23203

રજીસ્ટર્ડ નં. ૨૩૨૦૩ તારીખ : ૨૯/૧૨/૨૦૨૨

SCAN OK ASLALI-1 23203

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગામ : લાંભા

સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર

Rudra Associates

321, Third Floor, Arth Business Center (ABC),

Opp. HDFC Bank, S.P. Ring Road, Nikol, Ahmedabad

Yogesh V. Zalavadiya, Advocate

Mo- 96381 90844

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૩૧૧૦૦૦૪૦૦૦૪	દસ્તાવેજ નંબર	૨૩૨૦૩	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૨૮	માહે	ડિસેમ્બર	સને	૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Convayance/Sale(Convayance /Sale) અવેજ 17500000.00

રજુ કરનારનું નામ અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ

ટ્રાન્જેક્સન નંબર 20221124325149252

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૭૫૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૧૦૦૦.૦૦
શેરોની નકલ કરવા માટે ફી	
ટપાલ ખર્ચ	
નકલો અથવા યાદીઓ (કલમ ૬૪ થી ૬૭)	
શોધ અગર તપાસણી	
દંડ કલમ-૨૫	
કલમ-૩૪ (કલમ-૫૭)	
નકલ ફી ફોલીયો	
ઈન્ડેક્ષ-૨ ફી	
અન્ય ફી	
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૭૬૦૦૦.૦૦

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-11 (ASLALI)

અસલ દસ્તાવેજ પરત મળેલ છે

અંકે રૂપીયા એક લાખ છોત્તેર હજાર પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

બી-૩૦૨ આમ્રપાલી એપાર્ટમેન્ટ નારણપુરા 380013

અગર Authority Name :અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

અરવિંદ કુમાર ચુનિભાઈ પટેલ

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - 11 Aslali

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
લાંભા	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.17500000.00	સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર (રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ) વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨ (લાંભા-લક્ષ્મીપુરા-૨) માં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૦ ની ૪૦૦૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીની જમીન,			અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ	રાજેશ્વરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી	28/12/2022 28/12/2022	23203	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20221230903755809** Date. **30-12-2022** થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

YOGESH ZALAVADIYAની તારીખ 30/12/2022 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012022106608

તારીખ : 30/12/2022

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O- Ahmedabad - 11 Aslali
Date: 30-12-2022 17:11:57 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 : 12/30/2022 5:11:24 PM

AHD-11-ASL
23203 | 1 | 35
2022

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20221100488911	**Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)**	24/11/2022 12:30:16

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	**Account Head (ખાતાનું હેડ)**	**Amount (Rs.) (રકમ)**	**Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)**	**Date (તારીખ)**	**Bank Branch (બેંક શાખા)**
20221124325149252	Registration Fee (0030-03-104-00)	176000.00	57000013551003024112212196	24-11-2022	SBIEPAY
Page Fee (પેજ ફી)	(50) 1000	**Other (અન્ય)**	0	**Postage (પોસ્ટેજ)**	0.00
Registration Fee (નોંધણી ફી)	175000.00	**Fee Exemption (ફી માફી?)**	No	**અવેજ ની રકમ**	17500000.00
Total Amount (કુલ રકમ)	176000.00	**In Words (શબ્દોમાં)**	Rupees One Lac Seventy Six Thousand Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	રાજેશ્વરી ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી	**Office District (કચેરીનો જિલ્લો)**	AHMEDABAD
Address (સરનામુ)	૨૦ માનવમંદિર બંગ્લોઝ મણીનગર AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 380008	**Office Name (કચેરીનું નામ)**	S.R.O- Ahmedabad - 11 Aslali
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	9099978108	**E-Mail (ઈ-મેલ)**	rudra122018@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	ABFFR3429J	**Year (વર્ષ)**	2022-2023 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર (રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ) વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨ (લાંભા-લક્ષ્મીપુરા-૨) માં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૦ ની ૪૦૦૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીની જમીન,

Remarks (ટીપ્પણી)	

For, RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)

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

AHD-11-ASL

23203 | 2 | 85

2022

SERIAL No. 233065 DATE: 27/12/22
NAME OF THE PURCHASER :- Rajeshwari Developers.
ADDRESS :- Maninagar, Ahmedabad.
VALUE Rs. :- 8575001 -
No. GUJ/SOS/AUTH/AV/384/2016/
NUTAN NAGARIK SAHAKARI BANK LTD.
ODHAV BRANCH BARCELONA CAMPUS,
AHMEDABAD-382415.

NUTAN NAGRIK SAHAKARI BANK LTD.
ODHAV BRANCH,
BARCELONA CAMPUS
AHMEDABAD - 382415
GUJ / SOS / AUTH / AV / 384 / 2016

भारत INDIA
STAMP DUTY 00000 Rs.≈0857500≈ 27.12.2022
SPECIAL ADHESIVE
365459 GUJARAT
Zero*Eight*Five*Seven*Five*Zero*Zero
5290 8341681

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે લાંભા ગામની સીમના સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર (રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ) વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨ (લાંભા-લક્ષ્મીપુરા-૨) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૦ ની ૪૦૦૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.૧,૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ પંચોતેર લાખ** પુરાનો.

For, RAJESHWARI DEVELOPERS

PARTNER

AHD-11-ASL
23203 | 3 | 35
2022

((૨))

<u>લખી આપનાર</u> :- **અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ**
વેચાણ આપનાર જેમનો પાન નંબર : **ABHPP4238P**
ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી :- બી-૩૦૨, આમ્રપાલી એપાર્ટમેન્ટ, જૈન દેરાસર સામે, અંકુર રોડ, નારણપુરા, અમદાવાદ.

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

<u>લખાવી લેનાર</u> :- **રાજેશ્વરી ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ લેનાર જેનો પાન નંબર : **ABFFR3429J**
જેની ઓફીસ :- ૨૦, માનવમંદિર બંગ્લોઝ, જુની આરાધના સ્કૂલની પાસે, રમણનગર પાછળ, મણીનગર, અમદાવાદ.

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

જત આજરોજ અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી જણાવીએ છીએ કે-

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે લાંભા ગામની સીમના સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/ પૈકીર (રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ) વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨ (લાંભા-લક્ષ્મીપુરા-૨) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૦ ની ૪૦૦૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે તે જમીન અમો

For, RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

AHD-11-ASL
23203 ૫ ૩૫
2022

((૩))

વેચાણ આપનારની સંપૂર્ણ માલીકીની આવેલ જેનો કબજો આજરોજ અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે.

૨) સદરહુ રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮ વાળી જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ (૧) કચરાભાઈ ત્રીકમભાઈ અને (૨) ચુનીભાઈ ત્રીકમભાઈ ના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા આવેલ.

ત્યારબાદ કચરાભાઈ ત્રીકમભાઈનુ બીનવસીયતે તા.૧૫-૦૪-૧૯૭૭ ના રોજ અવસાન થતા તેમના વારસદારો તરીકે (૧) નટવરભાઈ કચરાભાઈ (૨) અંબાબેન કચરાભાઈ (૩) કૈલાસબેન કચરાભાઈ (૪) નર્મદાબેન કચરાભાઈના નામો વારસાઈ હકકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૪૩૬ થી તા.૦૨-૦૬-૧૯૭૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ (૧) અંબાબેન કચરાભાઈ (૨) કૈલાસબેન કચરાભાઈ (૩) નર્મદાબેન કચરાભાઈ એ સદરહુ જમીનમાં પોતાનો પોષાતો હકક, હિસ્સો રાજીખુશીથી ઉઠાવી લીધેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૪૩૭ થી તા.૦૨-૦૬-૧૯૭૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચુનીભાઈ ત્રીકમભાઈ તથા નટવરભાઈ કચરાભાઈ ઘરમેળે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરતા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮ વાળી જમીન ચુનીભાઈ ત્રીકમભાઈ ના ભાગે આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૪૬૩ થી તા.૦૧-૦૬-૧૯૭૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ચુનીભાઈ ત્રીકમભાઈએ પોતાની જમીનો પોતાના દિકરાઓને રાજીખુશીથી વહેંચણી કરી આપતા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮ વાળી જમીન (૧) અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ અને (૨) દિલીપકુમાર ચુનીભાઈના ભાગે આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૪૬૪ થી તા.૦૧-૦૬-૧૯૭૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.ડીએસઓ/ ડી.આર.કે./એસ.આર.નં.૪૦૭/૨૦૨૨ થી તા.૦૧-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ સદરહુ રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮ ની જમીનને હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને તે

For, RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

AHD-11-ASL
23203 / ૬૩૫
2022

મુજબ રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ ની ૬૬૭૮ ચો.મી. જમીન, રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/બ ની ૬૬૭૭ ચો.મી. જમીન મુજબ હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૫૯૫૭ થી તા.૦૨-૦૨-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને બિનખેતીની મંજુરી અર્થે જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.૨૬૨૦/૦૭/૧૬/૦૩૩/૨૦૨૨ થી તા.૧૧-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૬૦૬૨ થી તા.૧૧-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતની રૂઈએ ત્યારથી સદરહુ જમીનના અમો વેચાણ આપનાર કુલ સંપૂર્ણ માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપીત થયેલા છીએ સદર સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર (રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ) વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨ (લાંભા-લક્ષ્મીપુરા-૨) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૦ ની ૪૦૦૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારાને વેચવા, સાટવાનો, 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 આપનાર અને તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે જમીનના વેચાણ અવેજની કુલ કિંમત **રૂા.૧,૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ પંચોતેર 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 સદરહું જમીન આકાશથી તે પાતાળ સુધીની તેના અસલ હદ હકકો મુજબની તેમજ અન્ય જે જે હકકો હોય તે તે તમામ હકકો સહીતની વેચાણ લેનારની વીનંતીથી વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે અને વેચાણ આપનાર સદરહું જમીનનો અસલ હદ હકકો મુજબનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો

For, RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

((૫))

વેચાણ લેનારને આજરોજ સોપેલ છે અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહું વેચાણ કબુલ રાખે છે એ રીતે વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ જમીનના કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છે.

-: મજકુર મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ મળ્યાની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ	શાખા
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	RTGS	૦૫-૦૯-૨૨	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક	મણિનગર
રૂા.૨૫,૦૦,૦૦૦/-	RTGS	૦૭-૦૯-૨૨	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક	મણિનગર
રૂા.૩૫,૦૦,૦૦૦/-	RTGS	૦૮-૦૯-૨૨	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક	મણિનગર
રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/-	RTGS	૧૩-૦૯-૨૨	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક	મણિનગર
રૂા.૫૦,૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦૦૦૬	૧૮-૧૧-૨૨	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક	મણિનગર
રૂા.૨૩,૨૫,૦૦૦/-	૦૦૦૦૦૮	૨૪-૧૧-૨૨	એચ.ડી.એફ.સી. બેંક	મણિનગર
રૂા.૧,૭૫,૦૦૦/-	ટી.ડી.એસ.			

....

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના અવેજના કુલ **રૂા.૧,૭૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા એક કરોડ પંચોતેર લાખ** પુરા અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી ઉપર દર્શાવેલ વિગતે લીધેલ છે જે અમોને મળેલ છે તેની પહોંચ આથી અમો કબુલ કરીએ છીએ.

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 વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના વેચાણ આપનારાએ ભરી દીધેલા છે અને તેવા કોઈપણ જાતના વેરાઓ ભરવાના બાકી નથી અને વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું જમીનના પછીના ઉપરોક્ત તમામ જે આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

૫) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાંહેધરી આપે છે કે સદરહું જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર છે વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, કુંટુબના સભાસદો હોદ્દેદારો વહીવટ કર્તાઓ ઈત્યાદી તમામે સદરહું

For, RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

AHD-11-ASL
23203 / 7 / 85
2022

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 સરદહું જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને સદરહું જમીન વેચાણ આપવાનો પુરતો હકક અને અધિકાર છે હવેથી સદરહું 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, કુંટુબના 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 કરાવાને 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. સદરહું જમીનના વેચાણ લેનારના તમામના માલીકી અને કબજા ઉપયોગ ભોગવટામાં વેચાણ આપનારનો કે વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, કુંટુબના સભાસદો હોદ્દેદારો વહીવટ કર્તાઓ ઈત્યાદી તમામ કોઈપણ જાતની હરકત અંતરાય કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં તેમજ સદરહું જમીન હાલ સંપૂર્ણ બોજામુક્ત અને બોજા રહીત નાકરજી અને તમામ પ્રકારના ચોખ્ખા રાઈટસ અને ટાઈટલસવાળી 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 સદરહું જમીન બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેમજ સદરહું જમીન ઉપર કોઈનો ખોરાકી પોષાકી ખેડ હકક રહેઠાણનો કે બીજી કોઈપણ જાતનો લાગભાગ યાને હકક હીસ્સો પોષાતો નથી તેમજ સદરહું જમીન અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી કે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલુ નથી તેમજ સદરહું જમીન જપ્તી અગર અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સરદહું જમીન કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી કે કોઈનો કબજે સોંપવી સોંપાવવી નહીં કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે

For, RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

AHD-11-ASL
23203 8 35
2022

((૭))

એસાઈન કરવી કરાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલો કે બજેલો નથી તેમજ સદરહું 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) સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે પરંતુ સદરહુ જમીનનુ વેચાણ ભવિષ્યમાં કોઈપણ કાયદા હેઠળ નામંજુર ઠરે અને રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં સદરહુ જમીન કોઈપણ કાયદા હેઠળ અમારા નામે પરત ફરે તો તેવા સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો વધારાનો અવેજ કે બદલો લીધા સિવાય વિના વિલંબે અને વિના કસુરે અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને નવો રીતસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે અને રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં તમો વેચાણ લેનારના નામે સદરહુ જમીન દાખલ કરાવી આપવાની રહેશે જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની પૂર્વ યાને મહત્વની શરત છે યાને કે ઈસેન્સ ઓફ કોન્ટ્રકાક્ટ છે.

૮) 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, સહીઓ ચીજો, ખાત્રીઓ ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને વિનંતીથી જરૂર પડે અમો વેચાણ આપનાર સહીઓ કરી આપીશું.

૯) વધુમાં સદરહુ જમીનના વેચાણ સામે અમારા કુટુંબના કોઈપણ સભ્યો કે સમાંશીતો કે સગીર ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉપાડે અને તેનાથી સદરહુ જમીનના વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નાણાંકીય નુકસાન ખર્ચ વિગેરે થાય તો તે વેચાણના અવેજ સહીત તથા તેના ઉપરાના વ્યાજ અને ખર્ચ સહીત અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ભરપાઈ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ અને તેવી

For, RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

AHD-11-ASL
23203 / ૧ / ૩૫
2022

((૮))

તમામ રકમ વેચાણ લેનારા અમારી હરેક પ્રકારની જાત મિલકતમાંથી વસુલ લેવા હકકદાર છે જે અમોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

૧૦) સદર બ્લોક/સર્વે નંબરની જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે તે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ અન્વયે ફાળવવમાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ અન્વયે જે કંઈ લાભાલાભો મળે તે તમામ મેળવવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર છો તેમજ 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 નથી તેવી પાકી ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારે આપેલ છે.

૧૧) વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર આથી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ જમીનના ક્ષેત્રફળમાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ વધારો થાય અને વધારે જમીન મળવાપાત્ર બનતી હોય તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારા વધારાની જમીન લેવા હકકદાર છો તે અંગે ડી.એલ.આર. કરી રેવન્યુ રેકર્ડમાં ક્ષેત્રફળમાં સુધારા કરી શકો છો તેમાં અમારી મુકત સંમતિ છે અને તે અંગે અમારી કોઈ સંમતિ લેવાની રહેશે નહીં એટલુ જ નહીં પરંતુ સદર જમીન ઉચ્ચક વેચાણ આપેલ હોવાથી ભવિષ્યમાં કોઈ વધારાનો અવેજ અમારે લેવાનો રહેતો નથી કે તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં અને સદર જમીન તમો વેચાણ લેનારની સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા ભોગવટાની રહેશે અને તેના જે કાંઈ લાભા-લાભ મળે તે તમો વેચાણ લેનારએ લેવાના રહેશે.

૧૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ફી, વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે.

૧૩) સદરહુ જમીન અંગેના અમો વેચાણ આપનાર પાસે આજદીન સુધીની ૭-૧૨ ની નકલો તથા એન્ટ્રીઓની નકલ, બીનખેતીના હુકમો સહીત અન્ય કાગળો પુરાવાઓ છે તે તમામ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ

For, RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

AHD-11-ASL
23203 | 10 | 35
2022

((૯))

સોંપેલા છે તે સિવાય બીજા કોઈ દસ્તાવેજો કે કાગળો અમોએ બીજા કોઈને બોજો કરવાને ઈરાદે અગર બીજા કોઈના હકક ઉત્પન્ન થાય તે હેતુથી આપેલા અગર સોંપેલા નથી તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપીએ છીએ.

:: પરિશિષ્ટ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે લાંભા ગામની સીમના સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/ પૈકીર (રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ) વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨ (લાંભા-લક્ષ્મીપુરા-૨) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૦ ની ૪૦૦૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન તેમજ તેને મળતા બીનખેતી વિષયકના તમામ હકકો, હિતો તેમજ અસલ હદ નીશાન મુજબની અને તેમને મળતા રોડ રસ્તાઓના હકકો સહિતની જમીન જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

-: ખુંટ ચારની વિગત :-

પુર્વે	:-	૧૨ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમે	:-	એ.એમ.સી. રીઝર્વેશન
ઉત્તરે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૩૪
દક્ષીણે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૫

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 આપનારએ તમો લખાવી લેનારને આપીને મજકુર જમીન વેચાણ આપેલ છે. અને તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમાં અમારી સહી સંમતી છે.

For, RAJESHWARI DEVELOPERS

PARTNER

AHD-11-ASL
23203 | 1 | 35
2022

((૧૦))

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારએ પોતાની રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, કોઈપણની શેહ શરમમાં તણાયા સિવાય કે કોઈના દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બીન કેફે, શૃધ્ધ બુધ્ધિથી, વાંચી, સમજી, 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. ૨૮ મી માહે ડિસેમ્બરસને ૨૦૨૨ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે ....મતુ, અત્રે .... શાખ

લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર :-

અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ
(અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ)

સાક્ષી :-

(૧) .... B. Patel ....

(૨) .... Patel ....

AHD-11-ASL
23203 12 35
2022

((૧૧))

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર :-

(અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ)

લખાવી લેનાર/વેચાણ લેનાર :-

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

(તુલસીરામ છોગાજી કુમાવત)

AHD-11-ASL
23203 13 35
2022

((૧૨))

- : મિલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ : -

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર, ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨, એફ.પી. નં.૫૦, ગામ-લાંભા, તા.વટવા, જી.અમદાવાદ.

મિલકત આપનારની સહી :- For, RAJESHWARI DEVELOPERS

મિલકત લેનારની સહી :- PARTNER

AHD-11-ASL
23203 | 19 | 35
2022

((૧૩))

- : મિલકતનો ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ : -

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર, ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨, એફ.પી. નં.૫૦, ગામ-લાંભા, તા.વટવા, જી.અમદાવાદ.

મિલકત આપનારની સહી :- [signature]

For, RAJESHWARI DEVELOPERS

મિલકત લેનારની સહી :- [signature]

PARTNER

AHD-11-ASL
23203 15 35
2022

દસ્તાવેજ નં. ૨૩૨૦૩ તા. ૨૯/૧૨/૨૦૨૨

:: 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 : લાંભા, સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/ પૈકીર, ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨, એફ.પી. નં.૫૦ વાળી બિનખેતીની જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ૪૦૦૭ ચો.મી. જમીન માટે લેખ કરી આપેલ છે?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ અવેજની રકમ રૂા.૧,૭૫,૦૦,૦૦૦/- 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 :- શરદચંદ્ર કુમાર રેડ્ડિનિવાસ નાયડુ

ઓળખાણ આપનારની સહી :- મુકેશ.B. Patel

સબ રજીસ્ટ્રાર

અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)

જીલ્લો: અમદાવાદ | સિટી સરવે ઓફિસ: નગર-રચના અમદાવાદ | વોર્ડ: લાભાં (બીનખેતી)

નંબર : 20221051373			**મિલકત કાર્ડ**		9
જીલ્લો: અમદાવાદ			સિટી સરવે ઓફિસ: નગર-રચના અમદાવાદ		વોર્ડ: લાભાં (બીનખેતી)
સીટી સર્વે નં	ટી.પી નંબર	ફા.પ્લો.નં	ક્ષેત્રફળ(ચો.મી.)	સત્તા પ્રકાર	સરકાર ને ભરવાના આકાર અથવા ભાડા સંબંધી અને ફેર આકારણી માટે પુરી થતી મુદત સંબંધી વિગત
NA428/અ/ફ	82	50	4007	સી C	રૂ.2605
...ાર નું વર્ણન	ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૯ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.				
...વા					
...ારી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 2022 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)					
...ણ કરનાર	અરવિંદકુમાર ચુનીભાઇ હક્કો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી) કલેકટર શ્રી,અમદાવાદ ના બીનખેતી હુકમ ક્રમાંક : 2620/07/16/033/2022 તા. 11/05/2022 ના આધારે આ કાર્ડ બનેલ છે. (બીનખેતી હુકમ ની ગામ નમૂના નં 6 ની નોંધ નં : 6062)				
...ાર:					
...બોજા:					
...નોંધ:					

...મ નંબર ...ખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઇ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત,નામંજૂર) સહી અને તારીખ

AHD-11-ASL
23203 /6 35
2022

20221051373

Digitally signed by:
DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 02-12-2022 16:49:06 IST
CSS Nagar-Rachana Ahmedabad

२०-३-५१७

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદ

કલેકટર અને જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, સુભાષબ્રિજ સર્કલ પાસે, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૨૭
ફોન નંબર : ૦૭૯-૨૭૫૬૧૯૭૦ ઇ-મેઇલ : collector-ahd@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ [બિનખેતી - બહુહેતુક ઉપયોગ]

હુકમ નં. 2620/07/16/033/2022
તા. 11/05/2022

AHD-11-ASL 23203 2022

વંચાણે લીધા :-
(૧) અરજદારશ્રી અરવિંદકુમાર ચુનીલાલ પટેલ
રહે. બી-૩૦૨ આમ્રપાલી એપાર્ટમેન્ટ, જૈન દેરાસર સામે અંકુર રોડ, નારણપુરા, અમદાવાદ-380013 ની તા.19/03/2022 ની ઓનલાઇન અરજી (નં.30716202202628) તથા સોગંદનામુ
મુંબઇ જમીન મહેસૂલ કાયદો ૧૮૭૯ ની કલમ - ૪૮, ૬૫, ૬૬ તથા ૬૭
ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૮૧, ૧૦૦, ૧૦૧, ૧૦૨
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૩૨૭/ક તા.૦૮/૦૫/૨૦૧૮
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક: એસ/ટીપી/૧૨૨૦૯/૭૬૯/૧૧/હ.૧ તા.૩૧/03/૨૦૧૧
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૦૯/૦૧/૨૦૧૯
સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગનાં પરિપત્ર ક્રમાંક: બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯
મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.29/03/2022 નો અભિપ્રાય
ડી.આઈ.એલ.આર. શ્રી નો તા.05/04/2022 નો અભિપ્રાય
IRCMS પોર્ટલ પરની કેસ વિગત

હુકમ :-
વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી અરવિદકુમાર ચુનીલાલ પટેલ એ મોજે લાભાં તા. વટવા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 428/અ ના ક્ષેત્રફળ 6,678.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 4,007.00 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતીના હેતુ માટે પરવાનગી આપવા વિનંતી કરેલ છે.

૨. સવાલવાળી જમીનના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં કબજેદારોની વિગત નીચે મુજબ છે.

સરવે/બ્લોક નંબરટી.પી. નંબરએફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 922)	જમીનનો સત્તાપ્રકાર (૭/૧૨ મુજબ)
સરવે/બ્લોક નં. : 428/અ ટી.પી. નં. : 82 એફ.પી. નં.: 50	4,007.00	અરવિંદકુમાર ચુનીભાઇ	જુની શરત (જુ.શ)

3. વસુલ કરવામાં આવેલ કરવેરાની વિગત નીચે મુજબ છે.
બેંકમાં ચલન ભર્યા તા.10/05/2022 નં.57000013551003510052213718

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	4,007.00	40.00	1,60,280.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	4,007.00	0.65	2,605.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	4,007.00	0.33	1,322.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	4,007.00	0.49	1,963.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	4,007.00	---	1,800.00
			કુલ રૂ.	1,67,970.00

૪. ઉપર્યુકત તમામ હકીકતો ધ્યાને લઇ મોજે લાભાં તા. વટવા જિ. અમદાવાદ ના સરવે/બ્લોક નં. 428/અ ના ક્ષેત્રફળ 6,678.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 4,007.00 ચો.મી ની જમીનને નીચે જણાવેલ શરતોને આધિન ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫ હેઠળ બિનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો : -
(૧) આ હુકમ મળ્યેથી બે માસમાં "એમ" નમૂનામાં સનદ પ્રાપ્ત થશે.

(૨) જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડની કચેરીમાં માપણી ફી જમા કરાવેલ છે. જેથી માપણી કરી/ કરાવી આ હુકમ આધારે તે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું/ કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થય જ પ્રશ્નવાળી બિનખેતીની જમીન/ પ્લોટનું રજી. દસ્તાવેજથી થયેલ વેચાણ વ્યવહારના અમલ માટે નોંધ પાડવાની રહેશે.

(૩) અરજદારે પ્રતિ વર્ષે ખેતી સિવાયનો ધારો (વિશેષધારો) દર પ્રતિ ચો.મી. ના રૂ. 0.65 પ્રમાણે રૂ. 2,605.00 તેમજ નિયમ લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા એ મંજૂર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૫) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૯૩/૧૦૫૨/ક તા.૧૩/૦૯/૧૯૯૩ માં ઠરાવ્યા મુજબ સહીયારા/ કોમ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મૂળ માલિક હકક રહેશે નહિ.

(૬) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૭/૦૮/૧૯૯૧ ના પરિપત્ર નં.બખપ-૧૦૯૧/૧૭૫૬/ક ની જોગવાઇ મુજબ બિન અ બાંધકામ બાબતે બાંધકામ નિયંત્રણ કરતી સંબંધિત મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિસ્તાર સત્તા મંડળએ ધોરણસરના પગલાં લે રહેશે.

(૭) સદર જમીનમાંથી પેટ્રોલીયમ/ પાણીની કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારની પાઇપલાઇન પસાર થતી હશે તો તે સંદર્ભે વિકાસ પરવા આપનાર ઓથોરિટીએ સંબંધિતોનું ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર મેળવી વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

(૮) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૯ ના પરિપત્ર નં.બખપ/૧૦૨૦૧૮/૪૨૫/ક મુજબની નીચેની શરતોનુ પ કરવાનું રહેશે.

૧. જો અગાઉ ચોકકસ હેતુ માટે પ્રિમિયમ ભરપાઇ થયેલ હોય અને અન્ય હેતુ માટે વિકાસ પરવાનગી માંગેલ હોય/ નકશા મંજૂર કરવાના થતા હોય તો વિકાસ પરવાનગી આપતાં પહેલા પ્રિમિયમ તફાવત ભરાયાની સંબંધિત સત્તામંડળે ખાતર કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ વિકાસ પરવાનગી આપવાની રહેશે.

૨. જીડીસીઆર મુજબ જે તે હેતુ/ ઉપયોગ માટે પરવાનગી મળવાપાત્ર નહિં હોય તો તે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિં.

૩. ખેતી ઝોનમાં જીડીસીઆર મુજબ જેટલુ બાંધકામ મળવાપાત્ર હશે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાની

૪. બિનખેતી પરવાનગી મળ્યા બાદ જો ખાસ મંજૂરી વિના ધાર્મિક ઉપયોગ માટે બાંધકામ કરેલ હશે તો તે શરતભંગ ગણા અને તે બાંધકામ દૂર કરવાપાત્ર થશે.

(૯) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા.૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં.બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતો પાલન કરવાનું રહેશે.

૧. જિલ્લા ઇન્સ્પેકટરશ્રી, જમીન રેકર્ડ દ્વારા ઇસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઇએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાયેલ હોવી જોઇએ.

૨. બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા બાંધકામનાં નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે. પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચિઠ્ઠી મેળવી શકશે નહિ.

૩. શહેરી વિસ્તાર જયાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ મંજૂર થઇ ગઇ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનિંગના નિયમો અનુસાર બાંધક કરવાનું રહેશે.

૪. મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દ્રષ્ટિએ ગંદા પાણીનાં નિકાલની જોગવાઇ કરવાની રહેશે.

૫. અરજદારે રિબન ડેવલપમેન્ટ રુલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઇ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

૬. ફલોર, મિલ, સિનેમા/ ટુરિંગ સિનેમા/ થિયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૭. પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાંખવા માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૮. ઇન્ડિયન એક્ષપ્લોઝિવ એકટ અન્વયે મેગેનિઝ, ફાયર વર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

૯. સવાલવાળી જમીન જો રેલવે હદની નજીક હોય તો રેલવેની હદથી નિયમ મુજબ જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૦. સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વીજળી ગ્રિડના તાર/ હાઇટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજયામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઇ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવુ ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સિવિલ એવિએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સિવિલ એવિએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

AHD-11-ASL

23203 | 18 | 35

2022

૨. ઓ.એન.જી.સી. ના કુવાની નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

૪. અરજદારે જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (Protected Monuments) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી નિયમ મુજબનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઇઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, ગીરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.

આ જમીનમાં નગરપાલિકા/ મહાનગરપાલિકા/ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા જે શરતોએ પરવાનગી આપવામાં આવશે તે શરતોનું પાલન તથા બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન/ સંચય માટે દર મકાન/ બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં ઉપર રીચાર્જીંગ બોરવેલની વ્યવસ્થા અચુક કરવાની રહેશે તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

પરવાનગીવાળી જમીનમાં સ્થળે થયેલ બાંધકામ સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થાના નિયમોનુસાર નહિ હોય તો સ્થાનિક સ્વરાજની સંસ્થા નિયમોનુસાર કાર્યવાહી કરી શકશે. તેમાં આ હુકમથી બાધ આવશે નહિ.

અરજદારે ઉપરોકત શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી સક્ષમ અધિકારી કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે.

ઉપરની કોઇપણ શરતનો ભંગ થયેથી જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલા લેવામાં આવશે તેમજ બીજી કોઇપણ શિક્ષાને પાત્ર હશે તો તેને બાધ આણ્યા સિવાય કે જે ફરમાવવાનું યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણે દંડ અથવા આકાર લઇ સદરહુ જમીનનો કબજો કબજેદાર પાસે ચાલુ રહેવા દઇ શકાશે.

ઉપરોકત શરતોમાં ગમે તે મજકૂર હોય તેમ છતાં, કલેકટરશ્રી સદરહુ હુકમ વિરૂધ્ધ બાંધેલા અથવા વધારાના કોઇપણ મકાન અથવા ઇમલાને કલેકટરશ્રીએ, આ અર્થે જે મુદત ઠરાવી હોય તે મુદત દરમિયાન તેવી રીતે ખસેડવામાં ન આવે કે સૂચવ્યા મુજબ ફેરફાર ન કરવામાં આવે તો તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે કબજેદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધીન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે વાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

સહી/-
(સંદીપ સાગલે)
કલેકટર, અમદાવાદ

રવાના કરવા પ્રમાણિત

જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ વતી

(સ્ટેમ્પ: જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ, સત્યમેવ જયતે)

AHD-11-ASL
23203 | 19 | 35
2022

.એ.ડી.

કુમાર ચુનીલાલ પટેલ
ર આમ્રપાલી એપાર્ટમેન્ટ
રાસર સામે અંકુર રોડ
પુરા
વાદ-380013

રવાના:-

ય અધિકારીશ્રી, અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા
મલતદારશ્રી તા. વટવા જિ. અમદાવાદ (હુકમનો અમલ ગામ દફતરે રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સ મુજબ કરાવવા સારૂ.)
લ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ જિ. અમદાવાદ
લાટીશ્રી લાભાં તા. વટવા જિ. અમદાવાદ તરફ.
ં શાખા, કલેકટર કચેરી અમદાવાદ
લેકટ ફાઈલે, કલેકટર કચેરી અમદાવાદ

હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, વટવા માં નોંધ નંબર 6062 થી મોજે.- લાભાં તા.- વટવા જિ.- અમદાવાદ માં નોંધ થયેલ છે.

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

SARDAR PATEL BHAVAN, DANAPITH, AHMEDABAD
(GUJARAT), INDIA

AHD-11-ASL
23203 20 35
2022

(Form NO. D)

Development Permission

Permission is hereby granted under Section 29(1)(i)/29(1)(ii)/29(1)(iii), 34, 49(1)(b) of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, 1976 / under Section 253 of Gujarat Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

Application No.	:	001BDP22231801	**Date**	:	03/11/2022
Development Permission No	:	001LD22230343	**ODPS Application No.**	:	ODPS/2022/102564
IFP Application Number	:	N.A			
Application Type	:	SUBDIVISION			
Architect/Engineer No.	:	001ERH0507270118 9	**Architect/ Engineer Name**	:	KARAN BHARATKUMAR RAVAL

Owner Name	:	ARVINDKUMAR C PATEL,DILIPKUMAR C PATEL
Owner Address	:	FP-50 RAINBOW 9 ROAD NEAR BHAGIRATH SOUTH PARK LAMBHA , VATVA - 382440
Applicant/ POA holder's Name	:	ARVINDKUMAR C PATEL,DILIPKUMAR C PATEL
Applicant/ POA holder's Address	:	FP-50 RAINBOW 9 ROAD NEAR BHAGIRATH SOUTH PARK LAMBHA , VATVA - 382440
Administrative Ward	:	46_LAMBHA
Administrative Zone	:	SOUTH ZONE

Validity unknown
Digitally signed by SINOJIA KIRITKUMAR JASMATBHAI
Date: 2022.11.12 12:56:02 IST
Reason:
Location:

Certificate created on 12/11/2022

ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT OFFICER

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

District	:	AHMEDABAD	Taluka	:	VATVA
City/Village	:	LAMBHA			
TP Scheme/ Non TP Scheme Number	:	82	TP Scheme/ Non TP Scheme Name	:	LAMBHA_LAKMIPUR A_2_82
Revenue Survey No.	:	428	City Survey No.	:	
Final Plot No.	:	50	Original Plot No.	:	50
Sub Plot no.	:	N.A	Tikka No. / Part No.	:	N.A
Block No/Tenement No	:	N.A	Sector No. / Plot No.	:	N.A
Site Address	:	FP-50 OF LAMBHA SURVEY NUMBER 428/A,428/B, NEAR BHAGIRATH SOUTH PARK,OPP RAINBOW-9,LAMBHA AHMEDABAD			

Existing Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
PLOT	8013.00	0.00	N.A	8013.00

Sub division Plot Details

Plot Number	Gross Plot Area	Deduction Area	Deduction For	Net Plot Area
SUB PLOT NO. - 50/1	N.A	N.A	N.A	4005.21
SUB PLOT NO. - 50/2	N.A	N.A	N.A	4007.79

Development Permission Valid from Date : 12/11/2022

Note / Conditions :

1. Final Permission Will Be Given Subject To Final Verification Of Necessary Documents & Compliance Of CGDCR-2017 & Other Rules & Regulation.,

AHD-11-ASL
23203 21 85
2022

Validity unknown
Digitally signed by SINOJIA KIRITKUMAR JASMATBHAI
Date: 2022.11.12 12:56:07 IST
Reason:
Location:

ASSISTANT TOWN DEVELOPMENT OFFICER

Certificate created on 12/11/2022

AHMEDABAD MUNICIPAL CORPORATION

यकर विभाग

भारत सरकार

X DEPARTMENT

GOVT. OF INDIA

EL ARVINDBHAI CHUNILAL

NILAL PATEL

01/1952

manent Account Number

HPP4238P

nature

AHD-11-ASL

23203 | 22 | 35

2022

અરવિંદ કુમાર ચુનિલાલ પટેલ

ભારત સરકાર

Government of India

AHD-11-ASL

23203 | 2335 |

2022

પટેલ અરવિંદકુમાર ચુનીલાલ

Patel Arvindkumar Chunilal

જન્મ તારીખ / DOB : 14/01/1952

પુરુષ / Male

9038 7197 8608

ધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

મું:
02, આમ્રપાલી એપાર્ટમેન્ટ, જૈન
ર સામે, અંકુર રોડ, નારણપુરા,
ાવાદ શહેર, અમદાવાદ,
ાપુરા વિસ્તાર, ગુજરાત, 380013

Address:
B-302, Amrapali Appartment, Opp
Jain Derasar, Ankur Road,
Naranpura, Ahmedabad City,
Ahmedabad, Naranpura Vistar,
Gujarat, 380013

9038 7197 8608

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

[illegible]

REGISTRAR
D-11 (ASLALI)

AHD-11-ASL

23203 | 24 | 35

2022

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABFFR3429J

नाम / Name
RAJESHWARI DEVELOPERS

06072022

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
27/06/2022

For, RAJESHWARI DEVELOPERS

PARTNER

REGISTRAR ... -11 (ASLALI)

AHD-11-ASL
23203 | 25 | 35
2022

ભારત સરકાર
Government of India

કુમાવત તુલસીરામ
Kumavat Tulsiram
જન્મ તારીખ / DOB 05/09/1970
પુરૂષ / Male

9620 6752 2185

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામુ પિતાનુ/માતાનુ નામ છોગારામ, 20 માનવ મદીર બગલોઝ, જુની આરાધના વિદ્યાલય પાસે, રમણનગર અમદાવાદ શહેર, અમદાવાદ, મણીનગર ગુજરાત, 380008

Address S/O Chhogaram, 20 Manav Mandir Bunglows, Nr Old Aaradhna School, Ramannagar Ahmedabad City, Ahmedabad Maninagar, Gujarat 380008

9620 6752 2185

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

AHD-11-ASL
23203 26 35
2022

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ દર્શન
Patel Darshan
જન્મ તારીખ / DOB : 04/10/1990
પુરુષ / Male

5344 2348 2498

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
S/O: નરેશભાઈ, 21, નંદાનગર,
નવલખા બંગ્લોઝ ની પાસે, ~,
અમદાવાદ શહેર, અમદાવાદ, ઈ એ
બાપુનગર, ગુજરાત, 380024

Address:
S/O: Nareshbhai, 21, nandanagar,
NR navlakha bunglows,
Bapunagar, Ahmedabad City,
Ahmedabad, I E Bapunagar,
Gujarat, 380024

5344 2348 2498

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www
www.uidai.gov.in

Scanned with CamScanner

RAJESHWARI DEVELOPERS

...NAY MANDIR BUNGLOWS, B/H OLD ARADHNA SCHOOL, MANINAGAR, AHMEDABAD - 380008.

AHD-11-ASL
23203 | 27 | 35
2022

ઓથોરીટી લેટર

આથી અમો નીચે સહી કરનાર **રાજેશ્વરી ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧) નાનજી દેયાત ભાનુશાળી (૨) કન્યાદેવી તુલસીરામ કુમાવત (૩) ચિરાગ તુલસીરામ કુમાવત (૪) મુકેશ મોહનલાલ પરમાર (૫) ઘીસુભાઈ ઉમાજી માલવીયા (૬) અજયભાઈ ધનજીભાઈ પીપલીયા આ ઓથોરીટી લેટરથી જાહેર કરીએ છીએ કે મોજે લાંભા ગામની સીમના સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર (રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ) વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨ (લાંભા-લક્ષ્મીપુરા-૨) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૦ ની ૪૦૦૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની જમીન અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ, બાનાખતના કરાર, સુધારાના દસ્તાવેજ, વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દીકરણનો લેખ, બાનાખત રદ્દીકરણનો લેખ તથા અન્ય તમામ દસ્તાવેજો/કરારો/લેખોમાં સહી-મતા કરવા તેમજ તેને સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ખાતે રજીસ્ટર્ડ કરવા માટે પેઢીના ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે તુલસીરામ છોગારામ કુમાવત ને સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવે છે જે અમો પેઢીના તમામ ભાગીદારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

ઓથોરીટી આપનાર :-

(૧)........................ (૨)........................

(૩)........................ (૪)........................

(૫)........................ (૬)........................

ઓથોરીટી સ્વીકારનાર :-

....

AHD-11-ASL

23203 | 28/35

2022

SEAL OF REGISTRAR ... AHMEDABAD ... AHD-11 (ASLALI)

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખ પ્રાધિકરણ

ભારત સરકાર

Unique Identification Authority of India

Government of India

નોંધણીની ઓળખ / Enrolment No 1208/80013/01773

To
પટેલ વિનોદ
Patel Vinod
S/O: Patel Bhikha Bhai
b-26
gayatri bunglow
near baliya dev temple lambha ,dascroi
Narol
Narol Daskroi Ahmedabad
Gujarat 382405

03/02/2014

Ref: 162 / 18B / 162780 / 163193 / P

તમારો આધાર નંબર / Your Aadhaar No. :

6139 7064 2594

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારત સરકાર
Government of India

પટેલ વિનોદ
Patel Vinod
જન્મ તારીખ / DOB : 13/09/1979
પુરુષ / Male

6139 7064 2594

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

Vinod B. Patel

AHD-11-ASL

23203 | २१ | ३५

2022

AHD-11-ASL

2022

Government of India

AADHAAR

નિર્દેશ

* આધાર ઓળખાણનું પ્રમાણ છે, નાગરિકતાનું નહિં .
* ઓળખાણનું પ્રમાણ ઓનલાઈન ઓથેન્ટિકેશન દ્વારા પ્રાપ્ત કરો.

INFORMATION

* Aadhaar is proof of identity, not of citizenship
* To establish identity, authenticate online .

* આધાર સમગ્ર દેશમાં 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 .

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

Address: S/O: Patel Bhikha Bhai, b-23, gayatri bunglow, near baliya dev temple, ...cha ,d...roi, Narol, Ahmedabad, Narol, Gujarat, 382405

6139 7064 2594

www.uidai.gov.in

OTARIAL
AHMEDABAD
GUJARAT STATE
Regn. No.
20507/2020
Expires Dt.
26/02/2025

THE SEAL OF ... REGISTRAR ... AHMEDABAD ... AHD-11 (ASLALI)

Vijaybhai B. Patel

અ...
ધંધો : વેપ...
અમદાવાદ...
(૧) રજીસ...
લાંભા ગા...
ટી.પી. સ...
પ્લોટ નં...
કરનારન...
સોંગદના...
કરીએ છી...
(૧) જો...
હશે તો...
અમોને...
(૨) ગુ...
લેખમાં...
અથવા...
લેખમાં...
કલમ-...

NUTAN NAGRIK SAHAKARI BANK LTD.
ODHAV BRANCH, BARCELONA CAMPUS
AHMEDABAD - 382415
GUJ / SOS / AUTH / AV / 384 / 2016

ભારત INDIA
STAMP DUTY 00000 Rs.≈0000050≈
ગુજરાત SPECIAL ADHESIVE 27.12.2022
365459 GUJARAT
Zero*Zero*Zero*Zero*Zero*Five*Zero*
5281 8921629

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL
NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL

NOTARY PARESHKUMAR N. RAMANI AHMEDABAD GUJARAT STATE Regn. No. 20507/2020 Expires Dt. 26/02/2025 GOVERNMENT OF INDIA

AHD-11-ASL
23203 | 36 | 35
2022

Sr. No. 4561D /2022

P. N. Ramani
PARESHKUMAR N. RAMANI
NOTARY
GOVT. OF INDIA
28 DEC 2022

SEAL OF THE REGISTRAR AHMEDABAD-11 (ASLALI)

સોગંદનામું

આથી અમો નીચે સહી કરનાર **અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ** ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી :- બી-૩૦૨, આમ્રપાલી એપાર્ટમેન્ટ, જૈન દેરાસર સામે, અંકુર રોડ, નારણપુરા, અમદાવાદ આથી મારા ધર્મના સોગંદ લઈ પ્રતિજ્ઞા પુર્વક આ સોગંદનામું કરી જાહેર કરુ છું કે...

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે લાંભા ગામની સીમના સીટી સર્વે નં.એનએ૪૨૮/અ/પૈકીર (રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૨૮/અ) વાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.૮૨ (લાંભા-લક્ષ્મીપુરા-૨) માં સમાવેશ થતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૦ ની ૪૦૦૭ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટેની બીનખેતીની 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.

AHD-11-ASL
23203 / 31 / 35
2022

((૨))

(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 સબંધિત 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-૧૧ (અસલાલી)** 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 હકકીત 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

તા. 28 DEC 2022

સહી કરનાર ......

IDENTIFIED BY ME

ADVOCATE
Name: Yogesh Zalavadiya
Sanad No. G/1421/2014

SOLEMNLY AFFIRMED BEFORE ME

P. N. Ramani
PARESHKUMAR N. RAMANI
NOTARY
GOVT. OF INDIA
28 DEC 2022

NOTARY — PARESHKUMAR N. RAMANI — AHMEDABAD GUJARAT STATE — Regn. No. 20507/2020 — Expires Dt. 26/02/2025 — GOVERNMENT OF INDIA

AHD - 11- ASL		
23203	32	35
2022		

32.0) 28/12/2022 11:07 AM

ા મુજબ
ત્ય માટે
ડને પાત્ર

અનુક્રમ નંબર 23203 સને 2022 ના ડિસેમ્બર માસની 28 મી તારીખે 10 થી 11 વાગ્યાની વચ્ચે અમદાવાદ-11 અસલાલી સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.

પહોંચ નંબર:202231100040004

ફીપહોંચી છે તે	Rs.
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૧૭૫૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (50)	૧૦૦૦.૦૦
અન્ય ફી	૦.૦૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૧૭૬૦૦૦.૦૦

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Convayance/Sale : Convayance /Sale
20221124325149252

મું કરવુ

અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	અરવિંદકુમાર ચુનીભાઈ પટેલ બી-૩૦૨,આમ્રપાલી એપાર્ટમેન્ટ,,નારણપુરા,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380013 PANNO:ABHPP4238P	૫૦			

દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

AHD - 11- ASL		
23203	33	35
2022		

62.0) 28/12/2022 11:02 AM

૧ પટેલ વિનોદ ભીખાભાઇ
બી-૨૬,ગાયત્રી બંગ્લોઝ,,નારોલ,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382405

૨ દર્શન નરેશભાઈ પટેલ
૨૧,નંદાનગર,,બાપુનગર,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),380024

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

૧ ____

૨ ____

તારીખે: ૨૮ માહે: ડિસેમ્બર -૨૦૨૨

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

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.

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

(G2.0) 28/12/2022 11:02 AM

AHD - 11- ASL		
23203	૩૫	૩૬
2022		

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

તારીખ: 28/12/2022

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD-11 (ASLALI)

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

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

તારીખ: 28/12/2022

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

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

તારીખ: 28/12/2022

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

AHD - 11- ASL		
23203	35	38
2022		

(W) 28/12/2022 11:48 AM

૧	નંબરની બુકના	૨૩૨૦૩	નંબરે નોંધ્યો છે.
તારીખ: 28-12-2022			

M.N.CHAUDHARI
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ- ૧૧ અસલાલી

THE SEAL OF REGISTRAR (અસલાલી) ના સબ-રજીસ્ટ્રારની AHMEDABAD-11 (ASLALI)