[illegible]

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

[illegible]

THE SEAL OF REGISTRAR ✱ AHMEDABAD-9-(BOPAL)

અસલ દસ્તાવેજ પરત મળેલ છે

1000

[illegible]	[illegible]

[illegible]

રજુ કરનારની સહી

IGR-NIC(G) -0115825436657292828 [illegible] [illegible] pm

[illegible]

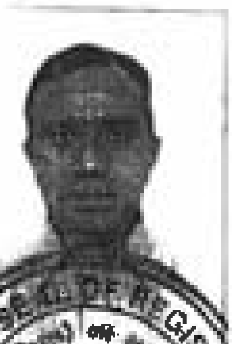
ICICI Bank Ltd Cheque
No.505146,Date-7/02/2018

[illegible]

AHD-9-BPL

1317	1	456

2018



Serial No. 80632 Date 07.02.2018
Name Riti Infra LLP
Address Ahmedabad
Value Rs. 91,20,000/-
The Kalupur Com. Co-op. Bank Ltd.
Licence No. GUJ/SOS/AUTH/AV/203/2007
Sign

INFRA LLP
PARTNER

INFRA LLP
PARTNER

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) વિભાગનાં તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૮૩૨ (જુના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સર્વેનંબર-૫૪૩/૨) કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૫ (શીલજ-આંબલી) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૨ (જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૩૨) ની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૪૬૭૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળ (જુના બ્લોક નંબર-૮૩૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ૭૭૯૦ ચો.મી.)ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગવાલી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ રકમ રૂા.૮,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ કરોડ પુરાનો.

THE KALUPUR COMM. CO-OP BANK LTD.
ANANDNAGAR BR.
AHMEDABAD-380015
GUJ/SOS/AUTH/AV/203/2007
INDIA
105065
FEB 07 2018 16:22
Rs.9120000/- PB6018
STAMP DUTY
GUJARAT

AHD-9-BPL
૨. 1317 | ૨ | 48
2018

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

RITI INFRA LLP PARTNER

RITI INFRA LLP PARTNER

વેચાણરાખનાર:- મે.રીતી ઈન્ફ્રા. એલ.એલ.પી.

લખાવીલેનાર- એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ એકટ ૨૦૦૮ અન્વયે ૪થે માળ, સાનીધ્ય-એ, આનંદનગર શોપીંગ સેન્ટર સામે, ૧૦૦ ફુટ રોડ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદના સ્થળે રજીસ્ટર્ડ થયેલ ભાગીદારી પેઢીના (I.T.P.A.N.-AAVFR 6105 L) વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો-

૧. મીતેષ રમણભાઈ પટેલ (૫૦ ટકાના ભાગીદાર)
ઉંમર વરસ પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર, ધરમે હીન્દુ, રહેવાસી-૨, એકતા ફાર્મ, અશોક વાટીકા સામે, બોપલ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮.
(I.T.P.A.N.-AFFPP 2417 J)
(Aadhaar No-6262 0216 6208)

૨. ચીરાગ નરેન્દ્રભાઈ શાહ (૫૦ ટકાના ભાગીદાર)
ઉંમર વરસ પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર, ધરમે હીન્દુ, રહેવાસી-"શ્યામ" યોગા નર્સરી સામે, શ્રેયસ ટેકરા, માણેકબાગ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫.
(I.T.P.A.N.-AJYPS 4600 F)
(Aadhaar No-4699 7639 1557)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર

AHD-9-BPL
3. 1317 | 3 | ૨૨૬
2018

RITI INFRA LLP
PARTNER

તમો વેચાણ રાખનાર અગર લખાવીલેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવીલેનાર -વેચાણ રાખનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવીલેનાર -વેચાણ રાખનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, ઓથોરાઈઝ્ડ પર્સન, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

RITI INFRA LLP
PARTNER

<u>વેચાણ આપનાર</u> :- <u>લખીઆપનાર-</u>

રમણભાઈ બબાભાઈ પટેલ,
ઉંમર વરસ પુખ્તવયના, ધંધો વેપાર, ધરમે હીન્દુ,
રહેવાસી-૨, એકતા ફાર્મ, અશોક વાટીકા સામે, બોપલ રોડ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૮.
(I.T.P.A.N.-ABCPP 1733 G)
(Aadhaar No-2424 6762 9992)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર વેચાણ આપનાર અગર અમો લખીઆપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખીઆપનાર-વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, શકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ,

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

AHD-9-BPL
૪. 1317 / 2018

RITI INFRA LLP PARTNER

RITI INFRA LLP PARTNER

એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અમો વેચાણ આપનાર આથી તમો વેચાણ રાખનારને આજરોજ રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાલી જમીન વેચાણનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ, જેની શરતો અને વિગતો નીચે મુજબ છે.

૧... જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) વિભાગનાં તાલુકા-ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૮૩૨ (જુના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સર્વેનંબર-૫૪૩/૨) કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૫ (શીલજ-આંબલી) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૨ (જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૩૨) ની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૪૬૭૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળ (જુના બ્લોક નંબર-૮૩૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ૭૭૯૦ ચો.મી.)ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગવાલી જમીન આવેલી છે. જે જમીન હાલમાં રેવન્યુ રેકર્ડ તથા અન્ય સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં માલીક-કબજેદાર ભોગવટેદાર તરીકે અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે. જે જમીનને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

૨... મજકુર જમીન સને ૧૯૫૧-૫૨ ના વર્ષ અગાઉ રેવન્યુ સરવેનંબર-૫૪૩/૨ ની આવેલ હતી તથા રેવન્યુ રેકર્ડમાં શીવાભાઈ આત્મારામના નામે ચાલી આવતી હતી.

૩... ત્યારબાદ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીન મીલકતો અંગે મજકુર જમીનના

THE SEAL OF REGISTRAR ... AHMEDABAD-9 (BOPAL)

RITI INFRA LLP

RITI INFRA LLP
PARTNER

AHD-9-BPL
પ, 1317 | ૬ | ૫૬
2018

માલીક તથા અન્ય સહમાલીકો વચ્ચે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરવામાં આવેલ અને મજકુર જમીન પરસોત્તમ રેવનદાસ પટેલના હીસ્સામાં આવેલ હતી, જે વહેંચણી અંગેની જરૂરી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ન હકક પત્રકે તારીખ - ૧૩-૦૬-૧૯૪૧ ના રોજ નોંધ નંબર-૩૦૫૯ થી કરવામાં આવેલ હતી.

૪... ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક અને કબજેદાર પટેલ પરસોત્તમ રેવનદાસે મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીન પટેલ શીવાભાઈ આત્મારામ પાસે ગીરો મુકી તે ઉપર રૂા.૬૫૦/- લીધેલ, જે ગીરો અંગેના દસ્તાવેજ રજુ કરતા ગીરો અંગેની જરૂરી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબર-૩૦૬૩ થી તારીખ ૨૮-૯-૧૯૪૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

૫... ત્યારબાદ શીલજ ગામની જમીનો અંગે બે એકરથી ઓછી જરાયતની જમીન તથા ૦-૨૦ ગુંઠાથી ઓછી કયારીની જમીનને ટુકડાધારો લાગુ કરવામાં આવેલ અને તે અંગે તાલુકાના તારીખ ૧૦-૩-૧૯૫૧ ના રોજના હુકમ નંબર-એલ.એન.ડી.થી હુકમ થતા ટુકડા જમીન અંગેનુ પત્રક બનાવેલ અને તે મુજબ મજકુર જમીનને ટુકડાધારા હેઠળ ટુકડો જાહેર કરવામાં આવેલ જે ટુકડા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૩૪૬૮ થી તારીખ ૧૬-૦૭-૧૯૫૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

૬... ત્યારબાદ મજકુર જમીન કે જે અગાઉ પટેલ શીવાભાઈ આત્મારામ પાસે ગીરો મુકેલ, પરંતુ ગીરો લીધેલ રકમ તેના જમીન માલીકે ચુકવી આપતા ગીરો

AHD-9-BPL

૬. 1317 | 6 | [illegible]

2018

મુક્તી અંગેની જરૂરી નોંધ મોઢાના કરાર તથા બંને પક્ષકારોના જવાબના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબર-૩૪૮૭ થી કરવામાં આવેલ હતી.

૭... ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીક અને ખાતેદાર પરસોત્તમભાઈ રેવાભાઈનુ કોઈપણ જાતનુ વીલ યાને વસીયતનામુ કરયા સીવાય અવસાન થતા મજકુર જમીન તેમના સીધી લીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે-(૧) બાઈ ગંગા તે પરસોત્તમ રેવાભાઈની વિધવા તથા (૨) ભોગીલાલ પરસોત્તમદાસને વારસાઈ હકકે પ્રાપ્ત થયેલ હતી, જે વારસાઈ અંગેની જરૂરી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં. ૬ ના હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબર-૪૧૮૪ થી તારીખ ૨૫-૫-૧૯૬૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

૮... ત્યારબાદ શીલજ ગામની જમીનોમાં એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવેલ અને મે.સેટલમેન્ટ કમીશ્નરશ્રી તથા જમીન રેકર્ડ નિયામકના તારીખ - ૧૫-૧૨-૧૯૭૧ ના રોજના નોટીફીકેશન નં.ઉ/મ.સ.મ./કોન/અમદાવાદ/૧૫૧ તથા મહેસુલ વિભાગન તારીખ ૬-૧-૧૯૭૨ ના ઠરાવ મુજબ એકત્રીકરણની યોજના સરકારશ્રીના તારીખ ૬-૧૨-૧૯૭૨ ના ગેઝેટના પાન નંબર-૭ ઉપર પ્રસિધ્ધ કરાવેલ જે યોજના તારીખ ૬-૭-૧૯૬૮ ના રોજ અમલમાં આવેલ, જે એકત્રીકરણની યોજના અંગેની જરૂરી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૫૨૨૦ થી તારીખ ૩૦-૧૨-૧૯૭૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

RITI INFRA LLP PARTNER

RITI INFRA LLP PARTNER

AHD-9-BPL

૭. 11317 | 7 | ૨૨૬

2018

RITI INFRA LLP

PARTNER

RITI INFRA LLP

PARTNER

૯... ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે અગાઉ ટુકડા અંગેની નોંધ કરવામાં આવેલ હતી, પરંતુ મજકુર જમીનની નજીકમાં બોર આવેલ હોઈ તથા બોરથી ખેતી થતી હોઈ મજકુર જમીનને ટુકડાધારાનો બાધ નડતો ના હોઈ ટુકડાને કમી કરવા અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબર-૬૨૮૮, તારીખ ૧૮-૧૨-૧૯૮૯ ના રોજ જરૂરી નોંધ કરવામાં આવેલી છે અને તે રીતે ત્યારથી મજકુર જમીનને ટુકડાધારાનો બાધ નડતો નથી.

૧૦... ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહખાતેદાર બાઈ ગંગા તે પરસોત્તમ રેવાભાઈની વિધવાનુ તારીખ ૧૧-૧૨-૧૯૮૭ ના રોજ અવસાન થતા તેમના વણ વહેચાયેલા હીસ્સાની જમીન વારસાઈ હકકે-(૧) ભોગીલાલ પરસોત્તમ પટેલ, (૨) મધુબેન પરસોત્તમ પટેલ, (૩) કનુભાઈ પરસોત્તમ પટેલને પ્રાપ્ત થયેલ હતી. જે વારસાઈ અંગેની જરૂરી નોંધ વારસદારોની અરજીના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ન હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબર-૬૩૨૮ થી તારીખ ૧૮-૭-૧૯૯૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

૧૧... ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલીકો -(૧) ભોગીલાલ પરસોત્તમ પટેલ પોતે જાતે તથા તેમના એચ.યુ.એફ.ન કર્તા અને મેનેજર તરીકે તથા સગીર વિનોદ ભોગીલાલ તથા સગીર જીતેન્દ્ર ભોગીલાલન વાલી તરીકે, (૨) કનુભાઈ પરસોત્તમ પટેલ પોતે જાતે તથા તેમના એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે તથા સગીર પ્રગ્નેશ કનુભાઈન વાલી તરીકે, (૩) મધુબેન તે પરસોત્તમ રેવાભાઈની દીકરી પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા ભાઈ રમેશભાઈ બબાભાઈએ

AHD-9-BPL
13.17 | ૪ | ૫૮
2018

RITI INFRA LLP
PARTNER

RITI INFRA LLP
PARTNER

સંયુક્ત રીતે મજકુર જમીન વેચાણ રાખેલ હતી. જે બાબતનો જરૂરી વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તારીખ - ૧-૧૦-૧૯૯૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૨૨૫૨૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ હતો. જે વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્ષના આધારે મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે નોંધ નંબર-૬૩૬૪ થી તારીખ - ૨૨-૧૦-૧૯૯૦ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી અને તે રીતે ત્યારથી મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા ભાઈ રમેશભાઈ બબાભાઈની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૧૨... ત્યારબાદ શીલજ ગામની જમીનોના રેવન્યુ રેકર્ડનુ કોમ્પ્યુટરાઈઝેશન કરવામાં આવેલ હતુ અને કોમ્પ્યુટર રેકર્ડ તૈયાર કરતા સમયે કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં ભુલો સુધારવા માટે મહેરબાન મામલતદારશ્રી દસક્રોઈનાએ તારીખ૨૯-૯-૨૦૦૮ ન રોજ તેમના હુકમ નંબર-આરટીએસ/રેકર્ડ-પ્રમોલગેશન/શીલજ/૩૮/૦૮ થી હુકમ કરેલ હતો અને તે હુકમ મુજબ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં બીજા હકકની એન્ટ્રીઓમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૨૮૮ ના બદલ ૫૨૮૮ લખવામાં આવેલ હતી, જે ભુલ સુધારવા અંગેને હુકમ કરવામાં આવેલ, જે પ્રમોલગેશનના હુકમની જરૂરી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબર-૧૦૪૯૮ થી તારીખ ૧૪-૧૦-૨૦૦૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.

૧૩... ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા ભાઈ રમેશભાઈ બબાભાઈ પટેલ વચ્ચે શીલજ ગામની અમારી સંયુક્ત માલીકીની જમીનો અંગે વહેંચણી

AHD-9-BPL
૯, 1317 | ૧ | ૪૮
2018

RITI INFRA LLP
PARTNER

RITI INFRA LLP

કરવામાં આવેલ હતી અને તે વહેંચણી અંગેનો જરૂરી વહેંચણી લેખ તારીખ - ૧૦-૬-૨૦૧૧ ના રોજ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૬૮૦૮ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ હતો અને તે વહેંચણી મુજબ મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારના હીસ્સામાં આવેલ હતી અને તે વહેંચણી બાબતની જરૂરી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબર-૧૧૫૧૦ થી તારીખ ૧૦-૮-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી, જે નોંધ તારીખ ૧૪-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી. જેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં આ વહેંચણીની અગાઉ તારીખ ૧-૮-૨૦૧૧ ના રોજ નોંધ નંબર-૧૧૪૯૧ થી કરવામાં આવેલ નોંધ રદ કરવામાં આવેલી છે અને એન્ટ્રી નંબર-૧૧૫૧૦ મંજુર કરી અમારા ભાઈ રમેશભાઈ બબાભાઈનુ નામ મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે ત્યારથી મજકુર જમીનના વેચાણ આપનાર એક માત્ર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા છીએ અને મજકુર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનાર એકલાના નામે ચાલે છે.

૧૪... ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તારીખ ૧૭-૩-૨૦૧૨ ના રોજના ઠરાવ નંબર-પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી બે તાલુકાઓનુ પુન : ગઠન કરી અમદાવાદના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચીમ) ની રચના કરવામાં આવેલી અને તે મુજબ શીલજ ગામ અમદાવાદ સીટી (પશ્ચીમ) માં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની જરૂરી નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડના ગા.ન.નં.૬ ના હકક પત્રકે એન્ટ્રી નંબર-૧૧૭૬૭ થી તારીખ ૩-૫-૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલી.

AHD-9-BPL

૧૦, 3317 | ૧૦ | ૨૯

2018

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

RITI INFRA LLP PARTNER

RITI INFRA LLP PARTNER

૧૫... ત્યારબાદ મજકુર જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા માટે અમો વેચાણ આપનારે જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાને અરજી કરતા જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તારીખ ૨૨-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજ હુકમ નંબર-સીબી/સીટીએસ-૨/એનએ/શીલજ/સ.નં./બ્લોક નંબર-૮૩૨/એસઆર-૫૨૯/ ૨૦૧૬ થી હુકમ કરીને મજકુર જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે અને તે રીતે ત્યારથી મજકુર જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની આવેલી છે.

૧૬... મજકુર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૫ (શીલજ-આંબલી)માં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે તથા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૨ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૩૨) તથા ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૪૬૭૪ ચો.મી.નુ ક્ષેત્રફળ ફાળવવામાં આવેલ છે.

૧૭... અમો વેચાણ આપનાર આથી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે, મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારની સ્વપાર્જીત આવકમાંથી વસાવેલી કુલ સ્વતંત્ર માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે અને મજકુર જમીન ઉપર અમો વેચાણ આપનાર સીવાય અન્ય કોઈ વ્યકિતનો કે સંસ્થાનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીસ્સો, હીત, અધીકાર, દાવો, અલાખો કે ખોરાકી પોષાકીના હકકો આવેલા નથી તથા મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર જમીન તરીકે ચાલી આવેલ છે તથા મજકુર જમીન ઉપર કોઈ વ્યકિત કે સંસ્થાનો ગીરો કે બોજો આવેલો નથી કે અમોએ તારણમાં મુકેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઈ

AHD-9-BPL

૧૧. 1317 | ૧૧ | ૪૬

2018

લોન લીધી નથી કે અમો કોઈના જામીન થયા નથી. મજકુર જમીન અંગે કોઈપણ કાયદા હેઠળ કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં દાવો, તકરાર, અપીલ કે રીવીઝન ચાલતાં નથી અને મજકુર જમીન વેચાણ કરવા માટે અમો વેચાણ આપનાર એક માત્ર પુરેપુરા હકકદાર અને સક્ષમ છીએ.

૧૮... મજકુર જમીન કે જે નીચે પરીશીષ્ટ તથા ખુંટચારમાં વિગતવાર વર્ણવેલ છે, તે જમીન તમો વેચાણ રાખનારને કુલ રૂા.૮,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ કરોડ પુરામાં પુરેપુરી વેચાણ કીંમતે પુરેપુરા અવેજે નીચે પેરા-૧૯ માં જણાવેલ વિગતે વેચાણ કીંમત લઈને તેની માલીકી તથા કબજા ભોગવટાનાં તમામ હકકો અને અધિકારો સહીતની આકાશથી તે પાતાલ સુધીની કુલ તમામ આથી તમોને અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ, અને આજરોજ મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને પરોક્ષ કબજો તમોને સોંપીએ છીએ અને તેવો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારે સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનાર આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીને કબુલ કરીએ છીએ.

મજકુર જમીનનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામનો થતાં તમો વેચાણ રાખનાર મજકુર જમીનનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર, બનેલ છો અને હવે પછીથી મજકુર જમીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો ભોગવો, ભોગવાવડાવો, તેનાં ઉપર ઈમારત બાંધો, વેચો, વેચાવડાવો અગર તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરો. તેમાં અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈ હકક, દાવો, ડખલ, અંતરાય કે તકરાર નથી.

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

RITI INFRA LLP PARTNER

RITI INFRA LLP PARTNER

AHD-9-BPL

૧૨. 1317 | 12 | 44

2018

RITI INFRA LLP PARTNER

RITI INFRA LLP PARTNER

૧૯... મજકુર જમીનની કુલ વેચાણ કીંમતે પુરેપુરી વેચાણ કીંમતનાં ચુકતે નાણાં અમોને નીચેની વિગતે મળયા છે.

રૂ.૪,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ચાર કરોડ પુરા વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને આઈસીઆઈસીઆઈ બેન્ક, પ્રહલાદનગર, અમદાવાદ શાખાનો, ચેકનંબર-૦૦૦૫૧૩, તારીખ ૦૯-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજથી ચુકવેલ છે, જેની અમો વેચાણ આપનાર આથી આ પાકી પહોંચ આપીએ છીએ.

રૂ.૪,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ચાર કરોડ પુરા વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને આઈસીઆઈસીઆઈ બેન્ક, પ્રહલાદનગર, અમદાવાદ શાખાનો, ચેકનંબર-૦૦૦૫૧૪, તારીખ ૦૯-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજથી ચુકવેલ છે, જેની અમો વેચાણ આપનાર આથી આ પાકી પહોંચ આપીએ છીએ અને આ દસ્તાવેજ લખી આપી કબુલ કરીએ છીએ.

રૂ.૮,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ કરોડ પુરા.

-- (બાદ)

રૂ. ૮,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ લાખ પુરા ઈન્કમટેક્ષ કાયદા મુજબ તમો વેચાણ રાખનારે ૧ ટકા લેખે ટીડીએસની રકમ

RITI INFRA LLP
PARTNER

RITI INFRA LLP
PARTNER

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9.(BOPAL)

AHD-9-BPL
13. 1317 13 128
2018

કાપી બારોબાર ઈન્કમટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટમાં જમા કરવાના હતા, પરંતુ તમોએ તે ટીડીએસની રકમ શરતચુકથી બાદ કર્યા સીવાય અમો વેચાણ આપનારને ઉપરોકત બંને ચેકોથી ચુકવી આપેલ હોઈ ટીડીએસની રકમ રૂ.૮,૦૦,૦૦૦/- પુરા અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને આઈસીઆઈસીઆઈ બેન્ક, પ્રહલાદનગર શાખાના, તારીખ ૧૮-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજના ચેકનંબર-૧૪૮૨૯૭ થી પરત આપેલ છે.

રૂ.૭,૯૨,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા સાત કરોડ બાણું લાખ પુરા.

\+

રૂ. ૮,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ લાખ પુરાની રકમ ઈન્કમટેક્ષ કાયદા મુજબ વેચાણ કીંમતના ૧ (એક) ટકા લેખે ટી.ડી.એસ. ની રકમ તમો વેચાણ રાખનારે આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ. બેન્ક, પ્રહલાદનગર શાખાના, ચેકનં.૦૦૦૫૧૫ થી ભરેલ છે.

કુલરૂ.૮,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા આઠ કરોડ પુરા.

આમ ઉપરોક્ત વિગતેથી અમો વેચાણ આપનારને મજકુર જમીનની પુરેપુરી વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે મળી ગએલ છે.

AHD-9-BPL
૧૪ 1317 | ૧૫ | ૨૮
2018

અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી મજકુર જમીનની પુરેપુરી વેચાણ કીંમત ચુકતે મળી ગયેલ છે. મજકુર જમીનના વેચાણ અવેજપેટે અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી કોઈપણ જાતની અવેજની રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી.

૨૦... મજકુર જમીનનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા નામનો કરી આપતાં મજકુર જમીન રેવન્યુ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં તથા અન્ય સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાંથી તથા અન્ય જે જે રેકર્ડમાં મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે, તે તમામ રેકર્ડમાંથી અમારૂ નામ કમી કરાવીને તમો વેચાણ રાખનાર તમારા નામે ચઢાવી લેવા હકકદાર છો, અને તે માટે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમો વેચાણ આપનાર વંશ, વાલી, વારસો, વીગેરેની જરૂરી તમામ સહીઓ, જવાબો, અરજીઓ, સોગંદનામા, એકરારનામા, કબુલાતો, વીગેરે અમો વિના વિલંબે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૨૧... અમો વેચાણ આપનાર આથી જાહેર કરીને જણાવીએ છીએ કે, મજકુર જમીન ઉપર કોઈપણ ટાંચ, રીઝર્વેશન કે જપ્તી કે અવલ જમીમાં આવેલ નથી, તથા મજકુર જમીન અંગે હાલમાં ગણોતધારા હેઠળ કે ટુકડાબંધી કાયદા હેઠળ કે અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ અમોને નોટીસ મળેલ નથી કે મજકુર જમીન અંગે કોઈ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈ કાર્યવાહી હાલમાં ચાલુ નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા મજકુર જમીન બીનખેતીનાં ઉપયોગવાળી હોઈ મજકુર જમીનને ટુકડાબંધી કાયદાનો બાધ નડતો નથી તથા મજકુર જમીનમાંથી આજુબાજુના જમીન માલીકોને અવર

RITI INFRA LLP
PARTNER

RITI INFRA LLP
PARTNER

AHD-9-BPL

૧૫, 1317 | 15 | 48

2018

જવરનો કોઈ હક્ક આવેલ નથી. વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર આથી જણાવીએ છીએ કે, મજકુર જમીન અંગે આજ પહેલાનાં અમારા કોઈ કારણે જો કોઈ બોજો કે ગીરો કે તકરાર નીકળે અથવા અન્ય કોઈપણ વ્યકિતનો કે સંસ્થાનો હક્ક, દાવો કે અધિકાર નીકળે અથવા અન્ય કોઈ કારણોસર અમારા માલીકી હકકમાં ખામી નીકળે તો તે તમામ અમોએ અમારા ખરચે દુર કરી આપવાનું છે.

૨૨... મજકુર જમીનનાં આજ પહેલાંનાં અમોએ તમામ સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા તથા વિશેષધારાની રકમ, રૂપાંતર કર, લોકલ ફંડ, શીક્ષણ ઉપકર તથા અન્ય તમામ કરવેરાઓ અમોએ ભરી દીધા છે, અને હવે પછીથી તેવા તમામ વેરા તથા ટેક્ષો, ભરવાની જવાબદારી તમારા શીરે છે.તેમછતાં આજ પહેલાના આવા કોઈ વેરા કે ટેક્ષની રકમો ભરવાની બાકી નીકળે તો તે તમામ અમોએ ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

૨૩... અમો વેચાણ આપનારા આથી જાહેર કરીને જણાવીએ છીએ કે, મજકુર જમીનનો ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ જાહેરનામામાં જણાવ્યા મુજબ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી, તેથી મજકુર જમીન અંગે અશાંતધારા હેઠળની અશાંત વિસ્તારની પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી.

૨૪... મજકુર જમીન અંગેનાં આ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખરચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વીગેરે તમામ વેચાણ રાખનારાએ ભોગવેલ છે તથા બેટર મેન્ટ ચાર્જીસ, પ્લાન પાસીંગ ચાર્જ, એન.એ.નો ખર્ચ

SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

RITI INFRA LLP PARTNER

RITI INFRA LLP PARTNER

AHD-9-BPL
13317 | 16 | 48
2018

એફ.એસ.આઈ. ખરીદવાનો ખર્ચ, વીગેરે ખર્ચ વેચાણ રાખનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૫.. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મજકુર જમીનનાં નંબરો, માપ તથા ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

<u>પરીશીષ્ટ.</u>

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) વિભાગનાં તાલુકા-ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૮૩૨ (જુના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ સર્વેનંબર-૫૪૩/૨) કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૪૦૫ (શીલજ-આંબલી) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૨ (જુનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૩૨) ની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૪૬૭૪ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળ (જુના બ્લોક નંબર-૮૩૨ ના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ૭૭૯૦ ચો.મી.)ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગવાલી જમીન આવેલી છે.

<u>મજકુર જમીનનાં ખુંટચારની વિગત...</u>

પુરવે -૧૮ મીટર ટી.પી.રોડ.

પશ્રીમે -ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૩૫ વાળી જમીન.

ઉત્તરે -ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૧૩ વાળી જમીન.

દક્ષીણે -ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૩૩૪ વાળી જમીન.

AHD-9-BPL
1317 | 19 | 48
2018

૧૯.

ઉપરં જણાવેલ પરીશીષ્ટ તથા ખુંટચાર વચ્ચે આવેલ બીનખેતીનાં ઉપયોગ વાલી જમીન, તેના બીજા જે જે હકકો હોય તે તે તમામ હકકો સહીતની અસલ હદ હકકો મુજબની, એ રીતેની મજકુર જમીન તમોને આથી વેચાણ આપેલ છે.

ઉપરોકત મજકુર જમીનનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને સભાન અવસ્થામાં મુકત સંમતીથી લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમો વેચાણ આપનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, વીગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આજરોજ તારીખ ૯ માહે ફેબ્રુઆરી સને ૨૦૧૮ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે------------------------મતુઅત્રે------------------------શાખ

<u>વેચાણ આપનાર-</u>

(રમણભાઈ બબાભાઈ પટેલ)

<u>વેચાણ રાખનાર-</u>

મે.રીતી ઈન્ફ્રા. એલ.એલ.પી. એ નામની લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો-

RITI INFRA LLP

૧ --------------------

PARTNER

(મીતેષ રમણભાઈ પટેલ)

RITI INFRA LLP

૨ --------------------

PARTNER

(ચીરાગ નરેન્દ્રભાઈ શાહ)

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)

૨૦,

AHD-9-BPL

1317 | 20 | ૫૪

2018

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ.</u>

<u>વેચાણ આપનાર-</u>

(રમણભાઈ બબાભાઈ પટેલ)

<u>વેચાણ રાખનાર-</u>

મે. રીતી ઈન્ફ્રા. એલ.એલ.પી. એ નામની
લીમીટેડ લાયેબીલીટી પાર્ટનરશીપ પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો-

RITI INFRA LLP

PARTNER

(મીતેષ રમણભાઈ પટેલ)

RITI INFRA LLP

PARTNER

(ચીરાગ નરેન્દ્રભાઈ શાહ)

નં સીબી / સીટીએસ-૩ / એનએ / શીલજ / ... / બ્લોક નં.૮૩૨ / એસઆર – ૫૨૯/ ૨૦૧૬

AHD-9-BPL
1317 / 35 / 48
2018

જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ પાસે,
અમદાવાદ
તા.૨૨/૧૨/૨૦૧૭

૨૭.ન. ૧૩૧૭
તા- ૯ -૨-૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધા :

(૧) અરજદારશ્રી **રમણભાઇ બબાભાઇ પટેલ** રહે.**એકતા ફાર્મ, આંબલી- બોપલા રોડ, આંબલી, અમદાવાદની** જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ બીનખેતી પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની **તા.૧૮/૦૨/૨૦૧૬ ની મુળ અરજી** તથા તા.૧૭/૦૭/૨૦૧૬, તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૭, પુન : વિચારણા અરજીઓ

(૨) સીટી મામલતદારશ્રી ઘાટલોડીયાની ધોરણસરની દરખાસ્ત નંબર **જમીન / એન.એ. / એસઆર – ૪૦/ ૨૦૧૬, તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૬.**

(૩) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સુધારણા અને અપીલ, અમદાવાદના **તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૬ના પત્ર નંબર એસીબી / ટીએનસી – ૩ / અભિપ્રાય / બીનખેતી / આંબલી / એસઆર –૨૯૫/ ૨૦૧૭નો** ગણોત સબંધેનો હકારાત્ક અભિપ્રાય.

(૪) સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદનો તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૬ના પત્ર નંબર **યુએલસી / શીલજ / એન.એ. / એસઆર ૨૨૫ / ૨૦૧૬નો** શહેરી જમીન ટોચ.મર્યાદા સબંધેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૫) વુડા/વિભાગના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીના **તા.૨૬/૦૨/૨૦૧૬ના** પત્ર નંબર એલએક્યુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / **૫૭૪ / ૨૦૧૬નો** સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

(૬) બીજા વિભાગના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો **તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ના પત્ર** નંબર એલએક્યુ / બિનખેતી / અભિપ્રાય / **એસઆર – ૧૦૭૨ / ૨૦૧૭નો** સંપાદન અંગેનો હકારાત્ક અભિપ્રાય.

(૭) આ કચેરીના લીગલ શાખાનો **તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૬નો** શેરા નંબર **એલબી / અપીલ / શીલજ/ ૮૩૨ / વશી – ૫૦૯ / ૨૦૧૬** અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.

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

(૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક બખપ / ૧૦૦૬ / ૪૨૫ / ક, તા.૦૧/૦૭/૦૮ તથા તા.૦૮/૦૪/૨૦૧૧.

(૧૦) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નંબર બખપ / ૧૦૨૦૦૧૩ / ૭૧ / ક, તા.૧૧/૦૩/૨૦૧૩.

હુ કમ :-

અરજદારશ્રી **રમણભાઇ બબાભાઇ પટેલએ** તેઓના ખાતાની **મોજે**.શીલજ, તા.ઘાટલોડીયા, જિ.અમદાવાદના સ.નં. / **બ્લોક નંબર ૮૩૨, ટીપી – ૪૦૫, ફા.પ્લોટ –૮૩૨ની ૪૬૭૪ ચોમી** જમીનની **રહેણાંક ના હેતુ માટે** બીનખેતી ઉપયોગ **કરવા** માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત **નમુના**નું સોગંદનામું રજુ કરેલ છે.

અરજદારશ્રીની બીનખેતીની માંગણી અંગે આમુખ -- (૨)માં જણાવેલ મામલતદારશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે તે **મુજબ** સદર જમીન અરજદાર **વહેંચણી હકકથી** ધરાવે છે. આ જમીનના **તા.૨૫/૦૨/૨૦૧૬**ના સ્થળ સ્થિતિના પંચનામા મુજબ સ્થળે જમીન ખુલ્લી છે. સદર જમીન જુની શરતની છે.

જમીનનું ટાઈટલ કલીયર છે. સદર જુની શરતની જમીન રહેણાંક ના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી આપવા અત્રેનો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય થાય છે તેમ અભિપ્રાયસહ દરખાસ્ત રજુ કરેલ છે.

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

આમુખ – (૪)થી સક્ષમ અધિકારી અને નાયબ કલેકટરશ્રી, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા, અમદાવાદે આ જમીનની બીનખેતી પરવાનગી આપવા અંગે રાજયમાંથી તા.૩૦/૦૩/૧૯૯૯ના રોજથી શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારો – ૧૯૭૬ રદ કરી રીપીલ એકટ – ૧૯૯૯ની જોગવાઈ લાગુ કરવામાં આવેલ છે અને કાયદો રદ થતાં તૈયાર કરવામાં આવેલ કબ્જો લીધેલ ફાજલ જમીનોની યાદીમાં પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ થતો ન હોઈ બીનખેતી પરવાનગી આપવામાં આવે તો શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા કાયદા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેમ હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ – (૫) અને (૬)થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ – (૭)થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉકત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ નીચે એપેન્ડીક્ષ – એ માં જણાવેલ વિગતની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને તા.૨૪/૧૧/૨૦૧૭ના 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-બીમાં જણાવેલ છે.

AHD-9-BPL 1317 36 48 2018

એપેન્ડીક્ષ – એ (જમીનની વિગત)

❖ ઠરાવેલ વિશેષધારો : **RS.1168 /-**

ગામ	તાલુકો	સ.નં. / બ્લોક	ટીપી	ફાપ્લોટ	ક્ષેત્રફળ ચોમી	હેતુ
શીલજ	ઘાટલોડીયા	832	405	832	4674	રહેણાંક હેતુ

સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફા.પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી દ્રારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીનો નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

એપેન્ડીકક્ષ - બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)					
૧	રૂપાંતર કરની રકમ	Rs.46740/-	ચલણ નંબર	351/17	23/11/2017
૨	વિશેષધારાની રકમ	Rs.1168/-	પહોંચ નંબર	46	24/11/2017
૩	લોકલ ફંડની રકમ	Rs.584/-	પહોંચ નંબર	46	24/11/2017
૪	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ	Rs.292/-	પહોંચ નંબર	45	24/11/2017

નં સીબી / સીટીએસ-૨ / એનએ / શીલજ / સ.નં / બ્લોક નં૮૩૨ / એસઆર – ૫૨૯/ ૨૦૧૬

એપેન્ડીક્ષ – બી માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદારે એપેન્ડીક્ષ – બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલણ, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારોની માંગણી મુજબની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ – (એ)માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ – (૮) થી (૧૦) માં જણાવેલ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને જમીન મહેસુલ નિયમો / સરકારશ્રીના ઠરાવો / પરિપત્રની જોગવાઈઓ [illegible] નીચેની શરતોએ બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

AHD-9-BPL
1317 | 37
2018

શરતો : -

(૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી સિવાયનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે દર ચો[illegible]સા પ્રમાણે રૂ.૧૧૬૮/- 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.શ્રીએ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીને જાણ કરવાની રહેશે.

બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજુર કરાવી બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી મેળવવાની રહેશે અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન / ઔડા પાસેથી બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા બાદ જ ઉપયોગ કરી શકશે.

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

(૫) સદર બીનખેતીની પરવાનગી હુકમના એપેન્ડીક્ષ – એ માં દર્શાવેલ સર્વે નંબર / બ્લોક નંબર માટે જ આપવામાં આવે છે. દરખાસ્તે રજુ થયેલ ઝોનીંગ સર્ટીફીકેટ / એફ ફોર્મમાં દર્શાવેલ સબંધિત સ.નં. / બ્લોક નંબરની સામે દર્શાવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર શહેરી વિસ્તાર / ઔડા વિસ્તાર કે જયાં સરકારશ્રી દ્વારા ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થવા ઉપર બાકી હોય ત્યાં ટીપી સ્કીમ ફાઈનલ થયે જે તે ફાઈનલ પ્લોટ માટે ટીપી સ્કીમ હેઠળની જોગવાઈઓ તથા ટી.પી.ઓ.શ્રીઓના નિર્ણય બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉ પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજુર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

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

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

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

(૧૦) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજુર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ

બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી. પ્લાન મંજુર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈ પણ જાતનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહી.

(૧૧) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજ લાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા વીજળીના છેલ્લા તારથી ૧.૭૨ મીટર જાળવવાનું રહેશે.

(૧૨) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજ લાઈનની નીચે કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, ઓટલા કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહી, તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહી.

(૧૩) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજ લાઈનના 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 ટેલીફોન 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 વીજ લાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબ [illegible] 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 પાણીના નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર [illegible] રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીંથ ઉંચી લેવાની રહેશે.

AHD-9-BP 1317 38 [illegible] 2018

આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુંગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પર કોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસદારી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મીટરથી વધારે કરી શકાશે નહી.

(૨૦) મંજુર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થયની 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 સૂચિત 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 સુધીનુ 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 / મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને રાજય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનોને આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.

(૨૫) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા [illegible] જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહી. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈ [illegible] કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.

AHD-9-BPL 1317 ૩૧ ૫૮ 2018

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

(૨૭) ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / 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 પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજુરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાંઈ તથા એરોડ્રોમની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૯૦૦ મીટરની ત્રિજયા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

અરજદારે / જયાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન 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 તેવા વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ – ૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ 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 ગણતરનીની ભુલ હશે તો તેમાં 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 શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ – ૬૫ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલા લેવાને પાત્ર રહેશે અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડિયન પીનલ કોડ હેઠળ કબજેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલા લેવાને પાત્ર બનશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ – ૬૬ તથા નિયમોના નિયમ – ૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલા લેવામાં આવશે.

(૩૭) પ્રકરણે રજુ થયેલ ગામ નમુના નંબર – ૭/૧૨ના રેકર્ડ ચાલતા ખાતેદારને તેણે ધારેલ હુકમમાં દર્શાવેલ જમીનમાં ફક્ત ખેતી સિવાયના ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપતો સદર હુકમ કરેલ છે. જેનાથી ટાઈટલ / માલિકપણાના હક્ક પ્રસ્થાપિત થતા નથી કે સદર હુકમથી આ કાયદો કે તેને અંતર્ગત નિયમો કે અન્ય કોઈ પ્રવર્તમાન કાયદા હેઠળ ચાલતાં કે ભવિષ્યમાં ઉપસ્થિત થનાર લીટીગેશનોનો બાધ રહેશે 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.

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા પ્રમાણિત

ચીટનીશ ટુ કલેકટર અમદાવાદ

સહી / (અવંતિકા સિંઘ)
જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

જિલ્લા કલેકટર અમદાવાદ

AHD-9-BPL
J.317 | ૫૦ | ૪૯
2018

પ્રતિ,
શ્રી રમણભાઈ બબાભાઈ પટેલ
રહે.એકતા ફાર્મ, આંબલી - બોપલ રોડ,
આંબલી, અમદાવાદ.

નકલ રવાના –,

(૧) મામલતદારશ્રી, ઘાટલોડીયા, તા.ઘાટલોડીયા, (ઈ-ધરા) કેન્દ્ર, જિ.અમદાવાદ તરફ.
૨/- સદરહું હુકમથી ૭/૧૨ અર્ધતન કરવા તથા જરૂરી આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

(૨) તલાટીશ્રી, **શીલજ**, તા.ઘાટલોડીયા, જિ.અમદાવાદ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગામ નમુના નંબર – ૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારૂ.

(૩) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સપેકટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

(૪) મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી, (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ તરફ જાણ સારૂ.

(૫) એડીએમ દફતર તરફ.
૨/- સદરહું હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરવા તથા જરૂરી આગળની ઘટતી કાર્યવાહી કરવા સારૂ.

(૬) સિલેકટ ફાઈલે .....

TRUE COPY
V. R. MODI
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT

Compared with original

રજુ.નં. ૨૩૨૭
તા. ૯-૨-૨૦૧૮

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન

સીટી પ્લાનીંગ ખાતુ, ત્રીજો માળ, બ્લોક-બી, સરદાર પટેલ ભવન, દાણાપીઠ, અમદાવાદ.
Phone : Office: +91-79-25391811 to 25391830, Fax: +91-79-25350926.
Website : www.ahmedabadcity.gov.in, Email: info@ahmedabadcity.gov.in,

રેફ.નં.સીપીડી/અમ્યુકો/ જનરલ/ઓ.પી.૩૮૨ તા૦૯-૦૮-૨૦૧૭

પ્રતિશ્રી,
રમણભાઇ બબાભાઇ,
૪ થો માળ, સાનિધ્ય-એ,
આનંદનગર સુપીરીયર સામે,
૧૦૦' પ્રહલાદનગર રોડ,
અમદાવાદ-૩૮૦ ૦૧૫.

OP ૩૮૨
૦૯/૮/૧૭

AHD-9-BPL
1317 | ૨૧ | ૪૮
2018

વિષય : મુ.ન.ર.યો.નં.૪૦૫(શીલજ-આંબલી), મોજે-શીલજના રે.સ.નં./બ્લોક નં.૮૩૨, મુળખંડ નં.૧૧૨, અંતિમખંડ નં.૧૧૨ માં વિકાસ પરવાનગી અતર્ગત અત્રેનો અભિપ્રાય પાઠવવા બાબત.

સંદર્ભ:- (૧) અરજદારશ્રીની અરજી, અત્રેનો ઇ.નં. સીપીડી/અમ્યુકો/જનરલ/ઓ.પી.૩૮૨, તા.૧૩-૦૭-૨૦૧૭.
(૨) ઔડાના પત્રક્રમાંક : ડીપી યુનીટ/ લોકલ એરીયા પ્લાન/ R-AH/૦૮૯૯૫ તા.૧૧-૦૭-૨૦૧૬
(અત્રેની કચેરીનો ઇન.નં.સીપીડી/અમ્યુકો/જનરલ/૧૧૪૩, તા.૧૨-૦૭-૨૦૧૬)
(૩)ગુજ.સરકાર,શ.વિ.અને શ.ગૃ.નિ.વિ.નાંતા.૨૮.૧૧.૨૦૧૬નાં પરિપત્ર ક્રમાંક:નરય-૧૦૨૦૧૬-૩૫૩૬(૨)-લ.

ઉપરોક્ત વિષયાન્વયે આપશ્રીની સંદર્ભ(૧) ની અરજી અન્વયે જણાવવાનું કે, અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧)(સી હેઠળ તા.૨૦/૧૨/૨૦૧૪ થી મંજુર થયેલ દ્વિતીય પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશો-૨૦૨૧ ની દરખાસ્ત મુજબ મોજે-શીલજન રે.સ.નં./બ્લોક નં.૮૩૨ નો જનરલ એગ્રીકલ્ચરલ ઝોન-A1, એસ.પી.રીંગ રોડને અનુસંધાને રેસીડેન્શીયલ એફોર્ડેબ હાઉસીંગ ઝોન-RAH માં સમાવેશ થાય છે. પ્રશ્નવાળી જમીનનો સમાવેશ મુ.ન.ર.યો.નં.૪૦૫ (શીલજ-આંબલી) માં થાર છે. જેની વિગતો નીચે મુજબ છે.

તબક્કો	રે.સ.નં./બ્લોક નં	મુળખંડ નં.	ક્ષેત્રફળ	અં.ખંડનં.	ક્ષેત્રફળ	કપાત
નામ. સરકારશ્રીમાં ડ્રાફ્ટ સ્કીમ મંજુરી અર્થે સાદર	૮૩૨	૧૧૨	૭૭૫૦	૧૧૨	૪૬૭૪	૪૦.૦૦

અંતિમખંડ નં.૯૯ માં જમા કરાવવાની થતી નેટડિમાન્ડની રકમ રૂા.૧૫,૪૩,૭૦૫/-(અંકે રૂપિયા પંદર લાખ તેતાલીસ હજાર સાતસો પાંચ પુરા) રીસીપ્ટ નં.૨૦૧૭૦૭૨૯-૪૦૦૦૧૦૦-૭૩૩-૦૦૨૧ ડીપોઝીટ પેટે તથ માપણીશીટના રૂા.૧૦૦૦/-(અંકે રૂપિયા એક હજાર પૂરા), રીસીપ્ટ નં. ૨૦૧૭૦૭૨૯-૪૦૦૦૧૦૦-૭૩૩-૦૦૨૨. તા.૨૯-૦૭-૨૦૧૭ થી અ.મ્યુ.કો.માં જમા કરાવેલ છે.

:: શરતો:-

૧. સદરહું નગર રચના યોજના અંગે ભવિષ્યમાં અ.મ્યુ.કો., ઔડા, ન.ર.અ.શ્રી તથા રાજ્ય સરકારશ્રી દ્વારા લેવામાં આવનાર તમામ નિર્ણયો અરજદાર/ જમીન માલીક/ કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે તથા પુનરાવર્તિત વિકાસ નકશાની દરખાસ્ત સંબધિત વખતોવખત અ.મ્યુ.કો., ઔડા તથા રાજય સરકારશ્રી દ્વારા લેવામાં આવનાર તમામ નિર્ણયો અરજદાર/જમીન/કબજેદારને બંધનકર્તા રહેશે,તે મુજબનું જરૂરી બોન્ડ જમીનમાલીકે આપવાનું રહેશે.
૨. મુળખંડ/રે.સર્વે નં.ની માલીકી, જમીનના સત્તા પ્રકાર, હક્કો તથા ક્ષેત્રફળ અંગેની જરૂરી ચકાસણી સક્ષમ સત્તા પાસે કરાવી લેવાની રહેશે.
૩. લોકલ અરીયા પ્લાનીંગ મુજબ સદર અંતિમખંડ નં.૧૧૨ ની પૂર્વે ૧૮.૦ મી.ના રસ્તા પર ૩.૦૦ મી. જગ્યા બિલ્ડીંગ યુનિટના રસ્તા તરફના માર્જીનમાંથી પબ્લીક ડોમેઇનમાં પેડેસ્ટ્રીયન મુઝ અંગે છોડાવાની થાય અને સદરહું પબ્લીક ડોમેઇનની જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનું બાંધકામ મંજુર કરવું નહી.

Compared with original
Advocate

TRUE COPY
V. R. MODI
NOTARY
GOVT. OF GUJARAT

SEAL OF REGISTRAR ... (BOPAL) AHD-9

AHD-9-BPL
1317 | [illegible] | [illegible]
2018

દસ્તાવેજ નંબર ....૧૩૧૭.......... તા. ૮-૨-૨૦૧૮

પરિશિષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ - 1908 ની કલમ - 34 ની પેટા કલમ - 3 મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો

લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ....શીલજ.......... (મહેસુલી ગામનુ નામ) ગામની

સર્વે નંબર	બ્લોક નંબર	ટી.પી. નંબર	ફા.પ્લોટ નંબર
૫૪૩/૨	૩૨	૪૦૫	૧૧૨
ફલેટ / એપા. નબર	ટેનામેન્ટ / રોહાઉસ નંબર	દુકાન / ઓફીસ	પ્લોટ નંબર
—	—	—	—
સ્કીમનુ નામ	—		

વીગેરે) ની — હા

ખેતી / બિનખેતી ની મિલકત નો ....[illegible]............ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે. ? સદર મિલકતના માલીક દ.નં. .... તા. ......[illegible] થી થયેલ છે તે બરાબર છે ? અથવા અન્ય રીતે એટલેકે .... માલીક છીયે ?

2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ...[illegible]... (ચો.મી. / હે.આરે.ચો.મી. / એ.ગુ. / વીઘા વિ.) ખેતી / બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે. ?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે. ? રૂા. ...૦૦,૦૦,૦૦/- મળેલ છે ?	હા
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?સદર મિલકતમાં કોઇ ઈન્કમ ટેક્ષ કે અન્ય સંસ્થાના વાંધા કે તારણમાં નથી કે એટેચમેન્ટ થયેલ નથી ને ?	હા
5	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે. ?	—
6	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ ઓ એ સહી / અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે. ? તથા લેખના નાણા મુળ માલીકને મળેલ છે ? તેમજ કબજો પણ મુળ માલીક સુપ્રત કરે છે. ?	—
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે. ? તથા સદર પાવર કોઈ પણ પ્રકારે રદ કરવા કાર્યવાહી થયેલ નથી. ને ?	—
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો

1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત / ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત / ઓ એક જ છે. ?	હા
3	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર / સંમતિ આપનાર / તેઓના કુ.મુ. ની સહી

1 [signature]
2
3

ઓળખાણ આપનારની સહી

1 [signature]
2 [signature]

સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ -૯ (બોપલ)

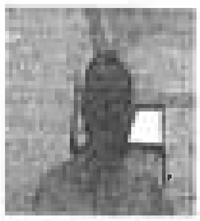
AHD-9- BPL		
1317	45	48
2018		

09/02/2018 3:12.46 pm Version 1.1.2017.5

અનુક્રમ નંબર ૧૩૧૭ સને ૨૦૧૮ ના ફેબ્રુઆરી માસની ૯ મી તારીખે ૧૫ થી ૧૬ વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-૯ બોપલ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યા.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૮૩૦૯૦૦૨૮૭૦

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૮૦૦૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયં (100):	૧૦૦૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૮૦૧૦૦૦

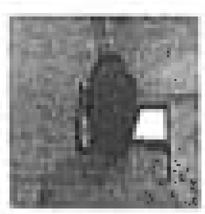
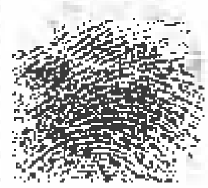
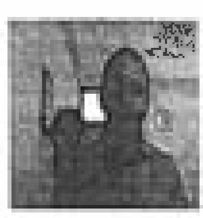
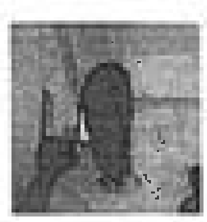


ICICI Bank Ltd Chaque No.505146,Date-7/02/2018

રમણભાઈ બબાભાઈ પટેલ

(S.R.SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

(S.R.SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

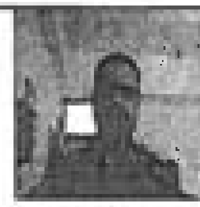
અનું. નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
1.000	રમણભાઈ બબાભાઈ પટેલ 2-એકતા ફાર્મ, અશોક વાટીકા સામે,બોપલ,અમદાવાદ PANNO:ABCPP1733G	૦			
લેનાર					
1.000	મે. રીની ઇન્ફ્રા એલ એલ પી. એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર 1.મંતિપ રમણભાઈ પટેલ (50 ટકાના ભાગીદાર) 2-એકતા ફાર્મ,બોપલ,અમદાવાદ PANNO:AFFPP2417J	૦			
૨.૦૦૦	2.ચીરાગ નરેન્દ્રભાઈ શાહ (50 ટકાના ભાગીદાર) શ્યામ પીંગા નર્સરી સામે, શ્રેયસ ટેકરા,માણેકબાગ,અમદાવાદ PANNO:AJYPS4600F	૦			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AHD-9- BPL		
1317	226	48
2018		

09/02/2018 3:12:46 pm Version 1.1.2017.5

૧ દેસાઇ ધવલ રમેશભાઇ
403-એ ઇન્દ્રપ્રસ્થ -4,આંબાવાડી,અમદાવાદ



૨ મૌલિક સુભાષભાઇ શાહ
82-983- પંચવટી એપાર્ટમેન્ટ,નારણપુરા,અમદાવાદ

SEAL OF REGISTRAR ... (BOPAL)

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

૧. D.R.Desai

૨.

તારીખે ૯ માહે ફેબ્રુઆરી -૨૦૧૮

S.R.SHAH
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

બજાર કિંમત નક્કી કરવા અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૦૯/૦૨/૨૦૧૮

S.R.SHAH
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

AHD-9- BPL		
1317	147	148
2018		

09/02/2018 3:12:46 pm Version 1.1.2017.5

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

આપનાર નંબર ✓
લેનાર નંબર ✓
સંમતી આપનાર નંબર

SEAL OF REGISTRAR
AD-9 (BOPAL)

તારીખ : ૦૯/૦૨/૨૦૧૮

(S.R.SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૦૯/૦૨/૨૦૧૮

(S.R.SHAH)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા. ૨૨૦૫૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજન/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા. ૧૧૧૧૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજન/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં

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

S.R.SHAH

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Ahmedabad-9 Bopal

AHD-9- BPL		
1317	૨૯૬	૫૬
2018		

17/02/2018 10:45:43 am Version 1.1.2018.2

૧ નંબરની બુકના ૧૩૧૭ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૧૭/૦૨/૨૦૧૮

S.R.SHAH
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૯ બોપલ

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-9 (BOPAL)