિંમત રૂપિયામાં: વિકસિત: બાંધકામના સમાવેશ સાથે	કલમ-૮૦ અન્વયે ચૂકવવાની (+) અથવા (-) વળતર	કલમ ૭૮ મુજબ કિંમતમાં વધારો ૧૦અ - ૯અ	કલમ ૭૯ મુજબ ફાળવણી કોલમ ૧૨ ના ૫૦ ટકા	ઉમેરો (+) અથવા ઘટાડો બીજા કલમોના અન્વયે લેવાનો ફાળો	ચોખ્ખી માંગણી (+) અથવા વળતર (-) કોલમ ૧૧, ૧૩, ૧૪ નો સરવાળો	નોંધ
૧	૨	૩	૩ (અ)	૪	૫	૬ (અ)	૬(બ)	૭	૮	૯(અ)	૯(બ)	૧૦ (અ)	૧૦(બ)	૧૧	૧૨	૧૩	૧૪	૧૫	૧૬
૧૧૮	દિનેશકુમાર ઇશ્વરભાઇ જનાર્દનભાઇ ઇશ્વરભાઇ વિક્રમભાઇ ઇશ્વરભાઇ કાંતાબેન ઇશ્વરભાઇ સામભાઇની વિધવા પત્નિ		૧૩૯/૫	૫૮/૧	૨૯૩૧	૩૨૮૮૬૫૦	૩૨૮૮૬૫૦	૫૮/૧	૧૫૩૯	૨૨૨૫૮૨૬	૨૨૨૫૮૨૬	૪૪૬૩૪૩૮	૪૪૬૩૪૩૮	-૧૦૬૨૮૨૪	૨૨૪૧૬૧૨	૧૧૨૦૮૦૬	--	૫૩૮૮૨	૧, ૨

(૧) જમીન માલીકીનાં હક્ક-હિસ્સા તેમની મુળખંડની જમીનમાંનાં હક્ક-હિસ્સાનાં પ્રમાણમાં રહેશે.
(૨) જમીન માલિકોએ તેમની મુળખંડની જમીન ઉપરનાં તેમનાં હક્ક હિસ્સાનાં પ્રમાણમાં વળતરની રકમ લેવાની અને ફાળાની રકમ ભરવાની રહેશે.

SUB-REGISTRAR AHD-12 (NIKOL)

PREPARED BY [signature]
CHECKED BY [signature] 27/02/2023

મંજુર
ડ્રાફ્ટ સ્કીમ પ્રપોઝલની નકલ
ફાઇનલ સ્કીમ થવા ઉપર બાકી
આ રેકર્ડ આખરી નથી
ફેરફારને અવકાશ છે.

F/20230227/134547
અરજદાર દ્વારા ઈ. નં. ...તા. 27/2/2023
નકલની માંગણી કરેલ હોઈ, પહોંચ
નં. 73378/18 તા. 27/2/2023
રૂા. 5001 ......વસુલ લઈ નકલ
આપવામાં આવેલ છે.

TRUE COPY [signature] 27/2/2023
Town Planning Inspector
Ahmedabad Municipal Corporation
Ahmedabad

AHD-12-NKL
15095 [signature] = 51
2023

PART PLAN OF DRAFT TOWN PLANNING SCHEME NO. 119 (NIKOL)

Sanctioned Under Urban Development and Urban Housing Department, Government of Gujarat

Notification NO.:-GH/V/112 OF 2011/TPS-112009- 558-L Dt:20-07-2011

ORIGINAL PLOT NO: -

FINAL PLOT NO: 58/1

SCALE: 1c.m.=20 Mts.

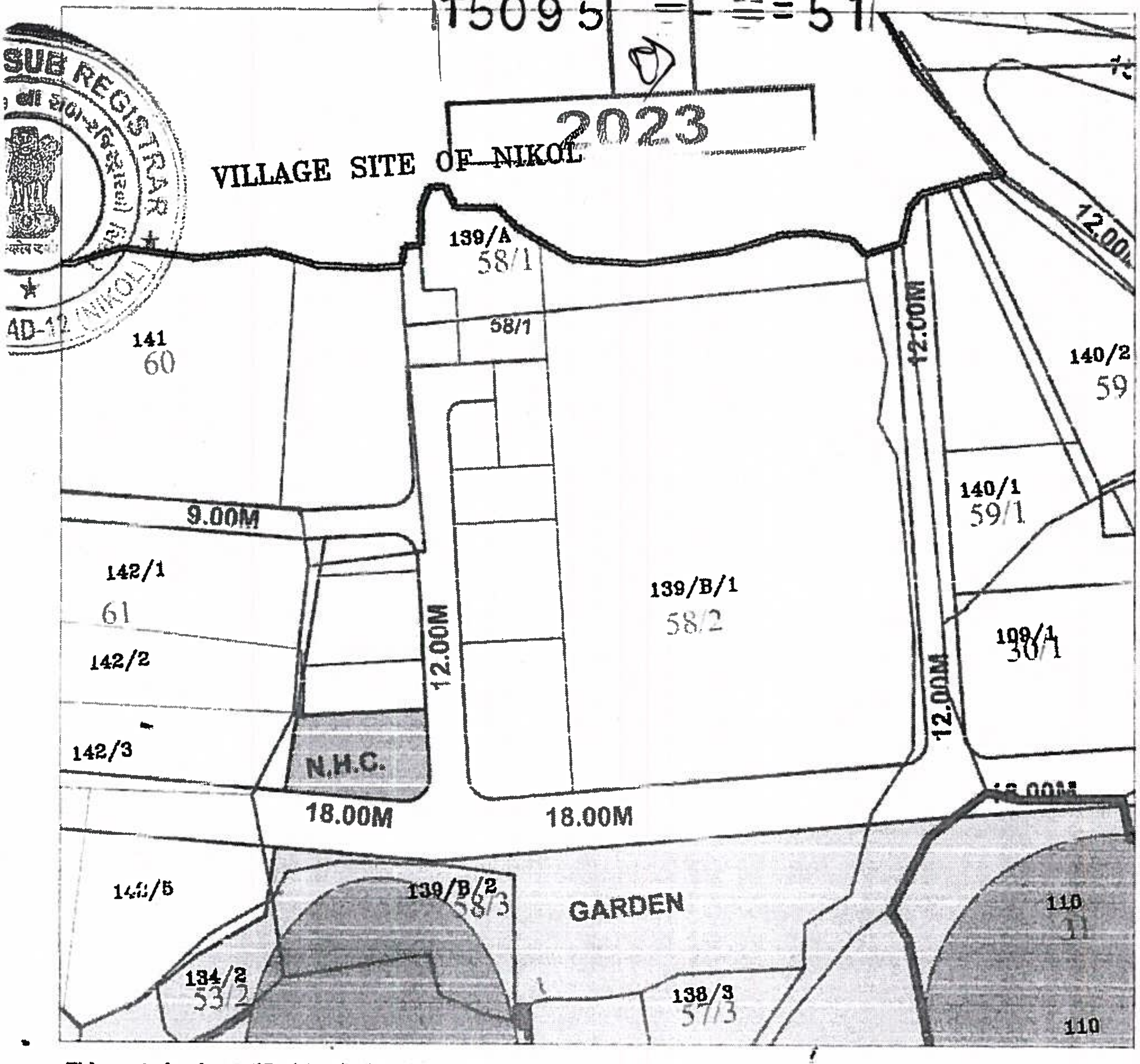
AHD-12-NKL

15095 / 51

2023

SUB REGISTRAR

AHD-12 (NIKOL)



This part plan is certified for the F.P NO: 58/1

Note:- (1) This part plan cannot be used for making any entry in revenue records and can not be considered As Development Permission or Permision for Addition/Alteration .

(2) Final plots boundary and allotment of final plot as subject to variation.

નોંધઃ- આ ફક્ત ટી.પી. સ્કીમ મુજબનો પાર્ટ-પ્લાન છે. રોડલાઇનની અસર/ ઝોનિંગ વિગેરે બાબતો અંગે રીડીપી મુજબનાં પાર્ટ-પ્લાન/ અભિપ્રાય મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

LEGEND

O.P. BOUNDARY

F.P. BOUNDARY

ROAD

T.P.S. BOUNDARY

અરજદાર દ્વારા ઇ.નં P/20230227/13558 તા. 27/2/2023 થી નકલની માંગણી કરેલ હોઈ પહોંચ નં. 7-3378/77 તા. 27/2/2023 રૂ. [illegible] વસુલ લઈ નકલ આપવામાં આવેલ છે.

TRUE COPY

27/2/2023

TOWN PLANNING INSPECTOR
TOWN PLANNING DEPARTMENT
AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION
AHMEDABAD

27/02/23

Prep. By **Chd. By:**

27/02/2023

H. D' man:

વાસુદેવ ડેવલોપર્સ

પુષ્ટિ સ્કાયલાઈન, રાસલીલા પાર્ટી પ્લોટ સામે, ઉદયઓટો લિંકની પાછળ, કઠવાડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૩૦.
RERA NO. : PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/MAA08293/060421

રેફ. નં:

તારીખ:

ઓથોરીટી લેટર

આથી અમો વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ૧. નંદલાલ માવજીભાઇ ભીમાણી, ૨. શોભનાબેન દિલીપભાઇ ભીમાણી, ૩. કિશોરભાઇ બાબુભાઇ સખવાલા (સખવાલા), ૪. કિશોરકુમાર રેવાભાઇ સોલંકી, ૫. પૂર્વીશકુમાર વલ્લભભાઇ પટેલ, અમારા સહ ભાગીદાર કરણ દિલીપભાઇ ભીમાણી ને અમારા વતી અને તરફથી વ્યક્તિગત રીતે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના સર્વે નં. ૧૩૯/અ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૨૬૩૧ ચો.મી. જમીન જેનો મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નં. ૧૧૯ (નિકોલ)માં સમાવેશ થતાં તેના અનુક્રમે ફા. પ્લોટ નં. ૫૮/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૫૭૯ ચો.મી. રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન અંગેના જરૂરી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ, દસ્તાવેજ રદીકરણ, બાનાખત, સુધારાના દસ્તાવેજ તથા બાનાખત કેન્સલ વિગેરે દસ્તાવેજોમાં જે કાંઇ પણ કાર્યવાહી કરવી પડે તેમાં અમારા વતી સહીમતા કરવા માટે તેમજ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગર ખાતે નોંધાવા માટે અમારા સહ ભાગીદારને ઓથોરીટી આપવામાં આવેલ છે. જેમાં અમો સર્વે ભાગીદારોની સહમતી તેમજ સંમતી છે.

AHD-12-NKL
15095 | ૭ | ૫૧
2023

ગાંધીનગર

તા.

ઓથોરીટી સ્વીકારનારની સહી
વાસુદેવ ડેવલોપર્સ ના ભાગીદાર

....

કરણ દિલીપભાઇ ભીમાણી

ઓથોરીટી આપનારની સહી
વાસુદેવ ડેવલોપર્સ ના ભાગીદારો

Nandlal

....

નંદલાલ માવજીભાઇ ભીમાણી

S. D. Bhimani

....

શોભનાબેન દિલીપભાઇ ભીમાણી

૨૫

વાસુદેવ ડેવલોપર્સ

પુષ્ટિ સ્કાયલાઈન, રાસલીલા પાર્ટી પ્લોટ સામે, ઉદયઓટો લિંકની પાછળ, કઠવાડા, અમદાવાદ-૩૮૨૪૩૦.
RERA NO. : PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/MAA08293/060421

રેફ. નં: .... તારીખ:

કિશોરભાઇ બાબુભાઇ સુખવાલા (સખવાલા)

REGISTRAR (NIKOL)

....
કિશોરકુમાર રેવાભાઇ સોલંકી

....
પૂર્વીશકુમાર વલ્લભભાઇ પટેલ

AHD-12-NKL
15095 | 51
2023

AHD-12-NKL

15095 | / | =51

2023

SUB REGISTRAR AHD-12 (NIKOL)

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAQFV7196L

नाम/ Name
VASUDEV DEVELOPERS

निगमन/गठन तारीख
Date of Incorporation / Formation
11/04/2018

30072018

PDF Made With PDF Editor

AHD-12-NKL

15095 | [illegible] | 51

2023

REGISTRA... 12 (NIKOL)

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી

Karan Dilipbhai Bhimani

જન્મ તારીખ / DOB : 15/07/1996

પુરુષ / MALE

5875 9302 2664

VID : 9156 0108 2944 6334

મારો આધાર, મારી ઓળખ

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
S/O દિલીપભાઈ ભીમાણી, ૬, આદર્શ - ૨૩, સ્વાતિ
બંગ્લોઝ ની સામે, મન પાર્ટી પ્લોટ ની પાસે, થલતેજ,
દસક્રોઈ, અમદાવાદ,
ગુજરાત - 380059

Address
S/O Dilipbhai Bhimani 6, Adarsh - 23 Opp.
Swati Bunglows Thaltej Nr. Mann Party Plot
Daskroi Thaltej Ahmadabad Gujarat - 380059

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947,
Bengaluru-560 001

Made With PDF Editor

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABWFM3411A

नाम / Name
MARUTI BUILDCON

13022023

निगमन/गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
21/01/2023

SUB REGISTRAR
AD-12 (NIKOL)

AHD-12-NKL
15095 51
2023

AHD-12-NKL

15095 | [illegible] | 51

2023

ભારત સરકાર

Government of India

આધાર

ભારત સરકાર

Government of India

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

નોંધણી ક્રમ સંખ્યા/ Enrolment No.: 0124/11438/00118

To

સુમિતભાઈ ધીરુભાઈ લીંબાસિયા
Sumitbhai Dhirubhai Limbasiya
31 Sahjanand Bunglows
B/s Vrundavan Park
B/h Shakuntal
Nicol Rd
Nikol
Ahmedabad Gujarat - 382350
9725057062

Signature Not Verified

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

9991 9206 3464

VID : 9144 5710 9412 9032

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India

AADHAAR

નિર્દેશ

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે. નાગરીકતાનું નહિં
- ઓળખ ચકાસવા માટે સુરક્ષિત QR કોડ / ઑફલાઈન XML / ઓનલાઇન પ્રમાણીકરણનો ઉપયોગ કરવો.
- આ ઈલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- આધાર સમગ્ર દેશમાં માન્ય છે.
- આધાર તમને વિવિધ સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓને સરળતાથી મેળવવામાં મદદ કરે છે.
- તમારા મોબાઈલ નંબર અને ઈમેઇલ આઈડીને આધારમાં અપડેટ કરો.
- તમારા સ્માર્ટ ફોનમાં આધાર રાખો – એમઆધાર એપ્લિકેશનનો ઉપયોગ કરો.

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

ભારત સરકાર

Government of India

આધાર

Issue Date: 16/03/2012

સુમિતભાઈ ધીરુભાઈ લીંબાસિયા
Sumitbhai Dhirubhai Limbasiya
જન્મ તારીખ/DOB: 17/09/1984
પુરુષ/ MALE

9991 9206 3464

VID : 9144 5710 9412 9032

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

Download Date: 08/01/2023

સરનામું :
31 સહજાનંદ બંગ્લોઝ, વૃંદાવન પાર્કની બાજુમા, શકુંતલ ની પાછળ, નિકોલ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ, ગુજરાત - 382350

Address:
31 Sahjanand Bunglows, B/s Vrundavan Park, B/h Shakuntal, Nicol Rd, Nikol, Ahmedabad, Gujarat - 382350

9991 9206 3464

VID : 9144 5710 9412 9032

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrollment No.: 1308/92512/00685

REGISTRAR -12 (NIKOL)

AHD-12-NKL

15095 - 51

2023

07/05/2014

To
વાડદોરિયા પરેશ
Vaddoriya Paresh
S/O: Govindbhai
1, Parimal Residency B/H Indraprasth Society
Near Khodiyar Temple Nikol
Ahmadabad City
T B Nagar
Ahmadabad City Ahmedabad
Gujarat 382350
9624932817

140265355

ML402653553FT

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

7752 9560 6514

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર

Government of India

વાડદોરિયા પરેશ
Vaddoriya Paresh
જન્મ તારીખ / DOB : 03/03/1991
પુરુષ / Male

7752 9560 6514

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

भारत सरकार
Government of India
આધાર

Issue Date: 17/11/2014

પરશોતમ ગોરધનભાઇ ખતરા
Parshotam Gordhanbhai Khatra
જન્મ તારીખ / DOB : 20/04/1964
પુરુષ / Male

9759 7598 9135

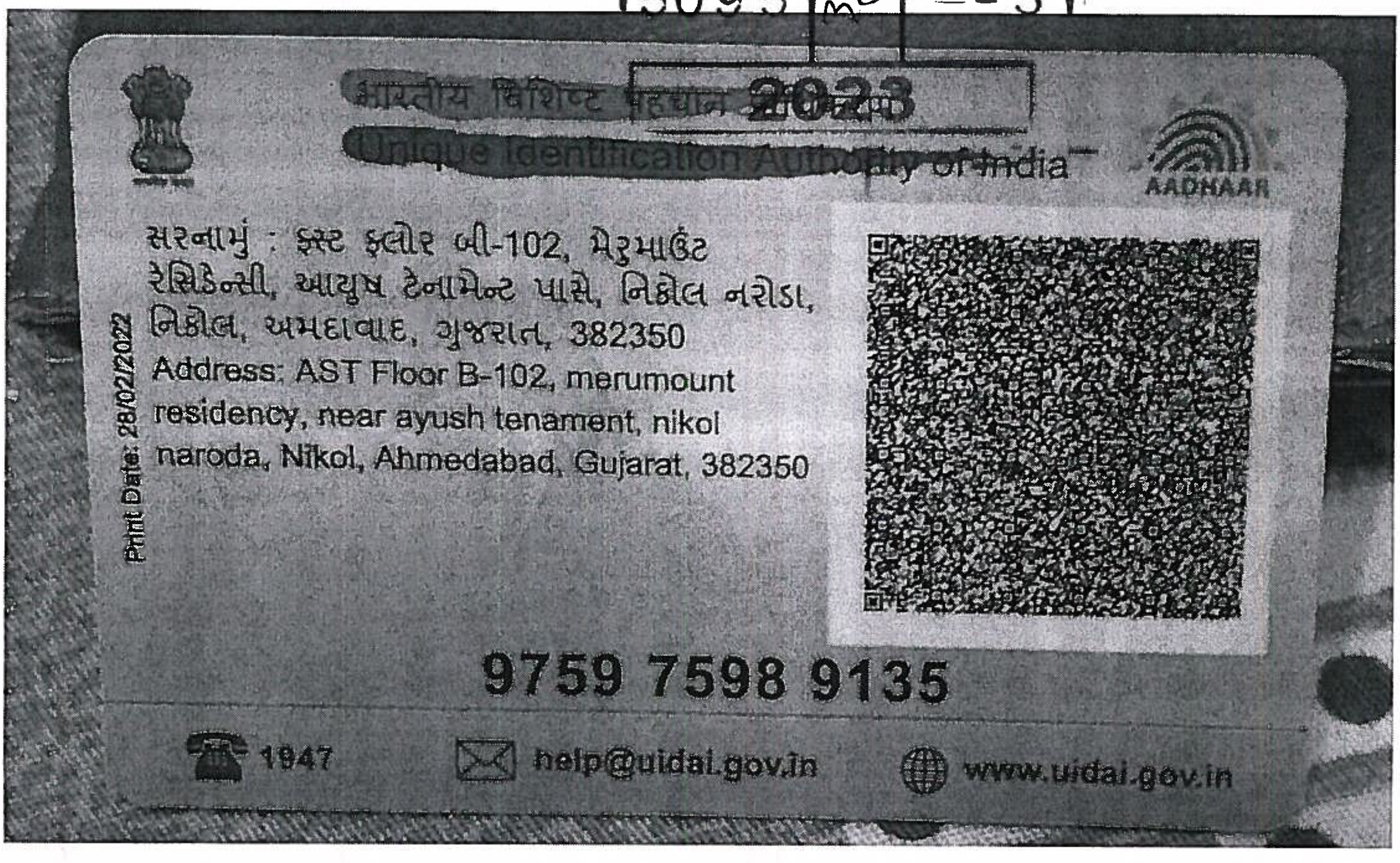
मेरा आधार, मेरी पहचान

AHD-12-NKL

15095 | | = 51

2023

Khatri P.G



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India
AADHAAR

સરનામું : ફસ્ટ ફ્લોર બી-102, મેરુમાઉંટ રેસિડેન્સી, આયુષ ટેનામેન્ટ પાસે, નિકોલ નરોડા, નિકોલ, અમદાવાદ, ગુજરાત, 382350

Address: AST Floor B-102, merumount residency, near ayush tenament, nikol naroda, Nikol, Ahmedabad, Gujarat, 382350

Print Date: 28/02/2022

9759 7598 9135

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

AHD-12-NKL

15095 / 2023 = 51

1/4

Ahmedabad Municipal Corporation

As per Gujarat Town Planning & Urban Development Act, 1976, Section 29(1),34,49(1)(B) & The Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949, section 253/254

Commencement Letter (Rajachitthi)

Date : 25 APR 2023

Case No:	BLNTS/EZ/140722/CGDCRV/A6276/R1/M1		
Rajachitthi No :	08325/140722/A6276/R1/M1		
Arch./Engg No. :	001ERH28052701183	Arch./Engg. Name:	CHIRAGKUMAR P. NAKRANI
S.D. No. :	001SE20022600349	S.D. Name:	JAYESH D. DESAI
C.W. No. :	001CW02022610273	C.W. Name:	JIGARKUMAR A. PATEL
Developer Lic. No. :	001DV19042710741	Developer Name:	PARAS DIPAKBHAI BARAVALIYA
Owner Name :	KARAN DILIPBHAI BHIMANI AS A PARTNER OF VASUDEV DEVELOPERS		
Owners Address :	VINAYAK PARADISE, OPP.DAKSH RESIDENCY, NR.GANGOTRI CIRCLE TO VIRAT NAGAR ROAD, B/h K.P. RESIDENCY, NIKOL, Ahmedabad Ahmedabad India		
Occupier Name :	KARAN DILIPBHAI BHIMANI AS A PARTNER OF VASUDEV DEVELOPERS		
Occupier Address :	VINAYAK PARADISE, OPP.DAKSH RESIDENCY, NR.GANGOTRI CIRCLE TO VIRAT NAGAR ROAD, B/h K.P. RESIDENCY, NIKOL, Ahmedabad Ahmedabad Ahmedabad Gujarat		
Election Ward:	24 - NIKOL	Zone :	EAST
TPScheme	119 - Nikol	Proposed Final Plot No	58/1 (MOJE NIKOL R.S./BLOCK NO.-139/A)
Sub Plot Number		Block/Tenament No.:	
Site Address:	VINAYAK PARADISE, OPP.DAKSH RESIDENCY, NR.GANGOTRI CIRCLE TO VIRAT NAGAR ROAD, B/h K.P. RESIDENCY, NIKOL, AHMEDABAD		
Height of Building:	24.85 METER		

Floor Number	Usage	BuiltUp Area (In Sq mtr.)	Total Nos. of Residential Units	Total Nos. of Non Residential Units
First Celler	PARKING	1054.85	0	0
Ground Floor	PARKING	903.52	0	0
First Floor	RESIDENTIAL	891.92	8	0
Second Floor	RESIDENTIAL	891.92	8	0
Third Floor	RESIDENTIAL	891.92	8	0
Fourth Floor	RESIDENTIAL	891.92	8	0
Fifth Floor	RESIDENTIAL	891.92	8	0
Sixth Floor	RESIDENTIAL	891.92	8	0
Seventh Floor	RESIDENTIAL	891.92	8	0
Stair Cabin	STAIR CABIN	89.13	0	0
Lift Room	LIFT	53.79	0	0
	Total	8344.73	56	0

25-4-23   25/4/23

T.D. Sub Inspector(B.P.S.P.)   T.D. Inspector (B.P.S.P.)   Asst. T.D.O. (B.P.S.P.)

Note / Conditions:

(1)THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED WITH CONDITION THAT APPLICANT AND ENGG./ARCH.WILL OBEY AS PER ALL BONDS AND AFFIDAVITS PRODUCED BY APPLICANT AND ENGG./ARCH.

(2)THIS APPROVAL IS GIVEN ACCORDING TO MUNICIPAL COMMISSIONER OFFICE ORDER DATED 02/03/05 AND OFFICE ORDER NO-42,DT.-13/06/06.

(3) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED UNDER C.G.D.C.R.-2017 AS PER LETTER NO: GH/V/269 OF 2017/EDB-102016-3629-L, DATED:-12/10/2017 AND LETTER NO: GH/V/31 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: EDB-102016-3629-L, DATED:- 31/03/2018 AND LETTER NO: GH/V/45 OF 2018/EDB-102016-3629-L, DATED:-23/04/2018 AND LETTER NO: GH/V/152/EDB-102016-3629-L, DATED:-5/11/2018 AND LETTER NO: GH/V/307/EDB-102016-3629-L, DATED:-20/12/2017, AND LETTER NO.- GH/V/143 OF 2019/EDB-102016-3629-L, DATED:-3/10/2019 AND LETTER NO- GH/V/ 174 of 2020/EDB-102016-3629-L, DATED:-11/11/2020 OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT, GOVT. OF GUJARAT.

(4) RAIN WATER STORAGE TANK SHALL BE PROVIDE AS PER CGDCR-2017 CLAUSE NO. 17.2

(5) OWNER-APPLICANT-DEVELOPER SHALL HAVE TO PROVIDE BARRICADE OF STEEL-SHEETS/TIN-SHEETS OF SUFFICIENT HEIGHT (NOT LESS THAN 3.00MT.) DURING CONSTRUCTION/DEMOLITION ACTIVITY, AT ALL EDGES OF PLOT FOR SAFETY PURPOSE.

(6) THIS CASE HAS BEEN SCRUTINIZED AND APPROVED BY BUILDING PLAN SCRUTINY POOL ON DT:-12/4/2023

(7) APPLICANT/OWNER/ ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURE ENGINEER/CLERK OF WORKS (SITE SUPERVISOR) ARE SOLE RESPONSIBLE FOR ANY CASUALTY OR DAMAGE TO THE SURROUNDING PROPERTY DURING THE EXCAVATION/CONSTRUCTION OF THE CELLAR, AND INSTEAD OF ENTIRE EXCAVATION IN ONE STRETCH, CONSTRUCTION OF THE CELLAR WILL HAVE TO DO BY PHASE WISE EXCAVATION PROVIDING PROTECTIVE SUPPORT(SHORING / STRUTTING). AND FOR THE SAFETY OF THE ADJOINING PROPERTIES DURING EXCAVATION/CONSTRUCTION, THE NECESSARY ARRANGEMENTS WILL HAVE TO BE MADE BY THE STRUCTURAL ENGINEER/ENGINEER/CLERK OF WORK (SITE SUPERVISOR) FOR CONTINUOUS SUPERVISION AND IF REQUIRED URGENT ADDITIONAL ARRANGEMENT WILL HAVE TO BE MADE FOR THE SAFETY. AND AS PER THE NOTARIZED UNDERTAKING/AFFIDAVIT GIVEN BY THE OWNER / APPLICANT / DEVELOPERS / ARCHITECT / ENGINEER / STRUCTURAL ENGINEER /CLERK OF WORKS, THE COMMENCEMENT CERTIFICATE (RAJACHITTHI) WILL BE SUSPENDED/REVOKED WITH IMMEDIATE EFFECT, IF THE CONSTRUCTION / EXCAVATION / DEMOLITION WORK IS BEING DONE WITHOUT PROPER PRECAUTIONS TO ENSURE SAFETY.

(8) PROVISION FOR SUMP/PUMP OF SUFFICIENT CAPACITY WITH CATCHPIT AT EACH LEVELES OF BASEMENT/CELLER AT SITE SHALL BE PROVIDED AND MEASURES SHOULD BE TAKEN TO KEPT IT PERMANENTLY OPERATIONAL TO PREVENT FLOODING OF BASEMENT/CELLER AND TO KEEP IT DRY.

(9) THIS REVISE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ONLY FOR RESIDENTIAL AFFORDABLE HOUSING USE IN RESIDENTIAL ZONE-1 (R-1) (AS SHOWN IN PLAN) FOR RESIDENTIAL BUILDING WITHIN HEIGHT OF 25.00 MT. IS GRANTED AS PER THE ORDER/APPROVAL GIVEN BY DY.MC(UD) ON DT.20/9/2022

(10)THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS SPECIFIED IN OPINION GIVEN BY T.P.O. UNIT-3, DATED:-7/12/2021, REF.NO.TPS/NO.119(NIKOL)/CASE NO.-118/3990 AND ASST.CITY PLANNER LETTER NO.-CPD/AMC/OT-93, ON DT.16/6/2023 AND SUBJECT TO CONDITION THAT OWNER HAS TO OBEY TO THE BOND (IN CONTEXT TO T.P.O. OPINION).

(11) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR NET DEMAND GIVEN BY ASST.CITY PLANNER LETTER NO.-CPD/AMC/OP-92, ON DT.16/12/2021

(12) THIS PERMISSION IS SUBJECT TO OTHER TERMS/CONDITIONS SPECIFIED IN BOND GIVEN BY APPLICANT FOR DEVELOPMENT IN DRAFT T.P.SCHEME AREA

(13) THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF KABJA KARAR OPINION GIVEN BY A.E.O.(E.Z.),REF NO.-7076, DT.27/12/2021

આગળના પેજ પર કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨,૭૦ તથા ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઇઓને તથા કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઇઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯,ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઇ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતુ હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ,ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઇ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઇપણ શરતોનું ઉલ્લનઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઇ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઇપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહી.

૪. કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહી હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહી હોય તો કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરુ થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઇ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજુર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઇપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.

૭. પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઇટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહી અને પાણી ભરાય રહે નહી તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરુ કરી શકાશે.

૮. GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND, BUILDING EASEMENT RIGHTS, VARIATION IN THE AREA FROM RECORDS, STRUCTURAL REPORTS & STRUCTURAL DRAWINGS, WORKMANSHIP AND SOUNDNESS OF MATERIAL USED IN CONSTRUCTION OF THE BUILDING, LOCATION AND BOUNDARY OF PLOT, SOIL INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3).

૯. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.

૧૦. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.

૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઇલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીગ-બાંહેધરી વિગેરે ફકત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઇ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કિટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સે રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કિટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સ) રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઇ નુકશાન થશે તેનુ ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઇ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેટીગ વેલ/પીટ, વોટર હાર્વેસ્ટીગ,ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઇ બીલ્ડીગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે.સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા,ઇન્સપેકશન ચેમ્બર,મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કિટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે.

૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઇપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કિટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કર્સની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઇટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઇ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વીસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનીમય ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી.ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીણુ કપડુ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કન્સ્ટ્રકશન/ડીમોલીશનની પ્રવૃતિ દરમયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઇની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઇ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 4.3,4.4 & 4.5) : APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATES SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SITE SUPERVISOR, STRUCTURAL DESIGNER, DEVELOPER, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES, IMPOSED UNDER THE ACT, THE DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.

૨૧. LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 3.3.2) : NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING ANY DEVELOPMENT WORK SHALL CONTINUE TO BE WHOLLY AND SOLELY LIABLE FOR ANY INJURY OR DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANY ONE IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE COMPETENT AUTHORITY OR ANY OFFICER/EMPLOYEE TO WHOM POWER HAS BEEN DELEGATED .

૨૨. LIABILITY FOR ENSURING SAFETY DURING CONSTRUCTION (C.G.D.C.R.-2017, 5.4.3) : THE OWNER OR DEVELOPER AND THE CLERK OF WORKS ON RECORD SHALL BE RESPONSIBLE FOR ENSURING THAT ALL NECESSARY MEASURES FOR SAFETY FOR ALL ARE TAKEN ON SITE. GRANT OF DEVELOPMENT PERMISSION, GRANT OF BUILDING USE PERMISSION FOR PART OF A BUILDING, OR ISSUING OF ANY INSTRUCTIONS TO ENSURE PUBLIC SAFETY OR REDUCE INCONVENIENCE, DOES NOT RENDER THE COMPETENT AUTHORITY LIABLE FOR ANY INJURY, DAMAGE OR LOSS WHAT SO EVER THAT MAY BE CAUSED TO ANYONE IN OR AROUND THE AREA DURING THE PERIOD OF CONSTRUCTION.

૨૩. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રક્માંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.

૨૪. સેલરના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલ્કતોને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કિટેકટ/ એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઇટ સુપરવાઇઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહી કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેકટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shutterring) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલ્કતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઇટ સુપરવાઇઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર્સ/ આર્કિટેકટ / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસશ્રી દ્વારા આપેલ નોટરાઇઝડ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિઠ્ઠી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઇમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમ્યાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીઠ્ઠી) રદ કરવામાં આવશે..

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાહેંધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહી હોય તેમજ બાહેંધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઇપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહી. આ કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

એન્જીનીયર/આર્કિટેક્ટની સહી

માલિક/અરજદાર ની સહી

AHD-12-NKL

15095 | ...ની | 51

2023

AHD-12-NKL

15095 = 51

2023

3/h

(14) THIS PERMISSION IS GRANTED AS PER THE N.O.C. OF AIRPORT AUTHORITY OF INDIA ON DTD.6/1/2022, REF.NOC ID NO.AHME/WEST/B/010422/646066 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT .

(15) THIS PERMISSION IS GRANTED SUBJECT TO RELAVENT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN OPINION GIVEN BY FIRE DEPARTMENT ON DT.18/3/2023 (OPN115818032023). FIRE NOC WILL BE OBTAIN AND FIRE PROTECTION CONSULTANT WILL BE APPOINTTED BY OWNER/APPLICANT BEFORE APPLIYING FOR B.U. PERMISSION AND NOTERIZED UNDER TAKING GIVEN BY OWNER/APPLICANT. ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN NOTERIZED UNDER TAKING WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(16)ALL RELAVANT TERMS AND CONDITIONS MENTIONED IN N.A. PERMISSION ON DT.:-2/3/2017, ORDER NO.:-CB/CTS1/NA/NIKOL/S.NO.139/A/S.R.NO.-1724/2016 BY COLLECTOR (AHMEDABAD) ,IT IS SUBMITTED BY OWNER-APPLICANTS.

(17)THIS PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF OPINION FOR PROPERTY TAX GIVEN BY DIVISIONAL SUPERINTENDENT(PROPERTY TAX DEPT., E.Z.) ON DT.31/1/2022

(18) APPLICANT SHALL HAVE TO MAKE PROVISION FOR ROOF TOP SOLAR ENERGY INSTALLATION AND GENERATION AS PER CL.17.5.1 OF CGDCR-2017 AND ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN ORDER WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(19) IN EVERY WATER CLOSETS OR TOILET,IT SHALL BE MANDATORY TO PROVIDE DOUBLE BUTTON CISTERN (DUAL FLUSH TANK).

(20) AS PER THE PROVISION OF REAL ESTATE (REGULATION AND DEVELOPMENT) ACT-2016, NO DEVELOPERS(PROMOTERS) WILL MAKE ADVERTIZEMENT FOR SALE, MARKETING, BOOKING OR OFFER FOR REAL ESTATE PROJECT LIKE PLOT, APARTMENT OR BUILDING OR PART OF THEIR, UNTIL THE REGISTRATION IS DONE IN THE REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY(RERA) OFFICE.

(21) THIS DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE CONDITION THAT OWNER/APPLICANTS HAVE TO PROVIDE TEMPORARY RESIDENTIAL ACCOMODATION FOR SKILLED/UNSKILLED CONSTRUCTION LABOURS IN THEIR PREMISES WITH PROPER SANITATION FACILITY. PUBLIC SPACE/ROAD WILL NOT BE ENCHROACHED FOR THE SAME IN ANY CASE AS PER OWNER/APPLICANTS SUBMIT THE NOTERISED UNDERTAKING FOR THE SAME

(22) PERMANENT PROVISION ON THE SITE FOR WASHING AND CLEANING OF TYRE/WHEEL OF THE VEHICLES/DUMPER/EQUIPMENTS COMING AND GOING ON THE PUBLIC ROAD. OTHERWISE LEGAL ACTIONS WILL BE TAKEN AND OWNER AND DEVELOPER WILL BE SOLELY RESPONSIBLE FOR ANY DAMAGE OR SPOIL OF PUBLIC ROAD.

(23) THE DEVELOPMENT PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF NOTERISED UNDERTAKING BY OWNER/ APPLICANT AND DEVELOPERS FOR THE RIGHTS TO DEVELOP AND CONSTRUCTION ON THE SAID LAND BY DEVELOPERS AND IT WILL BE BINDING AND APPLICABLE TO BOTH PARTIES.

(24) THIS DEVELOPMENT PERMISSION HAS BEEN GRANTED AS PROVIDED IN NOTIFICATION NO: EDB/172018/3784/L; DTD.26/04/2018, DTD.25/09/2018, NOTIFICATION NO: PRCH/102018/7198/L; DTD.15/10/2018, DTD.29/6/2019 & OTHERS OF URBAN DEVELOPMENT AND URBAN HOUSING DEPARTMENT,GOVERNMENT OF GUJARAT AND DIRECTIONS ISSUED BY COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME,UNDER PROVISION OF COMPREHENSIVE GENERAL DEVELOPMENT CONTROL REGULATIONS-2017.

(25) (A) TOTAL PARKING AREA SHOWN IN APPROVED PLAN MUST BE MAINTAINED.(B) PARKING AREA MUST BE RETAINED AS EFFECTIVE PARKING SPACE AND SHALL BE MAINTAINED WITH LIGHT AND VENTILATION SYSTEM.(C) IF MISUSE OF PARKING SPACE IS NOTICED,THE USE OF THE ENTIRE BUILDING SHALL BE DISCONTINUED BY THE COMPETENT AUTHORITY. BUILDING USE SHALL BE PERMITTED ONLY AFTER THE REQURIED PARKING SPACES ARE PROVIDED. HIGH PENALTY SHALL BE LEVIED CONSIDERING THE PERIOD OF MISUSE OF THE PARKING SPACE AND BENEFIT DERIVED OUT OF MISUSE AS DECIDED BY THE COMPETENT AUTHORITY FROM TIME TO TIME AND ALL ABOVE TERMS AND CONDITIONS MENTIONED WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO ALL CONCERN PERSONS

(26)ALL TERMS AND CONDITION MENTION IN EARLIER APPROVAL CASE NO:- BLNTS/EZ/140722/CGDCRV/A6276/R0/M1 WILL BE APPLICABLE AND BINDING TO OWNER/APPLICANT.

(27)THIS REVISED PERMISSION IS GIVEN ON THE BASIS OF SITE SITUATION OPINION GIVEN BY ASST.T.D.O. (E.Z),LETTER NO.-15274, ON DT.27/3/2023

(28)રહેણાંક ઝોન-૧(R1) માં ૨૫.૦૦ મી. ઉંચાઇની મર્યાદામાં રહેણાંક પ્રકારના રેસીડેન્સીયલ એફોર્ડેબલ હાઉસીંગ (RAH) ઉપયોગના રીવાઇઝ બાંધકામના વિષય અન્વયે રીડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લીક હાઉસીંગ પોલીસી-૨૦૧૬ અંતર્ગત ટી.પી. સ્કીમ નં-૦૧(જમાલપુર), ફા.પ્લોટ નં- ૫૫ બી વીરમાયાનગર માં રીડેવલપમેન્ટ ઓફ પબ્લીક હાઉસીંગ પ્રોજેક્ટ અન્વયે ડેવલોપરને મળતા T.D.R. F.SI પૈકીની રૂા.૫૪,૨૯,૦૦૦/- (ચોપ્પન લાખ ઓગણત્રીસ હજાર પુરા) T.D.R. F.SI ને Recipient Plot ની જંત્રી વેલ્યુના Proportionate ધોરણે આપવા મે.મ્યુનિ.કમિશનરશ્રી ની. તા.૧૨/૦૪/૨૦૨૩ ની મળેલ મંજુરીને આધિન.

(29) ટી.પી. સ્કીમ નં-૦૧(જમાલપુર), ફાં.પ્લોટ નં-૫૫/બી વીરમાયાનગર ના સ્લમ પ્રોજેક્ટનું બી.યુ. પરમીશન મેળવેલ ન હોઇ સદર પ્રોજેકટમાં T.D.R. F.S.I. વાપરવા અંગે માલિક/ડવલોપરશ્રીએ "સદર T.D.R. F.S.I. વાળુ બાંધકામ રીડેવલપમેન્ટ પ્રોજેક્ટનું બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ કરીશુ" મુજબની તા. ૨૮/૦૨/૨૦૨૩ થી રજુ કરેલ નોટરાઇઝ્ડ બાંહધરીને આધિન.

(30) વાંધા અરજી સંદર્ભે આસી.મ્યુનિસીપલ કમિશનરશ્રી(પૂર્વ ઝોન-૩) નો તા.૬/૭/૨૦૨૨ ના હુકમને આધીન

(31) સી.જી.ડી.સી.આર.-૨૦૧૭ ના ક્લોઝ નં.-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ સદરહું બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનેન્સ એન્ડ અપગ્રેડેશન કરવાનું રહેશે તથા આ અંગે અરજદારે રજુ કરેલ નોટરાઈઝ્ડ બાંહેધરી ને આધીન

(32) ઓનલાઈન ફાયર અભિપ્રાય માં સબમીટ કરેલ પ્લાન મુજબ જ વિકાસ પરવાનગીના પ્લાન રજુ કરેલ છે તે મુજબની અરજદારે રજુ કરેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન

(33) મકાન અને અન્ય બાંધકામ શ્રમયોગીઓ (રોજગારીનું નિયમન અને નોકરીની શરતો) અધિનિયમ,૧૯૯૬" હેઠળ દરેક માલિકે બાંધકામ પ્રવૃતિ શરુ કરવાના 30 દિવસ પહેલાં સદર કાયદા હેઠળનાં નિયત ફોર્મ-૪ મુજબની નોટીસ તેમજ બાંધકામ શરુ કર્યાનાં ૬૦ દિવસમાં ઉકત કાયદા હેઠળ સાઇટની નોંધણી નિયામકશ્રી,ઔધોગિક સલામતી અને સ્વાસ્થયની ક્ચેરીમાં કરાવવાની રહેશે.

(34) સુકા-ભીનો કચરો અલગ કરવા તેમજ GREAY WATER RECYCLING SYSTEM AND sewage treatment plant (S.T.P.) તેમજ RAIN WATER HARVESTING ની જોગવાઈ કરવા સહિતનાં પર્યાવરણની જળવણી અંગેના તમામ પગલા/આયોજન કાયમી ધોરણે કરવાનું રહેશે તે શરતે તેમજ તે મુજબ વર્તવા અરજદાર/ડેવલોપરે રજુ કરેલ નોટરાઈઝ્ડ બાંહેધરીને આધીન.

(35) નોવેલ કોરોના વાઈરસ (COVID-19) સંક્રમણ અટકાવવા સંબધી સરકારશ્રી દ્વારા વખતોવખત બહાર પાડેલ/નક્કી કરેલ માર્ગદર્શિકા તથા નિયમોનું ચુસ્તતાથી પાલન કરવાની શરતે તથા તેને આધીન.

(36)સદર જમીન/ફા.પ્લોટ (બિલ્ડીંગ યુનિટ), માલીકી અંગે તથા બાંધકામ અંગે કોઈ પણ પ્રકારનું કોર્ટ લીટીગેશન નથી. "મુજબની અરજદાર/ડેવલપર દ્વારા આપેલ નોટરાઈઝ બાંહેધરીને આધીન

(37) સદરહું બાંધકામની વપરાશ પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરતા પહેલા THE APPRENTICES ACT-1961 અન્વયે અરજદાર/માલીક દ્વારા તેઓનું EMPLOYER-નોકરીદાતા તરીકે રજીસ્ટ્રેશન કરાવવાનું રહેશે તથા આ અંગે અરજદાર/માલીક દ્વારા આપવામાં આવેલ બાંહેધરીપત્રને આધિન.

For Other Terms & Conditions See Overleaf

Final Plot boundary ... Subject ... Town Planning ...

The permission is valid only Till the DP/TPS remains unaltered and further that the permission shall stand revoked as soon as there is change in DP/TPS with reference to the land under reference.

આગળના પેજ પર કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની જણાવેલ શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોએ ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૨૯ (૧), ૩૪, ૪૯, ૫૨,૭૦ તથા ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ ૨૫૩ તથા ૨૫૪ ની જોગવાઇઓને તથા કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) ની જોગવાઇઓને આધિન આ પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

:: શરતો ::

૧. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯,ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬, ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમના રેગ્યુલેશન, કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયમો તેમજ પ્રવર્તમાન નીતિ - નિયમોને અનુસરીને મકાન બાંધકામ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ આ અંગેના તમામ કાયદા તેમજ પેટા કાયદાનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેમાં જે કાંઇ અંકુશો તથા શરતો મુકવામાં આવી છે તેનાથી જો નુકશાન થતુ હશે તો પણ નુકશાનીનો બદલો માગ્યા સિવાય અરજદાર / માલિકે તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૨. અરજદાર / માલિકને કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) આપવામાં આવ્યું હશે તો પણ ,ધી ગુ.ટા.પ્લા. અને અર્બન ડેવ. એક્ટ, ૧૯૭૬ મુજબ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ અન્વયેની ડિમાન્ડ / ફાળો તેમજ અન્ય કાયદા હેઠળ કોઇ ચાર્જ કે લેણાં બાકી હશે કે ભવિષ્યમાં ચૂકવવાના થશે તો તે મ્યુ. કોર્પો. / સક્ષમ સત્તામાં જમા કરવાના રહેશે.

૩. અરજદાર / માલિકને કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)માં જણાવ્યા મુજબની શરતો પૈકી કોઇપણ શરતોનું ઉલ્લનઘન કરવામાં આવશે તો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તે શરતોનો અમલ કરાવી શકશે અને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના તેવા કૃત્યને લીધે જે કંઇ નુકશાન, ખોટ કે હરકત અરજદાર / માલિકને થશે તે બદલ કોઇપણ પ્રકારનો બદલો મળી શકશે નહી.

૪. કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી)ની તારીખથી એક વર્ષમાં બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવેલ નહી હોય કે નિયત સમયમર્યાદામાં તેના રીન્યુઅલ અંગેની કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નહી હોય તો કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) સહિત આપેલ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૫. મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબનું સ્થળ પર બાંધકામ પૂરુ થયેથી ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૨૬૩ તેમજ કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઇ મુજબ મકાન વપરાશની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન)મેળવ્યા બાદ જ મંજુર કરેલ બાંધકામનો વપરાશ કરી શકાશે.

૬. ધી જી.પી.એમ.સી. એક્ટ ૧૯૪૯ની કલમ-૩૭૬ થી ૩૮૩ માં નિર્દિષ્ટ કર્યા પ્રમાણેના ધંધા અગર ઉપયોગ માટે કોઇપણ જગ્યાનો ઉપયોગ કરતા પહેલા અ.મ્યુ.કો./ સક્ષમ સત્તા પાસેથી જરૂરી લાયસન્સ/પરવાના મેળવવાના રહેશે.

૭. પ્લોટના માપો તથા ક્ષેત્રફળ મળી રહેતા હોય તે માટેની સાઇટ તરીકે પ્લોટ યોગ્ય થાય અને પ્લોટ સ્વચ્છ અને ઢોળાવવાળો (ખાડા - પોલાણનો ભાગ રહે નહી અને પાણી ભરાય રહે નહી તેવો) થાય તો જ બાંધકામ શરુ કરી શકાશે.

૮. GRANT OF THIS DEVELOPMENT PERMISSION SHALL NOT MEAN ACCEPTANCE OF CORRECTNESS, CONFIRMATION, APPROVAL OR ENDORSEMENT OF TITLE OF THE LAND, BUILDING, EASEMENT RIGHTS, VARIATION IN THE AREA FROM RECORDS, STRUCTURAL REPORTS & STRUCTURAL DRAWINGS, WORKMANSHIP AND SOUNDNESS OF MATERIAL USED IN CONSTRUCTION OF THE BUILDING, LOCATION AND BOUNDARY OF PLOT, SOIL INVESTIGATION REPORT ETC AND SHALL NOT BIND OR RENDER THE AUTHORITY / AMC OFFICIALS LIABLE IN ANY WAY IN THIS REGARDS (UNDER C.G.D.C.R. CL. NO. 3.3).

૯. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કરતાં પહેલા બીન પરવાનગીના/બિન અધિકૃત કાચા - પાકા બાંધકામ અરજદાર/માલિકે પોતાના ખર્ચે/જોખમે દૂર કરવાના રહેશે.

૧૦. પ્લાનમાં મંજુર કર્યા મુજબનું બાંધકામ સ્થળ ઉપર શરૂ કર્યેથી કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) મુજબ તબક્કાવાર પ્રોગેસ ચેક કરાવવાના રહેશે.

૧૧. કેસમાં રજુ કરવાના થતા સોઇલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ રીપોર્ટ,સ્ટ્રકચરલ ડ્રોઇંગ બોન્ડ-અન્ડરટેકીગ-બાંહેધરી વિગેરે ફકત કોર્પોરેશનના રેકર્ડ હેતુ માટે હોઇ તે અંગેની જવાબદારી અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનની તથા અધિકારી/કર્મચારીની રહેશે નહિ. આ અંગે જવાબદાર અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કસ રજુ કરેલ પ્રમાણપત્રો/બાંહેધરી તથા રીપોર્ટને આધીન સઘળી જવાબદારી તેઓની (અરજદાર/માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કસ) રહેશે.

૧૨. બીલ્ડીગ મટીરીયલ્સ કે કાટમાળ મ્યુ. રસ્તા ઉપર કે ફુટપાથ ઉપર નાખવામાં આવશે તો તેના કારણે રસ્તા કે ફુટપાથ ને જે કાંઇ નુકશાન થશે તેનુ ખર્ચ વત્તા નિયમાનુસારની પેનલ્ટીની રકમ અરજદાર/માલિક પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.તેમજ આ બાંધકામની કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) રદ કરવા અંગેની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૧૩. કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ની જોગવાઇ તેમજ જે તે સમયે સરકારશ્રી દ્વારા જાહેર કરાયેલ નિતી અનુસાર પરકોલેટીગ વેલ/પીટ, રેઇન હાર્વેસ્ટીગ,ટ્રી-પ્લાન્ટેશન/વૃક્ષા રોપણની જોગવાઇ બીલ્ડીગ પ્લોટમાં કરવાની રહેશે.સેપ્ટીક ટેન્ક તથા સોકવેલની સાઇઝ તથા સંખ્યા,ઇન્સપેકશન ચેમ્બર,મેનહોલ વિગેરે ડ્રેનેજ લેઆઉટમાં બતાવ્યા મુજબના સ્થળે કરવાની જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે.

૧૪. મકાનમાં બાંધકામ/ડીમોલીશ કરતી વખતે અથવા ત્યારબાદ આજુબાજુના મકાનો/મિલકતને અન્ય કોઇપણ જાતનું નુકશાન કે જાનહાની થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર માલિક/ડેવલપર તથા એન્જિનીયરે/આર્કીટેકટ સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયર,કલાર્ક ઓફ વર્કસની રહેશે. અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન આ બાબતે દિવાની યા ફોજદારી રાહે જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ આજુબાજુના રહીશોને કોઇપણ સમયે ખલેલ/નુકશાન થાય નહિ તે રીતે બાંધકામ /ડિમોલિશનની કામગીરી કરવાની રહેશે.

૧૫. મંજુર થયેલા પ્લાન તેમજ કમેન્સમેન્ટ સર્ટીફિકેટ (રજાચિઠ્ઠી)ની નકલ દરેક મેમ્બરને ફરજીયાત આપવાની રહેશે. અને બાંધકામની સાઇટ પર નોટિસ બોર્ડ ઉપર જાહેરમાં જોઇ શકાય તે રીતે દર્શાવવાની રહેશે.

૧૬. મકાન વપરાશની પરવાનગી(બી.યુ.) પરમીશન મેળવ્યા બાદ જ ડ્રેનેજ/પાણી તથા અન્ય સર્વીસ-યુટીલીટી માટે નિયમાનુસાર અરજી કરી શકાશે.

૧૭. બાંધકામ તથા અન્ય બાબતો કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.) સાથે સુસંગત નહિ હોય કે કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના વિનીમય ૨.૬ મુજબ અરજદાર માલિકે ખોટી રજુઆત અથવા ખોટા દસ્તાવેજી પૂરાવા રજુ કરેલ હશે તો આ કમીન્સમેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચિઠ્ઠી) તથા મંજુર કરેલ પ્લાન આપોઆપ રદ થયેલ ગણાશે.

૧૮. ઓવરહેડ અને અંડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી હવાચુસ્ત ઢાંકણથી બંધ રાખવી.ગટરની વેન્ટ પાઇપ ઉપર જીણુ કપડુ બાંધીને રાખવું અથવા પાતળા વાયરની જાળી રાખવી. મેલેરીયા કર્મચારી માટે ઓવરહેડ ટાંકીની તપાસ માટે સીડીની વ્યવસ્થા કરવી.

૧૯. કન્સ્ટ્રકશન/ડીમોલીશનની પ્રવૃતિ દરમયાન પ્લોટની દરેક બાજુએ ઓછામાં ઓછી ૩ મી. ઊંચાઇની પતરાની વાડ (બેરીકેડ) તથા બહુમાળી બિલ્ડીગમાં ઉપરના માળના બાંધકામ સમયે ચારે બાજુ નેટ સેફટીનું પ્રોવીઝન સલામતીના જળવાઇ તે હેતુસર કરવાની રહેશે.

૨૦. RESPONSIBILITY (C.G.D.C.R.-2017, 4.3,4.4 & 4.5) : APPROVAL OF DRAWINGS AND ACCEPTANCE OF ANY STATEMENT, DOCUMENTS, STRUCTURAL REPORT, STRUCTURAL DRAWINGS, PROGRESS CERTIFICATE OR BUILDING COMPLETION CERTIFICATES SHALL NOT DISCHARGE THE OWNER, ENGINEER, ARCHITECT, CLERK OF WORKS/SITE SUPERVISOR, STRUCTURAL DESIGNER, DEVELOPER, OWNER FROM THEIR RESPONSIBILITIES, IMPOSED UNDER THE ACT, THE DEVELOPMENT REGULATIONS AND THE LAWS OF TORT AND LOCAL ACTS.

૨૧. LIABILITY (C.G.D.C.R.-2017, 3.3.2) : NOTWITHSTANDING ANY DEVELOPMENT PERMISSION GRANTED UNDER THE ACT AND THESE REGULATIONS, ANY PERSON UNDERTAKING ANY DEVELOPMENT WORK SHALL CONTINUE TO BE WHOLLY AND SOLELY LIABLE FOR ANY INJURY OR DAMAGE OR LOSS WHATSOEVER THAT MAY BE CAUSED TO ANY ONE IN OR AROUND THE AREA DURING SUCH CONSTRUCTION AND NO LIABILITY WHATSOEVER IN THIS REGARD SHALL BE CAST ON THE COMPETENT AUTHORITY OR ANY OFFICER/EMPLOYEE TO WHOM POWER HAS BEEN DELEGATED .

૨૨. LIABILITY FOR ENSURING SAFETY DURING CONSTRUCTION (C.G.D.C.R.-2017, 5.4.3) : THE OWNER OR DEVELOPER AND THE CLERK OF WORKS ON RECORD SHALL BE RESPONSIBLE FOR ENSURING THAT ALL NECESSARY MEASURES FOR SAFETY FOR ALL ARE TAKEN ON SITE. GRANT OF DEVELOPMENT PERMISSION, GRANT OF BUILDING USE PERMISSION FOR PART OF A BUILDING, OR ISSUING OF ANY INSTRUCTIONS TO ENSURE PUBLIC SAFETY OR REDUCE INCONVENIENCE, DOES NOT RENDER THE COMPETENT AUTHORITY LIABLE FOR ANY INJURY, DAMAGE OR LOSS WHAT SO EVER THAT MAY BE CAUSED TO ANYONE IN OR AROUND THE AREA DURING THE PERIOD OF CONSTRUCTION.

૨૩. શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહનિર્માણ વિભાગના પત્રક્રમાંક નં. પરચ/૮૦૨૦૧૦/૬૩૨૫/પી તા. ૧૬/૧૧/૨૦૧૦ ના પત્ર અનુસાર બાંધકામની જગ્યા એ મોટા અક્ષરે ગુજરાતી ભાષામાં બાંધકામની તમામ વિગતો દર્શાવતું બોર્ડ કાયમી મુકવાની શરતે.

૨૪. સેલરના ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલ્કતોને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી અરજદાર/માલિક/આર્કીટેકટ/ એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઇટ સુપરવાઇઝર)ની રહેશે, તથા સંપૂર્ણ ખોદકામ એક સાથે નહી કરતાં, તબક્કાવાર કરી, જરૂરી પ્રોટેકટીવ સપોર્ટ (Shoring/ Shutterring) ની વ્યવસ્થા કરી બાંધકામ કરવાનું રહેશે, તથા ખોદાણકામ/ બાંધકામ દરમ્યાન આજુબાજુની જાનમાલ કે મિલ્કતોની સલામતી માટે કરવાની જરૂરી વ્યવસ્થાનું એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર / કલાર્ક ઓફ વર્કસ (સાઇટ સુપરવાઇઝર) દ્વારા સતત નિરીક્ષણ કરી , જરૂર જણાય તો તાકીદે વધારાની વ્યવસ્થા કરવાની રહેશે તથા તે અંગે અરજદાર/ માલિક / ડેવલપર્સ/ આર્કીટેકટ / એન્જીનિયર/ સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયર/કલાર્ક ઓફ વર્કસશ્રી દ્વારા આપેલ નોટરાઇઝ્ડ બાંહેધરી મુજબ વર્તવાની શરતે તથા સ્થળે સલામતીના યોગ્ય પગલા લીધા સિવાય બાંધકામ/ ખોદાણકામ / ડિમોલીશન ની કામગીરી કરવામાં આવતી જણાશે તો તાત્કાલીક અસરથી રજાચિઠ્ઠી સ્થગિત /રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તથા ખોદકામમાં નિકાલ થયેલ માટીથી તેમજ ઇમારતી માલસામાનના જાહેર માર્ગો પર થતા પરિવહન દરમ્યાન જાહેર માર્ગને નુકશાન થાય નહિ તે માટે જરૂરી જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

ઉપર જણાવેલ કોઇપણ શરતોનો ભંગ થશે તો આપેલ બાંધકામનું આરંભ પ્રમાણપત્ર (રજાચીઠ્ઠી) રદ કરવામાં આવશે..

મ્યુ. કમિશ્નરશ્રી,

આ કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) દ્વારા જે વિકાસ કરાવા પરવાનગી આપેલ છે તે અમે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા જે પ્લાન સાથે અરજી તેમજ બાહેધરી રજુ કરેલી તેના આધારે છે. માટે અરજીમાં કે પ્લાનમાં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત કોમ્પ્રીહેન્સીવ સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (સી.જી.ડી.સી.આર.)ના નિયમો સાથે સુસંગત નહી હોય તેમજ બાહેંધરી કે અરજી માં અમારા દ્વારા કરવામાં આવેલ રજુઆત ખોટી હશે તો આ કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) રદ થયેલી ગણાશે તથા કરેલ બાંધકામ અમારા ખર્ચે અને જોખમે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દૂર કરી શકશે અને કરેલ બાંધકામ દૂર કરવા અમને કાયદાકીય કોઇપણ પ્રકારની નોટિસ કે જાણ કરવાને રહેશે નહી. આ કમેન્સ્મેન્ટ સર્ટીફીકેટ (રજાચીઠ્ઠી) ની ઉપરોક્ત તમામ શરતો મે/અમે વાંચેલ છે અને સાથે અમે સંમત છીએ.

એન્જીનીયર/આર્કીટેકટની સહી

માલિક/અરજદાર ની સહી

FOR, VASUDEV DEVELOPERS

PARTNER

CHIRAGKUMAR P NAKRANI (B.E.CIVIL)
A-101, Shantiniketan-2, Opp. Platinium Plaza,
New India Colony Road, Nikol, A'bad-382350
AMC LIC No.001ERH28052701183
AMC LIC No.001CW09082500665

AHD-12-NKL

15095 | 3 | =51

2023

15095

भारत सरकार

आधार

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નામાંકન ક્રમ સંખ્યા/ Enrolment No.: 1088/17203/32308

To
રશ્મિકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ
Rashmikumar Govindbhai Patel
S/O Govindbhai
01
parimal residency
nikol odhav road
near khodiyar mata na mandir
Ahmadabad City
T B Nagar
Ahmedabad Gujarat - 382350
9638686465

Download Date: 05/03/2018

Generation Date: 24/01/2017

Signature Not Verified
Digitally signed by DS UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA 03
Date: 2018.03.05 16:26:12 IST

QR Code with Photograph

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

8821 0294 1433

મારો આધાર, મારી ઓળખ

Government of India

AADHAAR

સૂચના

- આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહિં.
- ઓળખાણનું પ્રમાણ ઑનલાઈન ઑથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો.
- આ ઇલેક્ટ્રોનિક પ્રક્રિયા દ્વારા બનાવેલા દસ્તાવેજ છે.

INFORMATION

- **Aadhaar** is a proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

- આધાર દેશભરમાં માન્ય છે.
- આધાર ભવિષ્યમાં સરકારી અને બિન-સરકારી સેવાઓનો લાભ મેળવવામાં ઉપયોગી થશે.
- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.

AHD-12-NKL

15095 | 57 | =51

2023

ભારત સરકાર
Government of India

રશ્મિકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ
Rashmikumar Govindbhai Patel
જન્મ તારીખ/DOB: 30/06/1988
પુરુષ/ MALE

8821 0294 1433

મારો આધાર, મારી ઓળખ

આધાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું :
S/O ગોવિંદભાઈ, 01, પરિમલ રેસિડેન્સી, નિકોલ ઓઢવ રોડ, ખોડિયાર માતા ના મંદિર પાસે, અહમદાબાદ શહેર, અમદાવાદ,
ગુજરાત - 382350

Address:
S/O Govindbhai, 01, parimal residency, nikol odhav road, near khodiyar mata na mandir, Ahmadabad City, Ahmedabad, Gujarat - 382350

QR Code with Photograph

8821 0294 1433

R.G. Patel

G.P.L.P.A.(V)-177-1,50,000-6-'98.

G.R.,M.D.,No. 545,dated 26-5-38.

[Spl - R.F.Bom. 7

REGISTER OF FIRMS
"FORM-G"

Sr.No. of Appl. :- 77700075070

Firm No. :- GUJAH203262

Name of Firm : MARUTI BUILDCON

Principle Place of Business : 1,12345678,PARIMAL RESIDENCY,NIKOL ODHAV ROAD,NIKOL,AHMEDABAD,AHMADABAD CITY,AHMEDABAD,GUJARAT 382350

Other Place of Business	
Sr. No.	Address
	Not Available

No. of Entry	Date of Entry	Nature of Entry	Date of Joining (DOJ)	Remarks
		1) SUMITBHAI DHIRUBHAI LIMBASIYA DHIRUBHAI CHANABHAI LIMBASIYA Share Percentage : 50 31,SAHJANAND BUNGLOWS,BEHIND SHAKUNTAL BUNGLOWS,NIKOL ROAD,AHMEDABAD,Gujarat 382350	21/01/2023	APPROVED
		2) RASHMIKUMAR GOVINDBHAI PATEL GOVINDBHAI BHAGAVANBHAI PATEL Share Percentage : 50 1,PARIMAL RESIDENCY,NIKOL ODHAV ROAD,NEAR KHODIYAR MATA NA MANDIR,AHMEDABAD,Gujarat 382350 Duration:- AT WILL	21/01/2023	APPROVED

Name : ROF DC

Designation : DC

Division : Division 2 (ABD)

AHD-12-NKL

15095 | = 51

2023

Signature Not Verified
Commercial Tax Department
Date: 01.04.2023

IN-GJ76183950158865V

INDIA NON JUDICIAL

Government of Gujarat

सत्यमेव जयते

Rs. 50

Sr. No. : 881 A /2023

Certificate of Stamp Duty

R. K. BAROT
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT
2 JUN 2023

Certificate No.	:	IN-GJ76183950158865V
Certificate Issued Date	:	02-Jun-2023 05:11 PM
Account Reference	:	IMPACC (CA)/ gj13301006/ GULBAI TEKRA/ GJ-AH
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-GJGJ1330100678554191441077V
Purchased by	:	VASUDEV DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 4 Affidavit
Description	:	FOR SRO NIKOL
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	VASUDEV DEVELOPERS
Second Party	:	Not Applicable
Stamp Duty Paid By	:	VASUDEV DEVELOPERS
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50 (Fifty only)

AHD-12-NKL
15095 = 51
2023

NOTARY RAJENDRA K. BAROT REGD.No. 1293/10 EXPIRY DATE 09-02-2025 AHMEDABAD GOVERNMENT OF GUJARAT (INDIA)

NOTARIAL FIVE RUPEES

ACC NIKOL AHMEDABAD P. R. PRAJAPATI

IE 0005051784

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp ... e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details ... this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

VASUDEV DEVELOPERS VASUDEV DEVELOPERS VASUDEV DEVELOPERS VASUDEV DEVELOPERS

AHD-12-NKL
15095 / 47 / 51
2023

NOTARY RAJENDRA K. BAROT REGD.No. 1293/10 EXPIRY DATE 09-02-2025 AHMEDABAD GOVERNMENT OF GUJARAT (INDIA)

સોગંદનામું

આથી અમો નીચે સહી કરનાર **વાસુદેવ ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ :- ૬, આદર્શ-૨૩, સ્વાતિ બંગ્લોઝની સામે, થલતેજ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી** આથી અમારા ધર્મના સોગંદ લઈ પ્રતિજ્ઞા પુર્વક આ સોગંદનામું કરી જાહેર કરીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નિકોલ ગામની સીમના સર્વે નં.૧૩૯/અ ની ૨૬૩૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીન અમો સોગંદનામું કરનારાની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. જે હાલ સ્થળ ઉપર ખુલ્લી જમીન છે તેમાં અમો સોંગદનામું કરનારે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર ઉભુ કરેલ નથી. જે આ સોગંદનામાથી જાહેર કરીએ છીએ.

આ બાબતે નીચેની જોગવાઈઓ અમોએ ધ્યાને લીધેલ છે.

(૧) જો સરકારશ્રી દ્વારા સ્થળ ઉપર તપાસ કરતા સદર મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર હશે તો સરકારશ્રી દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ ખુટતી સ્ટેમ્પડયુટી તથા દંડની રકમ ભરવાની થશે, તે અમોને જણાવવામાં આવેલ છે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનીયમ-૧૯૫૭ ની કલમ-૨૮ મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી પર અસર કરતી હકીકતો લેખમાં જણાવવી જોઈએ જેમ કે, લેખનો અવેજ, બજાર કિંમત, લેખની ડયુટી, ભરવાની પાત્રતા ઉપર અથવા તે લેખ ઉપર લેવાપાત્ર ડયુટીની રકમ ઉપર અસર કરતી બીજી તમામ હકીકત તથા તમામ સંજોગો લેખમાં પુરેપુરા તથા ખરેખરા જણાવવા જોઈએ. આમ, કલમ-૨૮ માં જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થયેથી કલમ-૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ પાંચ હજાર રૂપિયા સુધીના દંડની શિક્ષાની મને જાણ છે.

(૩) ગુજરાત સ્ટેમ્પ (બજાર કિંમત નકકી કરવાના) નિયમો ૧૯૮૪ ના નિયમ-૩ ના પેટા ખંડ-૧ મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજુ થતા ફોર્મ નં.૧ માં ખોટી માહિતી આપવી તે ગુન્હો બને છે અને તેવા કૃત્ય માટે

NOTARY RAJENDRA K. BAROT REGD.No. 1293/10 EXPIRY DATE 09-02-2025 AHMEDABAD GOVERNMENT OF GUJARAT (INDIA)

AHD-12-NKL

15095 ... =51

2023 ((२))

સંબંધિત લેખના સબંધમાં કલમ-૩૨(ક) હેઠળ નકકી થયેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ જેટલો દંડને પાત્ર છે તેની મને જાણ છે.

(૪) સદરહુ સોંગદનામું અમોએ **સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)** સમક્ષ રજુ કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણીના કામે ઉપરોકત મિલકત સ્થળ ઉપર ખુલ્લી આપેલ છે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર દસ્તાવેજ કર્યાના રોજ થયેલ નથી તે બાબતની સાબીતી સારૂ રજુ કરવા માટે કરેલ છે.

(૫) નોંધણી અધિનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ-૮૨ હેઠળ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત વર્ષ સુધીની કેદની અથવા દંડની શિક્ષા અથવા તે બંન્ને શિક્ષા થઈ શકે છે. તેવી જોગવાઈ અમારી જાણમાં છે.

(૬) ઉપર જણાવેલ તમામ હકકીકત અમારી જાણ મુજબ સાચી અને બરાબર છે ખોટું સોંગદનામું કરવુ ફોજદારી ગુનો બને છે તે હકીકત અમો જાણીએ છીએ અને નીચે સહી કરેલ છે.

સ્થળ : અમદાવાદ, તારીખ :2 JUN 2023

....

IDENTIFIED BY ME

ADVOCATE

Name: Yogesh Zalavadiya

Sanad No. G/1421/2014

SOLEMNLY AFFIRMED

BEFORE ME

R. K. BAROT

NOTARY

GOVT OF GUJARAT

2 JUN 2023

AHD-12-NKL
15095 / ... / 51
2023

SUB REGISTRAR ... 12 NIKOL

सत्यमेव जयते

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

NOTARY
RAJENDRA K. BAROT
REGD.No. 1293/10
EXPIRY DATE 09-02-2025
AHMEDABAD
GOVERNMENT OF GUJARAT (INDIA)

કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી
Karan Dilipbhai Bhimani
જન્મ તારીખ / DOB : 15/07/1996
પુરુષ / MALE

5875 9302 2664
VID : 9156 0108 2944 6334

મારો આધાર, મારી ઓળખ

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

સરનામું :
S/O દિલીપભાઈ ભીમાણી, ૬, આદર્શ - ૨૩, સ્વાતિ બંગ્લોઝ ની સામે, મન પાર્ટી પ્લોટ ની પાસે, થલતેજ, દસક્રોઈ, અમદાવાદ, ગુજરાત - 380059

Address
S/O Dilipbhai Bhimani 6, Adarsh - 23 Opp. Swati Bunglows Thaltej Nr. Mann Party Plot Daskroi Thaltej Ahmadabad Gujarat - 380059

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

AHD - 12 - NKL		
15095		
2023		

(G2.0) 03/06/2023 1:51 PM

અનુક્રમ નંબર 15095 સને 2023 ના જુન માસની 3 મી તારીખે 13 થી 14 વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-૧૨ નિકોલ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:202331200021075	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૨૦૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (55)	૧૧૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૩૨૧૧૦૦.૦૦

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Convayance/Sale : Convayance /Sale
20230531207863848

વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

અનુ.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
લખી આપનાર					
૧	વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી ૬,આદર્શ-૨ ૩,,થલતેજ,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380059 PANNO:AAQFV7196L	૨૭			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AHD - 12 - NKL		
15095	49	51
2023		

(G2.0) 03/06/2023 1:51 PM

१ પરસોતમભાઈ જી ખતરા
બી-૧૦૨,મેરુ માઉંટ રેસીડેન્સી,,નિકોલ,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382350

૨ પરેશ જી વાડદારિયા
1,પરિમલ રેસીડેન્સી,,નિકોલ,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382350

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

SUB REGISTRAR ... ના સબ-રજીસ્ટ્રાર ... D-12 (NIKOL)

Khatri. P

Paresh

તારીખે: 3 માહે: જૂન -૨૦૨૩

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

પરિપત્ર ક્રમાંક: ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨\૦૫\૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧\૧૧\૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં .... ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ અંગે ની ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એકટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

AHD - 12 - NKL		
15095	50	51
2023		

(G2.0) 03/06/2023 1:51 PM

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

તારીખ: 03/06/2023

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

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

આપનાર નંબર 1
લેનાર નંબર 1
સંમતી આપનાર નંબર 0

તારીખ: 03/06/2023

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

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

તારીખ: 03/06/2023

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

AHD - 12 - NKL		
15095	૬૩	૬૩
2023		

(W) 03/06/2023 8:35 PM

૧	નંબરની બુકના	૧૫૦૯૫	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 03-06-2023			

P P VIRANI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૨ નિકોલ

THE SEAL OF SUB REGISTRAR
(નિકોલ) ના સબ-રજિસ્ટ્રારની અમદાવાદ-૧૨ (છાપ)
AHMEDABAD-12 (NIKOL)

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 12 Nikol

ગામનુ નામ	દસ્તાવેજનો પ્રકાર અને અવેજ (ભાડા પટાના કિસ્સામાં આકાર પટે આપનાર અથવા પટે રાખનાર આપે છે તે જણાવવું)	સર્વે નંબર પેટા વિભાગ 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
નિકોલ	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.32000000.00	સર્વે નં.૧૩૯/અ ની ૨૬૩૧ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૮/૧ ની ૧૫૭૯ ચો.મી. બીનખેતી થયેલી જમીન,			વાસુદેવ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર કરણ દિલીપભાઈ ભીમાણી	મારૂતિ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી	03/06/2023 03/06/2023	15095	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20230605852549917** Date. **05-06-2023** થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

Yogesh Zalavadiya ની તારીખ 05/06/2023 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012023534618

તારીખ : 05/06/2023

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O- Ahmedabad - 12 Nikol
Date: 05-06-2023 15:01:37 IST
AHMEDABAD ,GUJARAT

આ નકલ સીસ્ટમ જનરેટેડ હોવાથી સબરજીસ્ટ્રારની સહીની જરૂરિયાત નથી. કોમ્પ્યુટર જનરેટેડ અનુક્રમણિકા નં :૨ ની નકલમાં કોઈ ફેરફાર/ચેડા કરવા કે ખોટી નકલ બનાવવી ફોજદારી ગુન્હો બને છે.

પ્રિન્ટ તારીખ : 6/5/2023 3:01:03 PM