Restaurants
Hotels
Things to do
Transit
Parking
Pharmacies
ATMs
Sign in
PRATIJ PRIME
Hotel Heritage
MS FAST FOOD
Fast Food
Royal Auto World
Kamalpur Bypass Rd
48
Golden Quadrilateral
138
MAA BAD NA ASIRVAD
HDFC Bank
Samrat Pump
Geetanjali auto agency
IDBI Bank
Muskan Body Repairing
Google
Layers

14,70000/-

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગામ–પ્રાંતિજ

બ્લોક/સર્વે નં. ૨૫૬૨ પૈકી ૧

(જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪)

SODVADIYA & CO.

ADVOCATE

ADDRESS- 310, TOWN PLAZA, NR. RASPAN ARCADE, SHUKAN-BHAKTI CIRCLE ROAD, NIKOL, AHMEDABAD. (M) 97129 90977

Inspector General of Registration
Revenue Department, Government of Gujarat

રજીસ્ટ્રેશન પહોંચ

પહોંચ નંબર	૨૦૨૨૧૩૩૦૦૦૦૫૧૯૨	દસ્તાવેજ નંબર	૨૦૩૬	દસ્તાવેજ વર્ષ	૨૦૨૨
તારીખ	૧૫	માહે	સપ્ટેમ્બર	સને	૨૦૨૨

દસ્તાવેજનો પ્રકાર Convayance/Sale(Convayance /Sale) અવેજ 30000000.00

રજુ કરનારનું નામ રાજ રમણલાલ વેકરીયા(પટેલ)(50 ટકા હિસ્સો)

નીચે પ્રમાણે ફી પહોંચી રૂ. પૈસા

રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦૦૦૦૦.૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો	૧૩૦૦.૦૦
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	

અસલ દસ્તાવેજ પરત કરેલ છે.

કુલ એકંદરે રૂ.	૩૦૧૩૦૦.૦૦

અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ એક હજાર ત્રણ સો પુરા

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

નકલ કચેરીમાં આપવામાં

દસ્તાવેજ રજીસ્ટર ટપાલથી નીચેના સરનામે મોકલશો.

૪૯ વિક્રમ પ્લોટીંગ બજરંગ આશ્રમ સામે ઠકકરબાપાનગર 382350

અગર Authority Name :રાજ રમણલાલ વેકરીયા(પટેલ)(૫૦ ટકા હિસ્સો) ને આપશો

રજુ કરનારની સહી

Parmar Khyati Jashvantkumar
સબ રજીસ્ટ્રાર
પ્રાંતિજ

અંકે રૂ. : 301300.00
20220907547666831
સબ રજીસ્ટ્રાર, પ્રાંતિજ

IGR-NIC(G) -6403484094688852372 (W) 09/15/2022 11:40:48

PNJ
2036 | 7 | 43
2022

e-Challan

Inspector General of Registration
Revenue Department
Government of Gujarat

Application No (અરજી નંબર)	20221100138666	Printed On (પ્રિંટ કર્યા તારીખ)	12/09/2022 18:46:43

Transaction No (ટ્રાંઝેકશન નંબર)	Account Head (ખાતાનું હેડ)	Amount (Rs.) (રકમ)	Bank CIN (બેંક સી.આઇ.એન)	Date (તારીખ)	Bank Branch (બેંક શાખા)
20220907547666831	Registration Fee (0030-03-104-00)	301300.00	57000013551003007092254988	07-09-2022	SBIEPAY
Total Amount (કુલ રકમ)	301300.00	**In Words** (શબ્દોમાં)	Rupees Three Lac One Thousand Three Hundred Only		

Payee Details (નાણા ભરનારની વિગત)

Name (નામ)	રાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી	**Office District** (કચેરીનો જિલ્લો)	SABARKANTHA
Address (સરનામુ)	એ-૧૦૪ મેરુમાઉન્ટ રેસિડેન્સી જીવનવાડી પાસે નિકોલ ASARWA (અસારવા) AHMEDABAD (અમદાવાદ) GUJARAT (ગુજરાત) 382350	**Office Name** (કચેરીનું નામ)	S.R.O - PRANTIJ
Mobile (મોબાઇલ નંબર)	7874696010	**E-Mail** (ઈ-મેલ)	sagarsheladiya157@gmail.com
PAN (પાન નંબર)	ABEFR5357E	**Year** (વર્ષ)	2022-2023 One time

Property Details (મિલ્કતની વિગત)	બ્લોક નંબર.2562 પૈકી 1 (જૂનો સર્વે નંબર 1583+1584) કુલ જમીનનો વેચાણપાત્ર વિસ્તાર 5929.60,
Remarks (ટીપ્પણી)	

સબ-રજીસ્ટ્રાર, પ્રાંતિજ

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR PRANTIJ

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.

SERIAL No. 79511 DATE :- 09-09-22
NAME OF THE PURCHASER :- Raj Developer
ADDRESS :- Nikol, A'bad
VALUE Rs. : 14,70,000/-

LICENCE No. GUJ/SOS/AUTH/AV/343 / 2011
NUTAN NAGARIK SAHAKARI BANK LTD.
11, Sukh Sagar Complex, Bapunagar,
AHMEDABAD - 380 024.

PNJ		
2036	2	43
2022		

Ravi.P.Patel

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

<u>પ્રાંતિજ(બ્લોક/સર્વે નં. ૨૫૬૨ પૈકી ૧)</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સાબરકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પ્રાંતિજ, તાલુકા પ્રાંતિજનાં મોજે ગામ પ્રાંતિજની સીમના **ખાતા નં.૧૦૮૫** નાં **બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૬૨ પૈકી ૧(જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪)** ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૦–૦૮ જમીન પૈકી **૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી.** વાળી વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે પરાપુર્વથી ચાલતા આવેલ તેમજ જોડાયેલા તમામ પ્રકારના હદ, હકકો, હિતો, તેમજ જવા–આવવાના, રસ્તાના ચાલ નિકાલના તમામ હકકો સહિતની કુલ સઘળી બિનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓની કુલ સંપુર્ણ માલીકીની, બીનબોજાની, બીનતકરારી, નદાવાવાળી, જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ પુરાનો.

NUTAN NAGARIK SAHAKARI BANK LTD.
भारत INDIA
STAMP DUTY Rs. 1470000 -9.9.2022
GUJARAT
SPECIAL ADHESIVE
7327 6131553

Ravi.P.Patel

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ		
2036	3	43
2022		

વેચાણ આપનાર :– (૧) રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો)
લખી આપનાર **PAN NO : ASSPP 8002F**

(ADHAR CARD NO. 8294 1949 0162)

ઉ.વ.આ.૩૯, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહેવાસી : ૪૯, વીક્રમ પ્લોટીંગ, બજરંગ આશ્રમની સામે, ઠક્કરબાપાનગર, અમદાવાદનાં.

(૨) અમીતભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો)
PAN NO : ADZPD 4243L

(ADHAR CARD NO. 6148 1055 9545)

ઉ.વ.આ.૪૬, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહેવાસી : એ–૨, ક્રિસ્ટલ બંગ્લોઝ, રસપાન પાર્ટી પ્લોટ પાસે, ઈતિહાસ રેસીડેન્સીની સામે, નવા નિકોલ, અમદાવાદનાં.

(૩) રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો)
PAN NO : AHCPD 0857D

(ADHAR CARD NO. 3266 7012 4663)

ઉ.વ.આ.૪૧, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહેવાસી : એ–૪૦૧, ધી ગ્રાન્ડ ઈસ્ટર્ન, સૌરાષ્ટ પટેલ વાડી પાસે, નિકોલ ગામ, નિકોલ, અમદાવાદનાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર વેચાણ આપનાર અગર લખી આપનાર અગર અમારા એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનારનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટકર્તા, ભાગીદારો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ મુખત્યારો તથા અન્ય હકકદારોનો સમાવેશ થાય છે."

વેચાણ રાખનાર:– **રાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી**
લખાવી લેનાર **PAN NO : ABEFR 5357E**

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

PNJ
2036 | 4 | 43
2022

રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :– ૭૩, ફર્સ્ટ ફલોર, પૂજન કોમ્પ્લેક્ષ, રાજહંસ સીનેમા પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ– ૩૮૨૩૫૦.
"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર વેચાણ રાખનાર અગર લખાવી લેનાર અગર તમારા એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ રાખનારનો તથા ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો, સભાસદો, કુલ મુખત્યારો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સાબરકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પ્રાંતિજ, તાલુકા પ્રાંતિજનાં મોજે ગામ પ્રાંતિજની સીમના **ખાતા નં.૧૦૮૫** નાં **બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૬૨ પૈકી ૧(જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪)** ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૦–૦૮ જમીન પૈકી **૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી.** વાળી વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે પરાપુર્વથી ચાલતા આવેલ તેમજ જોડાયેલા તમામ પ્રકારના હદ, હકકો, હિતો, તેમજ જવા–આવવાના, રસ્તાના ચાલ નિકાલના તમામ હકકો સહિતની કુલ સઘળી બિનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓની કુલ સંપુર્ણ માલીકીની, બીનબોજાની, બીનતકરારી, નદાવાવાળી, જમીન આવેલ છે અને સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેના માલીક અને કબજે ભોગવટેદાર તરીકે અમો વેચાણ આપનારાના સંયુકત નામે ચાલે છે. સદરહુ જમીન પરત્વેના રાઈટસ ટાઈટલ કલીઅર અને માર્કેટેબલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેનુ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે લખેલ પરીર્શીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણન કરેલ છે.

સદરહુ જમીન સૌપ્રથમ રણછોડ ખુશાલ ની માલીકી, કબજા ભોગવટાની આવેલ અને તેઓનું તા. ૩૧/૦૭/૧૯૪૦ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના વારસદાર તરીકે ગીરધર રણછોડ પટેલ વારસાઈ હક્કે સદરહુ જમીનમાં દાખલ થયેલ. જેની

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

PNJ
2036 | 5 | 43
4
2022

રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૩૪૦ થી તા.૨૬/૧૦/૧૯૪૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે ટુકડા ધારાના કાયદા અનુસાર ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૨૫૧ થી તા.૦૫/૧૨/૧૯૫૧ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ખાતેદાર પટેલ ગીરધરભાઈ રણછોડભાઈ એ જમીન ધી પ્રાંતિજ ગૃપ મલ્ટીપરપઝ કો.ઓ.સો.લી. પ્રાંતિજના તારણમાં આપી સભ્ય થઈ લોન લેતા બીજા હક્કમાં બોજાની નોંધ કરી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૭૯૯ થી તા.૦૭/૦૪/૧૯૫૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન માલીક ગીરધરભાઈ રણછોડભાઈનું તા.૩૧/૧૦/૧૯૬૮ ના રોજ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) સગીર મીનાબેન ગીરધરભાઈ (૨) કાશીબેન તે ગીરધરભાઈ રણછોડભાઈ ની વિધવા પોતે જાતે તથા સગીરના વાલી તરીકે વિગેરોનાં સંયુકત નામો વારસાઈ હકક મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૬૦૨૪ થી તા. ૨૫/૦૬/૧૯૮૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરો પ્રાંતિજ નગર પંચાયતમાં આવેલા પરંતુ પ્રાંતિજ નગર પંચાયતમાંથી પ્રાંતિજ મહાનગર પલિકા થતા સદરહુ જમીન બે માઈલ ના વિસ્તારમાં આવતી હોવાથી સદરહુ જમીનને ટુકડા પ્રતિબંધ કાયદો લાગુ પડતો ન હોવાથી ટુકડા કમી અંગેની નોંધ કરી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૬૨૪૦ થી તા. ૨૯/૦૯/૧૯૭૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક કાશીબેન ગીરધરભાઈ દ્વારા સર્વે નં. ૧૫૮૩ તથા ૧૫૮૪ ને એકત્રીકરણ કરવા સારૂ જરૂરી અરજી કરતાં પ્રાંતિજ ના મામલતદાર સાહેબના હુકમ નં. જમીન/લગત/વશી/૫૫૬૧/૯૬, તા.૨૩/૦૮/૧૯૯૬ ના હુકમ

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

5 | 2036 | 6 | 43 | 2022

આધારે ઉપરોકત બન્ને નંબરોનું એકત્રીકરણ કરવાનો હુકમ કરેલ અને સદરહુ બન્ને સર્વે નંબરોને એકત્રીકરણ કરી નવો સર્વે નં.૧૫૮૩ આપવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૯૭૩૬ થી તા. ૨૩/૦૮/૧૯૯૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન કાશીબેન ગીરધરભાઈના નામે ચાલે છે જે જમીન અગાઉ મ.પ.સ.કો.ઓ.સો.લી. મંડળીના યોજનામાં મુકેલ હતી પરંતુ તેમની પાસે કોઈ ધીરાણ બાકી ન હોવાથી મંડળીના બોજામાંથી મુકત કરવા તા.૨૨/૦૮/૧૯૯૯ ના દાખલા આધારે બોજા મુકિતની નોંધ કરી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૩૮૫ થી તા. ૧૮/૦૯/૧૯૯૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ખાતેદાર (૧) પટેલ મીનાબેન ગીરધરભાઈ (૨) પટેલ કાશીબેન તે ગીરધરભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા વિગેરે પાસેથી સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪ ની ૦–૯૧–૦૫ ચો.મી. પૈકીની ૦–૪૫–૫૩ ચો.મી. જમીન સોની નટવરલાલ નાનચંદદાસએ તા.૦૬/૦૨/૨૦૦૩ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં.૧૦૪૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૪૫૪ થી તા. ૦૪/૦૨/૨૦૦૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ખાતેદાર સોની નટવરલાલ નાનચંદદાસ પાસેથી સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪ ની ૦–૯૧–૦૫ ચો.મી. પૈકીની ૦–૪૫–૫૩ ચો.મી. જમીન (૧) પટેલ કેશાભાઈ શીવાભાઈ (૨) પટેલ જયંતીભાઈ રતીલાલ વિગેરેએ તા.૧૭/૧૧/૨૦૦૩ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૯૧૬ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૪૫૫ થી તા. ૦૪/૦૨/૨૦૦૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના મુળ માલીકો (૧) મીનાબેન ગીરધરભાઈ (૨) કાશીબેન તે ગીરધરભાઈ રણછોડભાઈની વિધવા વિગેરે પાસેથી પટેલ (૧) કેશાભાઈ શીવાભાઈ (૨) જયંતિભાઈ રતિલાલ વિગેરેએ સદરહુ જમીન પૈકી ૦–૪૫–૫૩

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

ચો.મી. વાળી જમીન વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૯૯ થી તા. ૨૩/૦૩/૨૦૦૪ ના રોજ વેચાણ રાખેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૧૫૯૬ થી તા. ૨૧/૧૦/૨૦૦૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. જેને કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી દ્રારા તા. ૦૩/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. પરંતુ સદરહુ દસ્તાવેજમાં ક્ષેત્રફળમાં ભુલ હોઈ તે બાબતનો સુધારો દસ્તાવેજ નં.૫૧૨ તા.૧૧/૦૫/૨૦૦૪ ના રોજ કરવામાં આવેલો જે બાબતની નોંધ ૧૧૫૯૬ માં જરૂરી અસર આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ખાતેદાર (૧) પટેલ કેશાભાઈ શીવાભાઈ વલંદે નથ્થુભાઈ (૨) પટેલ જયંતિભાઈ રતિલાલ વલંદે મેઘજીભાઈ વિગેરે પાસેથી સર્વે નં. ૧૫૮૨ તથા ૧૫૮૩+૧૫૮૪ ની ૦–૬૭–૮૯ તથા ૧–૦૪–૨૦ હેકટર વાળી જમીન પટેલ અમરતલાલ અંબાલાલ વલંદે શીવરામએ તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૬ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૧૦૬૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૨૬૯ થી તા. ૨૧/૦૯/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ખાતેદાર પટેલ અમરતલાલ અંબાલાલ વલંદે શીવરામદાસ પાસેથી સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪ ની ૦–૯૧–૦૫ ચો.મી. વાળી જમીન પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર ભગવાનદાસ વલંદે પરસોત્તમદાસએ તા.૦૭/૦૧/૨૦૦૮ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૪૦ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૮૯૬ થી તા. ૧૦/૦૪/૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ દસ્તાવેજની ખરી નકલ ન હોઈ તથા વેચાણ રાખનારના ૭/૧૨ ઝેરોક્ષ પ્રમાણીત ન હોવાથી રદ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ખાતેદાર પટેલ અમરતલાલ અંબાલાલ વલંદે શીવરામદાસ પાસેથી સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪ પૈકી હેકટર ૦–૩૦–૦૦ પો.ખ. ૦–૧૩–૧૫ વાળી જમીન પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર ભગવાનદાસ વલંદે પરસોત્તમદાસએ તા.૧૬/૦૭/૨૦૦૯ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ		
2036	8	43
2022		

સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૯૯૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૪૬૫ થી તા.૨૪/૦૭/૨૦૦૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ખાતેદાર પટેલ અમરતલાલ અંબાલાલ વલંદે શીવરામદાસ પાસેથી સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪ પૈકી હેકટર ૦-૬૧-૦૫ વાળી જમીન પટેલ દેવેન્દ્રકુમાર સોમાભાઈ વલંદે શીવરામદાસએ તા.૦૫/૦૬/૨૦૦૯ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૯૯૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૪૬૬ થી તા.૨૪/૦૭/૨૦૦૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ અગાઉ પડેલ નોંધ નં. ૧૩૪૬૬ માં દસ્તાવેજ નંબર લખવા અંગેની ભુલ હતી જે ભુલ સુધારવા સારૂ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકે ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૬૩૨ પડેલ જેને કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, ઉપરની હકીકતે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૪૬૫ થી પટે રાજેન્દ્રકુમાર ભગવાનદાસ નાઓએ સર્વે નં.૧૫૮૩ ની કુલ સઘળી જમીન પૈકી વણવહેચાયેલી ૦-૩૦-૦૦ વેચાણ રાખેલ અને તેની નોંધ પ્રમાણીત થઈ રેવન્યુ રેકર્ડે તેમનું નામ દાખલ થયેલ તથા સદરહુ કુલ સઘળી જમીન પૈકી ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૪૬૬ થી પટેલ દેવેન્દ્રકુમાર સોમાભાઈ નાઓએ સર્વે નં. ૧૫૮૩ ની કુલ સઘળી જમીન પૈકી વણવહેચાયેલી ૦-૬૧-૦૫ વેચાણ રાખેલ અને તેની નોંધ પ્રમાણીત થઈ રેવન્યુ રેકર્ડે નામ દાખલ થયેલ પરંતુ સદરહુ એકત્રીત સર્વે નંબર ૧૫૮૩ ની કુલ ૧-૦૪-૨૦ પૈકી અગાઉ વેચાણ થયેલ જમીન બાદ થતાં બાકી રહેતી પોત ખરાબાની ૦-૧૩-૧૫ વાળી જમીન સદર જમીનના માલીક એવા પટેલ અમરતલાલ અંબાલાલ પાસેથી પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર ભગવાનદાસ નાઓએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૮૪ થી તા.૧૬/૦૭/૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતે ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૬૯૧ થી તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૦ થી દાખલ થયેલ જેને

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ
2036 | 9 | 43
2022

કોમ્પીટન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તા. ૨૭/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. આમ ઉપરની હકીકતે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૪૬૫ તથા ૧૩૪૬૬ તેમજ ૧૩૬૯૧ થી સદરહુ અુક્રીત સર્વે નંબર ૧૫૮૩ ની કુલ સઘળી જમીન હે.આરે.ચો.મી. ૧–૦૪–૨૦ ની કુલ સઘળી જમીન પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર ભગવાનભાઈ તથા પટેલ દેવેન્દ્રકુમાર સોમાભાઈની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને હાલમાં રકેર્ડ ઓફ રાઈટમાં તેમના સંયુકત સહ માલીકી હક્કે ચાલે છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન ખાતેદાર (૧) પટેલ દેવેન્દ્રકુમાર સોમાભાઈ (૨) પટેલ રાજેન્દ્રકુમાર ભગવાનભાઈ (૩) પટેલ કાંતિલાલ મગનલાલ વિગેરે પાસેથી સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪ નું ક્ષે. ૦–૯૧–૦૫ ચો.મી. જમીન (૧) રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો) (૨) અમિતભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો) (૩) રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા(૨૦ ટકા હિસ્સો) વિગેરેએ તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૨ નાં રોજ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુંક્રમ નં. ૭૩૦ થી રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૪૮૮૨ થી તા.૩૦/૦૬/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪ ની ૯૧૦૫ ચો.મી. વાળી જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતી પરવાનગી માગણી કરતા મે.નાયબ કલેકટર સાહેબ પ્રાંતિજ વિભાગ, પ્રાંતિજ ના હુકમ નં. જમીન/બીખે/૬૫/એસ.આર.૭/૨૦૧૨ તા.૩૦/૦૯/૨૦૧૨ ના હુકમ આધારે ૯૧૦૫ ચો.મી. પૈકી ૬૧૭ ચો.મી. જમીન હાઈવેમાં, ૧૨૮૯.૯૧ ચો.મી. જમીન ડી.પી. રોડમાં તથા ૧૨૬૮.૪૯ ચો.મી. જમીન ગાર્ડન માટે તથા બાકી રહેતી ૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી. જમીનમાં ૨૧૩૪.૫૩ ચો.મી. બાંધકામ, ૫૯૩.૦૭ ચો.મી. કોમન પ્લોટ, ૩૭૯૫.૦૭ રસ્તો રોડ માર્જીનની ખુલ્લી રાખી જુનિયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, હિંમતનગર એ મંજુર કરેલ લે–આઉટ પ્લાન મુજબ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ–૮૧(૨) મુજબ રહેઠાણના હેતુ માટે શરતોને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૫ અન્વયે રહેઠાણના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

PNJ
2036 / 10 / 43
2022

કરવાની પરવાનગી આપવા હુકમ થતા હુકમ આધારે નોંધ કરી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૫૧૦૨ થી તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું રી–સર્વે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું પ્રાંત અધિકારી પ્રાંત કચેરી, પ્રાંતિજ પ્રાંત, શ્રી Ashok Ramjibhai Chaudhari (પ્રાંત અધિકારીશ્રી) દ્રારા no. rts/resurvey/promulgation/vasi/6/2015 તા.૦૧/૦૬/૨૦૧૫ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને દિવસ–૩૦ મા લેખીત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ. જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવાપાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવુ રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ. રી–સર્વે સંબધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સો ટકા ખરાઈ મામલતદાર શ્રી પ્રાંતિજ દ્રારા કરવામાં આવેલ બાદ પ્રાંત અધિકારી પ્રાંત કચેરી, પ્રાંતિજ પ્રાંત, શ્રી Ashok Ramjibhai Chaudhari (પ્રાંત અધિકારીશ્રી) દ્રારા ચકાસણી કરી હુકમ નં. no/jamin/resurvey/promulgation/ptantij/3/2016 તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૬ ના હુકમથી નવું તૈયાર કરેલ રી–સર્વે સંબધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામાં આવેલ છે. જે મુજબ જુના નવા સર્વે નંબર ક્ષેત્રફળ/આકાર/કબજેદાર ની વિગતો અલગથી પત્રકમાં સામેલ છે. આ સાથે પ્રાંતિજ ગામના સર્વે નંબર ૧ થી સર્વે નંબર ૯૧૦૨ એમ કુલ પાનિયા ૩૫૪૮ ના પ્રમોલગેશનની નોંધ પાડવામાં આવી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૭૦૭૨ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીન બાબતે સક્ષમ અધિકારીશ્રી અને ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારી હિંમતનગર તા.૧૯/૦૫/૨૦૧૭ ના હુકમ નં. એલએકયુ/ને.હા–૮/કેસ નં.૯(૧૭)/પ્રાંતિજ/૧૬ ના હુકમ આધારે જમીન સંપાદન કરવામાં આવેલ છે તે અંગેની નોંધ કરી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૭૯૨૬ થી તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૭ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ
2036 11 43
2022

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે/બ્લોક નં. ૨૫૬૨/પૈકી ૧ નું ક્ષે. ૧૧૦૦૮ ચો.મી. પૈકી ૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી. માટે અરજદાર RAJ RAMANLAL VEKARIYA એ ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ–૧૮૭૯ ની કલમ–૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુ ફેર મંજુરી મેળવવા તા.૨૩/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતા પ્રશ્નવાળી જમીનનો બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવા કલેકટરશ્રી સાબરકાંઠાના તા.૧૬/૦૭/૨૦૨૨ ના હુકમ નં. ૩૦૩/૦૫/૦૮/૧૩૩/૨૦૨૨ મુજબ જમીન મહેસુલ નિયમો–૧૦૦/૧૦૧ હેઠળ મંજુરી આપવા હુકમ થતા નોંધ કરી. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૦૬૩૩ થી તા.૧૬/૦૭/૨૦૨૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

૧... તે રીતેવાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેની સાથે પરાપુર્વથી ચાલતા આવેલ તેમજ જોડાયેલા રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સાબરકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પ્રાંતિજ, તાલુકા પ્રાંતિજનાં મોજે ગામ પ્રાંતિજની સીમના **ખાતા નં.૧૦૮૫ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૬૨ પૈકી ૧(જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪)** ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૦–૦૮ જમીન પૈકી **૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી.** વાળી વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન તથા તમામ પ્રકારના હદ, હકકો, હિતો, તેમજ જવા–આવવાના, રસ્તાના ચાલ નિકાલના તમામ હકકો સહિતની કુલ સઘળી બિનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારાની કુલ સંપુર્ણ સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને સદરહુ જમીનમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થાનો કોઈ જ હકક, હીત, સંબંધ, લાગભાગ પોષાતો નથી તથા સદરહુ જમીન ઉપર કોઈપણ વ્યકિતી કે સંસ્થાનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો, ગીરો, લીયન, ચાર્જ, કે મોર્ગેજ, કલેઈમ નથી તથા સદરહુ જમીન ઉપર અન્ય કોઈના હકક જેવા કે ભરણ પોષણનો કે રહેણાંકનો કે ખેતી કરવાનો કે ઉપજ નિપજ લેવાનો કે ખેડ હકક કે ગણોત હકક કે કબજા હકક કે ઈતર કોઈપણ પ્રકારના હકક પોષાતો નથી તથા સદરહુ જમીન ઉપર એકવીઝીશનમાં રેકવીઝીશનમાં કે રીઝર્વેશનમાં કે હરાજીમાં કે જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી તથા સદરહુ જમીન કોઈપણ કાયદા નીચે એકવાયર્ડ કરવામાં આવેલ નથી કે જાહેર યોજના જાહેર રસ્તા માટે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે અનામતમાં કે કપાતમાં નથી તથા સદરહુ જમીન બાબતે કોઈપણ કોર્ટ કચેરી કે ટ્રીબ્યુનલનો કે અધિકારી સમક્ષ કોઈપણ પ્રકારના

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ
2036 / 12 / 43
2022

દાવાદુવી ચાલતા નથી તથા સદરહુ જમીન વેચાણ તબદીલી અંગે કે તેના કબજા ટ્રાન્સફર અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરી કે ટ્રીબ્યુનલનો કે સરકારી અમલદારોનો કાયમી કે કામચલાઉ મનાઈ હુકમ નથી સદરહુ જમીનને અમો વેચાણ આપનારને કોઈપણ ઠેકાણે બોજો ગીરો જામીનગીરી કે ઈન્ડેમ્નીટીમાં મુકેલી નથી કે તેના ઉપર સોલવંશી લીધેલ નથી અને એ રીતે સદરહુ જમીન પરત્વેના અમારા રાઈટસ ટાઈટલ કલીઅર અને માર્કેટેબલ છે અને તેથી અમો વેચાણ આપનારાઓ સદરહુ જમીન વેચવા તથા સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારા પાસેથી વેચાણ રાખનારના પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપવા સત્તાધિકારી છીએ.

૨... એ રીતે નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ ઉચ્ચક રકમ **રૂા.૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ પુરા** નીચે અવેજમાં જણાવ્યા મુજબની વિગતે તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી ગણી લઈને સદરહુ જમીનના અસલ હદ, હકક માપ સહીતની તમોને આકાશથી પાતાળ સુધી વેચાણ આપીને માલીક તરીકે અગાઉ તમો વેચાણ રાખનારને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે. તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ જમીનના તમો વેચાણ રાખનાર કુલ સંપુર્ણ માલીક અને કબજેદાર થયા છો.

<u>૩... સદરહુ મીલકતનાં વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત</u>

નોંધ– નીચે જણાવેલ વિગતમાં વેચાણ આપનારનાં હેડીંગ નીચે જણાવેલ રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે.

વેચાણ આપનારનું નામ – રાજ રમણલાલ વેકરીયા(પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો)
(વેચાણ આપનાર નં.૧)

રૂા.૨૨,૫૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા બાવીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૧ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ
2036 23 43
2022

રૂા.૩૭,૫૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા સાડત્રીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૪ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૩૭,૫૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા સાડત્રીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૭ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૧૩ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૩૬,૦૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા છત્રીસ લાખ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૨૧ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૧,૫૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક લાખ પચાસ હજાર પુરા અવેજનાં ૧.૦૦% મુજબ ટી.ડી.એસ. પેટે અમોને ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૧,૫૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા એક કરોડ પચાસ લાખ પુરા.

વેચાણ આપનારનું નામ – અમીતભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો)
(વેચાણ આપનાર નં.૨)

રૂા.૨૨,૫૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા બાવીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૨ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૨૨,૫૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા બાવીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૫ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૨૨,૫૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા બાવીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૮ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

PNJ 2036 /14 /43 2022

રૂા.૨૧,૬૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા એકવીસ લાખ સાઈઠ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૨૨ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૯૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા નેવું હજાર પુરા અવેજનાં ૧.૦૦% મુજબ ટી.ડી.એસ. પેટે અમોને ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૯૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા નેવું લાખ પુરા.

વેચાણ આપનારનું નામ – રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો)
(વેચાણ આપનાર નં.૩)

રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૩ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૬ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૧૫,૦૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા પંદર લાખ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૦૯ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૧૪,૪૦,૦૦૦/–અંકે રૂપિયા ચૌદ લાખ ચાલીસ હજાર પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક, પ્રાંતિજ શાખાનાં ચેક નં. ૦૦૦૦૨૩ થી વેચાણ અવેજ પેટે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારએ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૬૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સાઈઠ હજાર પુરા અવેજનાં ૧.૦૦% મુજબ ટી.ડી.એસ. પેટે અમોને ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા.૬૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા સાઈઠ લાખ પુરા.

૪... એ રીતેની ઉપર મુજબ સદરહુ જમીનની કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ રૂા. ૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા ત્રણ કરોડ પુરા તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ
2036 | 25 | 43
2022

આપનારને ચુકતે આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને પહોંચી છે. જેની પહોંચ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનાર કબુલ કરીએ છીએ. અને સદરહુ અવેજના બદલામાં અમો વેચાણ આપનારે અત્રે નીચે લખેલ પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ જમીન તેના અસલ હદ, માપ બાઉન્ડ્રી સહીતની તથા તેમા ચાલ્યા આવતા જવા-આવવાના રસ્તાના હકકો સહિતની તથા સદરહુ જમીન બાબતે અમો વેચાણ આપનાર જે જે હકકો ધારણ કરેલ છે. તે તમામ હકકો સહીતની તથા ઈઝમેન્ટ રાઈટસ સહીતની અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૫... હવેથી સદરહુ જમીન પરત્વે અમો વેચાણ આપનાર કે તેના વંશ, વાલી , વારસો, કે અમારા કરજદાર હીસ્સેદાર લેણદાર દર દાવેદાર વિગેરેનો કે બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દર દાવો અલાખો લાગભાગ હકક હિસ્સો કે હિત સબંધ વિગેરે કાંઈપણ રહ્યા નથી તેમ છતા હરકોઈ શખ્સ હરકોઈ પ્રકારનો દર દાવો અલાખો લાગભાગ કે હકક હિસ્સો કે હિત સંબંધ કે હરકત હેલો કે અંતરાય અડચણ અટકાયત દખલ વિગેરે કાંઈપણ ઉપસ્થિત કરે કરાવે અને તેથી કરીને તમો વેચાણ લેનારને તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે ને જે કાઈ ખર્ચ અગર નુકશાન થાય તે તમામ સહિત આ વેચાણ અવેજના રૂપિયા સહિત ભરપાઈ કરી આપવા આથી અમો વેચાણ આપનાર કે તેના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે બંધાયેલા છીએ.

૬... સદરહુ જમીન અસલ હદ હકકો મુજબ ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો પુત્ર પુત્રાદીક ઈત્યાદી તમામ સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વસો, વસાવો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ કરો યા તેમાં બાંધકામ કરો કરાવો યા તમો તમારૂ દીલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ કરવાને સંપુર્ણપણે હકકદાર છો અને સદરહુ જમીનમાંથી નવેનીધ્ધી અષ્ટમાસીધ્ધી જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો વેચાણ લેનારના નસીબનું છે.

૭... સદરહુ જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ માલીક કબજેદાર તરીકે ગ્રામ પંચાયત, તાલુકા પંચાયત દફતરે તથા સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં કે જયાં અમો

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

PNJ
2036 16 43
2022

વેચાણ આપનારનું નામ ચાલતા હોય તેવી તમામ જગ્યાએ અમારા નામથી કમી કરાવી તમો તમારા નામે માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા કરાવવા સંપુર્ણપણે હકકદાર છો અને તે સમયે અમો વેચાણ આપનારની જયાં જયાં સહી, સાક્ષી, અરજી, જવાબ, કબુલાત સંમતિ, ડેકલેરેશન, બોન્ડ સ્ટેટમેન્ટ, ખાતરીઓ, ઉપસ્થિતી વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહી કાર્યવાહી પુર્ણ કરી કરાવી આપવા આથી અમો વેચાણ આપનારા બંધાયેલા છીએ.

૮... સદરહુ જમીન અંગેના આજદીન સુધીના ભરવાના આવતા તમામ કર, વેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ કર, વિશેષધારો વિગેરેની તમામ રકમો અમો વેચાણ આપનારે ચુકતે ભરપાઈ કરેલ છે તેમ છતા આજદીન સુધીનું કંઈ બાકી નીકળી આવે તો તે તમામ ભરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે. અને હવે આજદીન પછીથી સદરહુ જમીન અંગે જે કાંઈ કર, વેરા, જમીન મહેસુલ, વિશેષધારો, શિક્ષણ કર વિગેરેની જે કાંઈ રકમો ભરવાની આવે તે રકમ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાની છે અને તેની જવાબદારી તમોના શીરે છે.

૯... સદરહુ જમીનનો વેચાણ અવેજ અમો વેચાણ આપનારાએ ચેકથી સ્વીકારેલ છે અને સદરહુ ચેકો અમોએ નેગોશીએબલ ઈન્સ્ટુમેન્ટ એકટ અન્વયેની સમયમર્યાદામાં બેંકમાં ડીપોઝટ કરાવવાનાં છે પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં ચેકો ગુમાઈ જાય અગર અમો વેચાણ આપનારાની બેદરકારીને કારણે સમય મર્યાદામાં ભરવાના રહી જાય તો તેવા સંજોગોમાં પણ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કાયદેસર અને માન્ય ગણાશે અને અમો વેચાણ આપનારા ઉપરોકત હકીકતની રૂઈએ નવેસરથી ચેક/રોકડા સ્વીકારવા હકકદાર બનીશુ એટલુ જ નહી પરંતુ સદરહુ ચેકની તારીખે તમો વેચાણ લેનારનાં બેંકમાં સદરહુ રકમ જમા હોય તો તમોએ આપેલ ચેક અમો વેચાણ આપનારે સ્વીકારવા યોગ્ય હોઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ભવિષ્યે કોઈ પણ સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનાર રદ કરવા હકકદાર બનીશું નહી.

Ravi R. Patel

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

PNJ
2036 17 43
2022

૧૦... સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારાની પોતાની આગવી મુડીમાંથી પ્રાપ્ત થયેલ જમીન છે. જેથી સદરહુ જમીનમાં અમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા કોઈ સગીર સભ્યોનુ કે હિન્દુ અવિભકત કુંટુબના સભ્યો કોઈ હકક હીસ્સો પોષાતો નથી અને છતા ભવિષ્યની સગીરો માટે ભરણપોષણની વ્યવસ્થા કરેલ છે તેમ છતાં કોઈ હકક હીસ્સો માંગતા મંગાવતા આવે અગર વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત કરે કરાવે તો તેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે અને રહેશે.

૧૧... અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં જણાવીએ છીએ કે સદરહુ જમીન અમારી સ્વપાર્જીત મીલકત આવેલ છે જેથી આ જમીનમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો લાગભાગ હકક હિસ્સો સમાયેલો નથી, તેમજ અમો વેચાણ આપનારનાં કોઈપણ વારસદાર વારસાઈ હકક ઉભો કરી તમો વેચાણ લેનારની જમીનમાં કોઈપણ અડચણ કે અવરોધ પેદા કરે તો રદબાતલ છે. તેમજ તેવા વાંધાઓ કે તરકારો દુર કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે અને રહેશે. તેમજ અમો વેચાણ આપનારના કોઈપણ વારસદાર ઉભા થાય અને વેચાણ અવેજની રકમ કે સદરહુ જમીનનાં કોઈપણ હિસ્સાની માંગણી કરતા આવે તો તે પૂર્ણ કરી આપવાની તથા તેના ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની છે, તેમજ તેવી કાર્યવાહીમાં સંપૂર્ણ સાથ અને સહકાર અમો વેચાણ આપનાર આપીશુ તેની ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ.

૧૨... અમો વેચાણ આપનાર વધુમાં જણાવીએ છીએ કે સદરહુ જમીન અંગે અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા કુટુંબના ગર્ભીત બાળક કે હાલનાં તથા ભવિષ્યનાં સગીર બાળકોનો કોઈ હકક, હિસ્સો સદરહુ જમીનમાં હવે પછીથી સમાયેલ નથી. આમ છતા અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે ગર્ભીત બાળક (child in mother womb and child in liquid form) સદર જમીન અંગે અવરોધ, અંતરાય કે અડચણ કરીએ કરાવીએ નહી એટલુ જ નહી પરંતુ ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ જમીન ઉપર વિકાસ અને પ્રગતિ કરી જમીનનાં સ્વરૂપમાં તબદીલી કરી બાંધકામથી સુંદર બનાવો તો પણ અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો કે ગર્ભીત બાળક

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ
2036 | 18 | 43
2022

સહીત શુધ્ધ બુધ્ધિથી ખુશ થઈ આનંદ પામીએ તેમજ વધારાનો કોઈ હકક હિસ્સો અમો વેચાણ આપનાર કે અમોનાં વંશ, વાલી વારસોએ માંગવાનો રહેશે નહી તેની પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપવામાં આવે છે.

૧૩... અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનાર સદરહુ જમીનનાં વેચાણ હકકથી માલીક થયા તે અગાઉનાં તમામ પુર્વ માલીકો પણ કાયદેસર રીતે જમીનનાં માલીકી હકકે ધારણ કરતા હતા અને જે અંગેની ખાત્રી કરી અમોએ સદરહુ જમીન વેચાણ રાખેલ છે. તેવા સમયે આમ છતા અમો વેચાણ આપનારનાં પુર્વ માલીકોનાં કોઈપણ વંશ, વાલી, વારસો સદરહુ જમીનમાં કોઈ હકક દાવો કરતા આવે તો તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને ગયેલ નાણાકીય તેમજ દુરેગામી નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવા, સાથ સહકાર આપવા અને મદદ કરવા અને તેવી તમામ કાર્યવાહીમાં જવાબ આપવા તથા નુકશાની ભરપાઈ કરવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલ છીએ જેની પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ.

૧૪... અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવીએ છીએ કે આ દસ્તાવેજવાળી જમીન અમારી સ્વપાર્જીત કમાણીમાંથી ખરીદ કરેલ છે. જેમાં અમો વેચાણ આપનારની હયાતી દરમ્યાન અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈ જ હકક કે અધિકાર નથી કે સમાયેલ નથી. આમ છતા આવા કોઈપણ વારસદારો કોઈપણ રીતે તમો વેચાણ લેનાર પાસે જમીન કે તે અંગેનાં કોઈપણ હિસ્સાની અવેજની રકમની માંગણી કરતી કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદબાતલ છે એટલુ જ નહી પરંતુ તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને થયેલ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવા અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો જવાબદાર છે અને અમારા વંશ, વાલી, વારસો આ દસ્તાવેજવાળી જમીન સંબંધી કોઈ તકરાર ઉઠાવશે નહી તેની તમો વેચાણ લેનારને પાકી ખાત્રી અને ભરોસો આપીએ છીએ.

૧૫... વધુમાં સદરહુ જમીન રેવન્યુ દફતરે તબદીલ કરવા અમો વેચાણ આપનારે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૧૩૫(ડી) ની નોટીસમાં સહી મત્તા કરી સદરહુ

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

PNJ
2036 / 29 / 43
2022

જમીન તમો વેચાણ લેનારનાં નામે તબદીલ કરી આપવા અંગેની તમામ કાર્યવાહી આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૬...સદરહુ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજનો દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

૧૭...સદરહુ જમીનનો સરકારશ્રી તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી તે કાયદા અન્વયે પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી તથા લીધેલ નથી.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સાબરકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પ્રાંતિજ, તાલુકા પ્રાંતિજનાં મોજે ગામ પ્રાંતિજની સીમના **ખાતા નં.૧૦૮૫** નાં **બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૬૨ પૈકી ૧(જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪)** ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૦–૦૮ જમીન પૈકી **૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી.** વાળી વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન જેનાં ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

બ્લોક/સર્વે નં. ૨૫૬૨ પૈકી ૧ નાં ખુંટચારની વિગત

પુર્વે :– ૧૨ મીટર રોડ

પશ્ચિમે :– ૧૨ મીટર ડી.પી. રોડ

ઉત્તરે :– બ્લોક/સર્વે નં. ૧૮૨૦

દક્ષિણે :– ૧૨ મીટર ડી.પી. રોડ

એ રીતેની ખુંટ ચારની વચ્ચેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તેમાં આવેલ તમામ પ્રકારના સ્થાવર મીલકત સમેતની જાહેર તથા ખાનગી રોડ રસ્તામાંથી લાઈટનાં વાયરો, પાણી, ગટર વિગેરે લાવવા તથા વાહન વગર કે વાહન સાથે આવવા જવાના પરાપુર્વથી ચાલતા આવતા રસ્તાનો ઉપયોગ કરવાના તમામ હકક સહિતની જમીન આજરોજ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

PNJ
2036 | 20 | 43
2022

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી વંચાવી સમજી વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર બીનકેફે સભાન અવસ્થામાં પુરો વેચાણ અવેજ લઈને લખી આપેલ છે તે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, કુલમુખત્યારો, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

સ્થળ :– અમદાવાદ તા. 15-09-2022

અત્રે.................................મતુ તત્રે...શાખ

<u>વેચાણ આપનાર/લખી આપનાર</u> :–

૧.. ....
(રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ)) (સાક્ષી–૧)

૨.. ....
(અમીતભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા) (સાક્ષી–૨)

૩..
(રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા)

PNJ

2036 | 27 | 43

2022

સદરહુ જમીનનાં ફોટોગ્રાફ........

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

સરનામું .... મોજે પ્રાંતિજની સીમ, તા. પ્રાંતિજ, જી. સાબરકાંઠા.

PNJ
2036 22/43
2022

સદરહુ જમીનનાં ફોટોગ્રાફ........

FOR, RAJ DEVELOPERS
PARTNER

સરનામું .... મોજે પ્રાંતિજની સીમ, તા. પ્રાંતિજ, જી. સાબરકાંઠા.

PNJ

2036 | 23 | 43

2022

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરીશિષ્ટ

વેચાણ આપનાર :-

૧..

(રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ))

૨..

(અમીતભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા)

૩..

(રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા)

વેચાણ રાખનાર :-

રાજ ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર ....

....

(વઘાસિયા વિપુલ વશરામભાઈ)

PNJ
2036 24 43
2022

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સાબરકાંઠા
જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, અલકાપુરી પોલો ગ્રાઉન્ડ, અલકાપુરી, હિંમતનગર, સાબરકાંઠા - ૩૮૩૦૦૧
ફોન નંબર : ૦૨૭૭૨-૨૪૧૦૦૧ ફેક્સ નંબર : ૦૨૭૭૨-૨૪૧૬૧૧ ઇ-મેઇલ : collector-sab@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - વાણિજ્ય]

હુકમ નં. 303/05/08/133/2022
તા. 16/07/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી RAJ RAMANLAL VEKARIYA
રહે. 49 VIKRAM PLOTTING, OPP BAJARANG ASHRAM, THAKKARBAPANAGAR, AHMEDABAD-382350 ની તા. 23/05/2022 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

(૩) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.03/06/2022 નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી RAJ RAMANLAL VEKARIYA એ મોજે પ્રાંતિજ તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા ના સરવે/બ્લોક નં. 2562/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 11,008.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 5,929.60 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1085)
સરવે/બ્લોક નં. : 2562/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 1583+૧૫૮૪ ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	5,929.60	રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો) અમીતભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો) રોનકભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો)

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	5,929.60	6.00	35,578.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	5,929.60	0.15	889.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	5,929.60	0.45	2,668.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	5,929.60	0.12	712.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	0.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	5,929.60	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	41,047.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નક્શા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [વાણિજ્ય] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: પ્રાંતિજ તાલુકા: પ્રાંતિજ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 2562/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 1583+૧૫૮૪ ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	11,008.00	5,929.60	5,929.60

PNJ
2036 25 43
2022

<u>શરતો : -</u>

(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 તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ 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. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 889.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સાબરકાંઠા નગર નિયોજક કચેરી 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 / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

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

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

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું 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 બાંધકામ 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 પહેલા 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 તે 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.

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

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

૧૪. અરજદારે/ જયાં 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.

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

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

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

(૧૨) 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.

(૧૩) 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.

(૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

(હિતેશ કોયા)
કલેકટર, સાબરકાંઠા

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
RAJ RAMANLAL VEKARIYA
49 VIKRAM PLOTTING
OPP BAJARANG ASHRAM
THAKKARBAPANAGAR
AHMEDABAD-382350

PNJ
2036 | 2643
2022

નકલ રવાના:-
૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, પ્રાંતીજ પ્રાંત, જિ. સાબરકાંઠા તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સાબરકાંઠા તરફ.
૪. તલાટીશ્રી પ્રાંતિજ તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, પ્રાંતિજ માં નોંધ નંબર 20633 થી મોજે.- પ્રાંતિજ તા.- પ્રાંતિજ જિ.- સાબરકાંઠા માં નોંધ થયેલ છે.

PNJ

2036	27	43

2022

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

PATEL RAJ RAMANBHAI

RAMANBHAI NAGJIBHAI PATEL

01/07/1983

Permanent Account Number

ASSPP8002F

Raj R. Patel

Signature

10102007

PNJ

2036 | 28 | 43

2022

ભારત સરકાર

GOVERNMENT OF INDIA

Year of Birth : 1983

Male

8294 1949 0162

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

Raj R Patel

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:

S/O Ramanlal Nagajibhai Patel, 49 vikram ploting opp bajrang ashram, thakkarbapanagar, Ahmadabad City, T B Nagar, Ahmadabad, Gujarat, 382350

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DHORAJIA AMIT MANSUKHBHAI

MANSUKHBHAI SHAMBHUBHAI DHORAJIA

27/03/1976

Permanent Account Number

ADZPD4243L

Signature

04042016

PNJ
2036 | 29 | 43
2022

ભારત સરકાર
Government of India

અમિત મનસુખભાઈ ધોરાજિયા
Amit Mansukhbhai Dhorajia
જન્મ તારીખ / DOB : 27/03/1976
પુરુષ / Male

6148 1055 9545

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
S/O મનસુખભાઈ, એ-2, ક્રિસ્ટલ બંગ્લોઝ, ઈતિહાસ રેસિડેંસી ની સામે, રસપાન પાર્ટી પ્લોટ પાસે, નવા નિકોલ, નિકોલ, અમદાવાદ, નિકોલ, ગુજરાત, 382350

Address:
S/O Mansukhbhai, A-2, Crystal Bunglows, Opp. Etihas Residency, Near Raspan Party Plot, Nava Nikol, Nikol, Ahmedabad, Nikol, Gujaral, 382350

6148 1055 9545

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

आयकर विभाग — INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार — GOVT. OF INDIA

DHORAJIYA RONAK M

M S DHORAJIYA

16/05/1981

Permanent Account Number

AHCPD0857D

Signature

PNJ
2036 | 30 | 43
2022

ભારત સરકાર
Government of India

Issue Date 25/10/2011

રોનક મનસુખભાઈ ધોરાજીયા
Ronak Mansukhbhai Dhorajiya
જન્મ તારીખ/DOB: 16/05/1981
પુરુષ/ MALE

3266 7012 4663
VID : 9136 4142 6588 3402

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

Download Date 18/04/2022

સરનામું :
એ-401, ધી ગ્રાન્ડ ઇસ્ટર્ન, સૌરાષ્ટ્ર પટેલ વાડી પાસે, નિકોલ ગામ, નિકોલ, અમદાવાદ,
ગુજરાત - 382350

Address:
a-401, the grand eastern, nr shaurashtra patel wadi, nikol gam, Nikol, Ahmedabad,
Gujarat - 382350

3266 7012 4663
VID : 9136 4142 6588 3402

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

PNJ
2036 | 37 | 43
2022

SERIAL NO. 783
BOOK NO. G-1
PAGE NO.
DATE 09-09-2022
Geeta V. Patel
Notary

—:સોગંદનામુ:—

આથી, અમો નીચે સહી કરનારા **(૧) રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ)** **(૫૦ ટકા હિસ્સો)** ઉ.વ.આ.૩૯, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહેવાસી : ૪૯, વીક્રમ પ્લોટીંગ, બજરંગ આશ્રમની સામે, ઠક્કરબાપાનગર, અમદાવાદનાં. **(૨) અમીતભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો)** ઉ.વ.આ.૪૬, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહેવાસી : એ–૨, ક્રિસ્ટલ બંગ્લોઝ, રસપાન પાર્ટી પ્લોટ પાસે, ઈતિહાસ રેસીડેન્સીની સામે, નવા નિકોલ, અમદાવાદનાં. **(૩) રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો)** ઉ.વ.આ.૪૧, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહેવાસી : એ–૩૦૧, સુર્યકિરણ કસાસ, વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટ પાસે, એમ.જી. રોડ પાછળ, નિકોલ, અમદાવાદનાં અમારા ધર્મ પ્રમાણે પ્રતિજ્ઞાપુર્વક આ સોગંદનામુ કરીએ છીએ કે....

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સાબરકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પ્રાંતિજ, તાલુકા પ્રાંતિજનાં મોજે ગામ પ્રાંતિજની સીમના **ખાતા નં.૧૦૮૫** નાં **બ્લોક/સર્વે નં.૨૫૬૨ પૈકી ૧ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪)** ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૦–૦૮ જમીન પૈકી **૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી.** વાળી વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન અમો સોંગદનામુ કરનારાની સયુકત માલિકી, કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જે હાલ સ્થળ ઉપર ખુલ્લી છે. તેમાં અમો સોગંદનામુ 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 મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર હશે તો સરકારશ્રી દ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા દંડની રકમ ભરવાની થશે. તે અમોને જણાવવામાં આવેલ છે.

(૨) ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ–૧૯૫૮ 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 જોગવાઈઓ ભંગ થયેથી કલમ–૬૨ ની જોગવાઈ મુજબ પાંચ હજાર રૂપિયા સુધીનાં દંડની શિક્ષાની અમોને જાણ છે.

(૩) ગુજરાત સ્ટેમ્પ (બજાર કિંમત નકકી કરવાના) નિયમો–૧૯૮૪ ના નિયમ ઘ ના પેટા ખંડ–૧ મુજબ દસ્તાવેજ સાથે રજુ થતા ફોર્મ–૧ માં ખોટી માહિતી આપવી તે ગુન્હો બને છે અને તેવા કૃત્ય માટે સંબધિત લેખના સંબધમાં કલમ ૩૨(ક) હેઠળ નકકી થયેલ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ જેટલો દંડ ને પાત્ર છે તેની અમોને જાણ છે.

7245 8423324

NOTARY GEETA V. PATEL AHMEDABAD CITY GUJARAT STATE REGD. NO.5107/08 EXPIRES DT. 01-01-2023 GOVERNMENT OF INDIA

PNJ

2036	32	43

(૪) સદરહુ સોગંદનામુ અમોએ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી પ્રાંતિજ સમક્ષ રજુ કરેલ દસ્તાવેજની નોંધણીના કા
ઉપરોક્ત મીલકત સ્થળ ઉપર ખુલ્લી આવેલ છે અને તેમા કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કે સ્ટ્રકચર દસ્તાવે
કર્યાના રોજ થયેલ નથી તે બાબતની સાબિતી સારૂ રજુ કરવા માટે કરેલ છે.

(૫) નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૮૨ હેઠળ ખોટા કથનો કરવા માટે સાત વર્ષ સુધીની કેદ અથવ
દંડની શિક્ષા અથવા તે બન્ને શિક્ષા થઈ શકે છે તેવી જોગવાઈ અમારી જાણમાં છે.

(૬) ઉપર જણાવેલ તમામ હકીકત અમારી જાણ મુજબ સાચી અને બરાબર છે. ખોટુ સોગંદનામુ કર
ફોજદારી ગુનો બને છે તે હકીકત અમો જાણીએ છીએ અને નીચે સહી કરેલ છે.

સ્થળ : અમદાવાદ **તા.** - 9 SEP 20

સોગંદનામુ કરનારની સહી

૧. Ravi R Patel ....

૨. ....

૩. ....

IDENTIFIED BY ME
ADVOCATE
Name : ....
Sanad No. G/..........

SOLEMNLY AFFIRMED
BEFORE ME
GEETA V. PATEL
NOTARY
GOVT. OF INDIA

9 SEP 2022

RAJ DEVELOPERS

73, F.F. Poojan Complex, Nr. Rajhans Cinema, Nikol, Ahmedabad - 382350
Contact No. :- 8511724403, 9376324403

Date : / /

PNJ		
2036	33	43
2022		

ઓથોરીટી લેટર

આથી અમો નીચે સહી કરનાર રાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો (૧) પટેલ રાજ રમણભાઈ (૨) વઘાસિયા વિપુલ વશરામભાઈ (૩) ધોરાજીયા અમિત મનસુખભાઈ (૪) અરવિંદ બચુભાઈ સાવલીયા (૫) ધોરાજીયા રોનક મનસુખભાઈ (૬) નિકુલભાઈ રમેશભાઈ રોકડ (૭) પાનસુરીયા મનિષકુમાર હિંમતભાઈ (૮) જયરાજભાઈ કુરજીભાઈ પટેલ વિગેરે આ ઓથોરીટી લેટર દ્વારા ઠરાવ કરી રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સાબરકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પ્રાંતિજ, તાલુકા પ્રાંતિજનાં મોજે ગામ પ્રાંતિજની સીમના ખાતા **નં.૧૦૮૫** નાં બ્લોક/સર્વે **નં.૨૫૬૨ પૈકી ૧(જુનો બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૮૩+૧૫૮૪)** ની હે.આરે.ચો.મી. ૧–૧૦–૦૮ જમીન પૈકી **૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી.** વાળી વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનનાં વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ સુધારા દસ્તાવેજમાં સહી કરવા **''રાજ ડેવલોપર્સ''** એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર **શ્રી વઘાસિયા વિપુલ વશરામભાઈ**ને ઓથોરીટી યાને સત્તા અને અધિકાર આપીએ છીએ.

ઓથોરીટી લખી આપનાર :–

૧. Raj R. Patel ૨. (signature)

૩. (signature) ૪. (signature)

૫. (signature) ૬. Rokad N. R.

૭. (signature) ૮. (signature)

FOR. RAJ DEVELOPERS

ઓથોરીટી સ્વીકારનાર :– (signature)

PARTNER

ણીના કાં

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ABEFR5357E

नाम / Name
RAJ DEVELOPERS

10022022

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
04/02/2022

FOR, RAJ DEVELOPERS

PARTNER

PNJ		
2036	34	43
2022		

ણીના કાર્

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

VAGHASIYA VIPUL VASHRAMBHAI

VASHARAMBHAI RAMBHAI VAGHASIYA

04/06/1979

Permanent Account Number

AFLPV0580N

Signature

03042007

भारत सरकार

Government of India

વઘાસિયા વિપુલ વશરામભાઈ

Vaghasiya Vipul Vashrambhai

જન્મ તારીખ / DOB : 04/06/1979

પુરૂષ / Male

PNJ

2036 | 35 | 43

2022

4834 9235 1127

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ

Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામુ: S/O વશરામભાઈ, એ-104, મેરૂમાઉન્ટ રેસિડેન્સી, જીવનવાડિ ની પાસે, નિકોલ, અહમદાબાદ શહેર, ત બ નગર, અમદાવાદ, ગુજરાત, 382350

Address: S/O Vashrambhai, A-104, Merumaunt Residency, Near Jivanwadi, Nikol, Ahmadabad City, T B Nagar, Ahmedabad, Gujarat, 382350

4834 9235 1127

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

દસ્તાવેજ-૭

PNJ		
2036	36	43
2022		

ભારત સરકાર
Government of India

મગનજી સુરતાજી વણજારા
Maganji Surtaji Vanjara
જન્મ તારીખ / DOB 01/01/1970
પુરૂષ / Male

4142 7664 5121

મારો આધાર, મારી ઓળખ

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
પિતાનુ/માતાનુ નામ: સુરતાજી વણજારા, વણજારા વાસ, પાંતિજ, પ્રાંતિજ, સાબરકાંઠા, પ્રાંતિજ, ગુજરાત, 383205

Address:
S/O: Surtaji Vanjara, vanjara vas, Prantij, Prantij, Sabarkantha, Prantij, Gujarat, 383205

4142 7664 5121

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

મગનજી સુરતાજી વણજારા

ધણીના કા

સાક્ષી-(૨)

PNJ		
2036	37	43
2022		

ભારત સરકાર
Government of India

સંગ્રામજી જશાજી મકવાણા
Sangramji Jashaji Makwana
જન્મ તારીખ / DOB : 01/01/1989
પુરુષ / Male

4982 2344 7776

આધાર – સામાન્ય માણસનો અધિકાર

ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

આધાર

સરનામું:
S/O: જશાજી મકવાણા, રાવળવાસ, જાબુવિસ્તાર, નાનીભાગોળ, પ્રાંતિજ, પ્રાંતિજ, સાબરકાંઠા, પ્રાંતિજ, ગુજરાત, 383205

Address:
S/O: Jashaji Makwana, Ravalvas, Jambuvistar, Nanibhagol, Prantij, Prantij, Sabarkantha, Prantij, Gujarat, 383205

4982 2344 7776

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

WWW
www.uidai.gov.in

સંગ્રામજી જસાજી મકવાણા

ણીના કા

PNJ		
2036	38	43
2022		

દસ્તાવેજ નંબર 2036 તારીખ 15/09/2022

પરિશિષ્ટ

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

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા/ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુલમુખત્યારને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ PRANTIJ.. મહેસુલી ગામની 2562 પૈકી 1 (જૂનો સર્વે નંબર 1583+1584), (સર્વે નંબર/ બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નંબર /એફ.પી.નંબર વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો મિલ્કત ફેરખત/વેચાણ(વેચાણ) લેખ કરી આપેલ છે?	હા
2	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ 5929.6 ચો.મી. ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	હા
3	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ? ૩,૦૦,૦૦,૦૦૦/-	હા
4	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	હા
5	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	લાગુ પડતું નથી
6	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	લાગુ પડતું નથી
7	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	લાગુ પડતું નથી
8	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	હા
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
1	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
2	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે ?	હા
3	કોઇ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી જેની તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

1.	Ravi R. patel.
2.	[signature]
3.	[signature]
4.	

ઓળખાણ આપનારની સહી
1. સંગ્રામજી ...
2. ...

Sub-Registrar Office(SRO) PRANTIJ

સબ રજીસ્ટ્રાર

PNJ		
2036	39	43
2022		

(G2.0) 15/09/2022 11:46 AM

અનુક્રમ નંબર 2036 સને 2022 ના સપ્ટેમ્બર માસની 15 મી તારીખે 11 થી 12 વાગ્યાની વચ્ચે પ્રાંતિજ સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં રજુ કર્યો.	પહોંચ નંબર:202213300005192	
	ફીપહોંચી છે તે	Rs.
	રજીસ્ટ્રેશન ફી	૩૦૦૦૦૦.૦૦
	નકલ કરવા ની ફી સાઈડ / ફોલીયો (65)	૧૩૦૦.૦૦
	અન્ય ફી	૦.૦૦
	કુલ એકંદરે રૂ.	૩૦૧૩૦૦.૦૦

દસ્તાવેજ પ્રકાર: Convayance/Sale : Convayance /Sale
20220907547666831

Rav.R.Patel

રાજ રમણલાલ વેકરીયા(પટેલ)(50 ટકા હિસ્સો)

Khyati

Parmar Khyati Jashvantkumar
સબ રજીસ્ટ્રાર
પ્રાંતિજ

Khyati.

Parmar Khyati Jashvantkumar
સબ રજીસ્ટ્રાર
પ્રાંતિજ

PNJ		
2036	40	43
2022		

(G2.0) 15/09/2022 11:46 AM

અનું.નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
આપનાર					
૧	રાજ રમણલાલ વેકરીયા(પટેલ)(50 ટકા હિસ્સો) ૪૯,વિક્રમ પ્લોટીંગ,બજરંગ આશ્રમ સામે,ઠક્કરબાપાનગર,AHMEDABAD CITY (અમદાવાદ શહેર),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382350 PANNO:ASSPP8002F	૩૯			
આપનાર					
૨	અમીતભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા(૩૦ ટકા હિસ્સો) એ-૨,ક્રિસ્ટલ બંગ્લો,રસપાન પાર્ટી પ્લોટ પાસે,નિકોલ,ASARWA (અસારવા),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382350 PANNO:ADZPD4243L	૪૬			
આપનાર					
૩	રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા(૨૦ ટકા હિસ્સો) એ-૩૦૧,સૂર્યકિરણ કસાસ,વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટ પાસે,નિકોલ,ASARWA (અસારવા),AHMEDABAD (અમદાવાદ),GUJARAT (ગુજરાત),382350 PANNO:AHCPD0857D	૪૧			

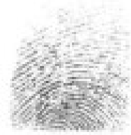
દસ્તાવેજ લખી આપનાર આ દસ્તાવેજ લખી આપ્યાનું કબુલ કરે છે.

Khyati.
સબ-રજીસ્ટ્રાર, પ્રાંતિજ

PNJ	
2036	42 | 43
2022	

(G2.0) 15/09/2022 11:46 AM

૧ સંગ્રામજી જશાજી મકવાણા ,રાવળ વાસ,જાંબુવિસ્તાર,નાનીભાગોળ,PRANTIJ (પ્રાંતિજ),SABARKANTHA (સાબરકાંઠા),GUJARAT (ગુજરાત),383205



૨ મગનજી સુતાજી વણજારા ,વણજારા વાસ,પ્રાંતિજ,પ્રાંતિજ,PRANTIJ (પ્રાંતિજ),SABARKANTHA (સાબરકાંઠા),GUJARAT (ગુજરાત),383205

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

૧ સંગ્રામજી જસાજી મકવાણા

૨ [illegible]

તારીખે: ૧૫ માહે: સપ્ટેમ્બર -૨૦૨૨

Khyati

Parmar Khyati Jashvantkumar
સબ રજીસ્ટ્રાર
પ્રાંતિજ

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

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, 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 એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી.

Khyati

Parmar Khyati Jashvantkumar
સબ રજીસ્ટ્રાર
પ્રાંતિજ

PNJ		
2036	42	43
2022		

(G2.0) 15/09/2022 11:46 AM

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

તારીખ: 15/09/2022

Khyati

Parmar Khyati Jashvantkumar
સબ રજીસ્ટ્રાર
પ્રાંતિજ

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

આપનાર નંબર ,, 3
લેનાર નંબર 1
સંમતી આપનાર નંબર —

તારીખ: 15/09/2022

Khyati

Parmar Khyati Jashvantkumar
સબ રજીસ્ટ્રાર
પ્રાંતિજ

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

તારીખ: 15/09/2022

Khyati

Parmar Khyati Jashvantkumar
સબ રજીસ્ટ્રાર
પ્રાંતિજ

SEAL OF THE SUB REGISTRAR

PNJ		
2036	43	43
2022		

(W) 15/09/2022 12:01 PM

૧ નંબરની બુકના ૨૦૩૬ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ: 15-09-2022

Khyati

Parmar Khyati Jashvantkumar

સબ રજીસ્ટ્રાર

પ્રાંતિજ

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR • PRANTIJ •

પ્રાંતિજના સબ-રજીસ્ટ્રારની (સિક્કો)

અનુક્રમણિકા નંબર - ૨

સબ-રજીસ્ટ્રાર કચેરી

એસ.આર.ઓ - પ્રાંતિજ

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
PRANTIJ..	માલિકી ફેરખત/વેચાણ રૂ.30000000.00	ખાતા નંબર 1085 બ્લોક/સર્વે નંબર 2562 પૈકી 1 (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર 1583+1584) હે.આરે.ચો.મી. 1-10-08 જમીન પૈકી 5929.60 ચો.મી. વેચાણ... વાણિજ્ય હેતુમાટેની બિનખેતીની જમીન........			રાજ રમણલાલ વેકરીયા(પટેલ)(50 ટકા હિસ્સો) અમીતભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા(૩૦ ટકા હિસ્સો) રોનકભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા(૨૦ ટકા હિસ્સો)	રાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી	15/09/2022 15/09/2022	2036	

ઈ-પેમેન્ટ થી ટ્રાન્ઝેક્શન ID No. **20220915985506109** Date. **15-09-2022** થી મળેલ છે.

સ્ટેમ્પ	રૂ. 300
નકલ ફી	રૂ. ૨૦

Ghanshyam ની તારીખ 15/09/2022 ના રોજની

અરજી નંબર : 8012022899286

તારીખ : 15/09/2022

Digitally signed by:
DS INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION
S.R.O - PRANTIJ
Date: 15-09-2022 12:07:27 IST
SABARKANTHA ,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.

ગામ નમુનો નંબર ૭

(પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૧૭૦૭૨ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૬)

જીલ્લો : સાબરકાંઠા
તાલુકો : પ્રાંતિજ
મોજે : પ્રાંતિજ
બ્લોક/સરવે નંબર : ૨૫૬૨/ પૈકી ૧
સત્તા પ્રકાર: જુની શરત (જુ.શ)
જમીનનો ઉપયોગ : બીન ખેતી
ખેતરનું નામ :
અન્ય વિગતો : 0
જુનો બ્લોક/સરવે નંબર : ૧૫૮૩+૧૫૮૪

NO IMAGE AVAILABLE

જુના સરવે નંબર ને લગત નોંધ નંબરો:
૧૨૫૧,૧૨૫૯,૧૨૯૯,૨૩૪૦,૬૦૨૪,૯૭૩૬,૧૧૪૫૪,૧૧૪૫૫,૧૧૫૯૬,
૧૨૨૬૯,૧૨૮૯૬*,૧૩૪૬૫,૧૩૪૬૬,૧૩૬૩૨,૧૩૬૯૧,૧૪૮૮૨,૧૫૧૦૨ |***

જુના સરવે નંબર ને લગત બીજા હકો અને બોજા ના નોંધ નંબરો:
૧૬૪૦,૨૩૯૧,૨૪૦૭,૩૨૫૧,૩૭૯૦,૩૭૯૯,૬૨૪૦,૬૩૭૩,૧૦૩૮૫,
૧૩૬૩૨ |***

લાયક જમીન	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	ખાતા નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર હે. આરે. ચોમી.	નોંધ નંબરો અને કબ્જેદારોના નામ
જરાયત	0-૯૬-૯૩		૧૭૦૭૨,૧૭૯૨૬,
પો.ખ. અ	0-૧૩-૧૫	------------------------------	
------------------	----------	૧૦૮૫ | ૧-૧૦-૦૮ | 0.00	રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો)(૧૪૮૮૨)
કુલ ક્ષેત્રફળ	૧-૧૦-૦૮		અમીતભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો)(૧૪૮૮
આકાર રૂ.	0.00		રોનકભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો)(૧૪૮૮૨
જુડી તથા વિશેષધારો રૂ	0.00		
પાણીભાગ રૂ.	0.00		

#-નામંજુર &-તકરારી *-રદ
01-02-2018 14:06:24 ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 31/01/2022 14:49:05
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, પ્રાંતિજ

Scanned by CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૭

ગણોતિયાની વિગતો	બીજા હકો અને બોજાની વિગતો
	૧૭૦૭૨, -- અ.અજીજ જમાલભાઈ તથા ચીમનલાલ ચુનીલાલ<0> આંબા બે એક આંબામાંથી ૧/૫ ભાગ તેમનો<0> મે.મામ.સાહેબશ્રી ના હુ.નં.આરટીએસ/સુધારો/વશી/૩૯૯૬/૦૯ તા.૨૩/૧૧/૦૯<૧૩૬૩૨> ના હુકમ આધારે નોંધનંબર-૧૩૪૬૬ મંજુર થતા દસ્તાવેજ નં-૯૯૪ તા.૫/૬/૦૯<૧૩૬૩૨> નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તે ખોટો તે ના બદલે દસ્તાવેજ નંબર-૬૧૧<૧૩૬૩૨> તરીકેનો સુધારો પકડવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે<૧૩૬૩૨> મે.નાયબ કલેક્ટરશ્રી,પ્રાંતિજના તા.૩૦/૯/૧૨ના હુકમ નં. જમીન/બીએ/૬૫/એસઆર/<૧૫૧૦૨> ૭/૨૦૧૨ થી સદર જમીનની ૬૧૭ ચોમી જમીન હાઇવેમાં, ૧૨૮૯.૯૧ ચોમી જમીન ડી.પી.<૧૫૧૦૨> રોડમાં તથા ૧૨૬૮.૪૯ ચોમી જમીન ગાર્ડન માટે તથા બાકી રહેતી જમીનમાં જુનિ.ટાઉન<૧૫૧૦૨> પ્લાનરશ્રી,હિંમતનગર એ મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેઠાણના હેતુ માટે દર ચોમીએ<૧૫૧૦૨> ૦.૧૦ પૈસા પ્રમાણે વિશેષધારો ભરપાઇ કરવાની શરતે ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૪ નીચે શરતોને<૧૫૧૦૨> આધીન બિનખેતી પરવાનગી આપતાં નોંધ કરવામાં આવી.<૧૫૧૦૨>

જનસેવા કેન્દ્ર મામલતદાર કચેરી પ્રાંતિજ

Scanned by CamScanner

ગામ નમુનો નંબર ૧૨

બ્લોક/સરવે નંબર : ૨૫૬૨/ પૈકી ૧
કુલ ક્ષેત્રફળ (હે. આરે. ચોમી.) : ૧-૧૦-૦૮

જુનો બ્લોક/સરવે નંબર : ૧૫૮૩+૧૫૮૪

મોજે : પ્રાંતિજ
તાલુકો : પ્રાંતિજ
જીલ્લો : સાબરકાંઠા
(પ્રમોલગેશન નોંધ નં.૧૭૦૭૨ તા.૧૦/૦૫/૨૦૧૬)

હાલના ખાતેદારોના નામ (ખાતા નંબર) :
રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો) (૧૦૮૫)
રોનકભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો) (૧૦૮૫)
અમીતભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો) (૧૦૮૫)

પાકની વિગતો :

વર્ષ	મોસમ	પાકનું નામ	પાકનો વિસ્તાર હે. આરે. ચોમી.	સિંચાઇનો સ્રોત અને સિંચાઇનું સાધન	વૃક્ષો પોતાના અને સરકારી	શેરો
૨૦૨૦-૨૦૨૧	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૨૧-૨૦૨૨	---	---	માહિતી નથી.	---	---	
૨૦૨૨-૨૦૨૩	---	---	માહિતી નથી.	---	---	

Scanned by CamScanner

ગામ નમૂનો નંબર ૮-અ (જમીનની ખાતાવહી)

ગામ/મોજે: પ્રાંતિજ
ખાતા નંબર: ૧૦૮૫
કબ્જેદારોનાં નામ:

જીલ્લો: સાબરકાંઠા
તાલુકો: પ્રાંતિજ

રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો)<૧૪૮૮૨>
અમીતભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો)<૧૪૮૮૨>
રોનકભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો)<૧૪૮૮૨>

નમુના ૬નો નોંધ નંબર	બ્લોક/સર્વે નંબર તથા હિસ્સો	ક્ષેત્રફળ હે. આરે. ચોમી.	આકાર જુડી બી. બે. વિ	લોકલ સેસ	શિક્ષણ ઉપ-કર	અન્ય કર	અન્ય વિગત
૧૭૯૨૬	૨૫૬૨/ પૈકી ૧	૧-૧૦-૦૮	0.00				બીન ખેતી
કુલ:	૧	૧-૧૦-૦૮	0.00				

01/02/2018 02:06 pm ની સ્થિતિએ
વેચાણની નકલ/ Chargable Copy અંકે રૂ. 5/- (રૂપીયા પાંચ પુરા) મળેલ છે, આભાર સહ. પ્રીંટ તા. 31/01/2022 14:34:45
સૌજન્ય : રાષ્ટ્રીય સૂચના-વિજ્ઞાન કેન્દ્ર, ગુજરાત રાજ્ય નકલ આપનાર કચેરી : મામલતદાર કચેરી, પ્રાંતિજ

Scanned by CamScanner

કલેકટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સાબરકાંઠા

જિલ્લા કલેકટર કચેરી, અલકાપુરી પોલો ગ્રાઉન્ડ, અલકાપુરી, હિંમતનગર, સાબરકાંઠા - ૩૮૩૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૭૭૨-૨૪૧૦૦૧ ફેક્સ નંબર : ૦૨૭૭૨-૨૪૧૬૧૧ ઇ-મેઇલ : collector-sab@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - વાણિજ્ય]

હુકમ નં. 303/05/08/133/2022

તા. 16/07/2022

<u>વંચાણે લીધા :-</u>

(૧) અરજદારશ્રી RAJ RAMANLAL VEKARIYA
રહે. 49 VIKRAM PLOTTING, OPP BAJARANG ASHRAM, THAKKARBAPANAGAR, AHMEDABAD-382350 ની તા. 23/05/2022 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

(3) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.03/06/2022 નો અભિપ્રાય

<u>હુકમ :-</u>

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી RAJ RAMANLAL VEKARIYA એ મોજે પ્રાંતિજ તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા ના સરવે/બ્લોક નં. 2562/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 11,008.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 5,929.60 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1085)
સરવે/બ્લોક નં. : 2562/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 1583+૧૫૮૪ ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	5,929.60	રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો) અમીતભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો) રોનકભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો)

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	5,929.60	6.00	35,578.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	5,929.60	0.15	889.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	5,929.60	0.45	2,668.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	5,929.60	0.12	712.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	0.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	5,929.60	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	**41,047.00**

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નક્શા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [વાણિજ્ય] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: પ્રાંતિજ તાલુકા: પ્રાંતિજ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 2562/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 1583+૧૫૮૪ ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	11,008.00	5,929.60	5,929.60

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 તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ 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. 0.15 પ્રમાણે રૂ. 889.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સાબરકાંઠા નગર નિયોજક કચેરી 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 / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

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

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

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું 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 બાંધકામ 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 પહેલા 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 તે 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.

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

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

૧૪. અરજદારે/ જયાં 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.

(૯) **જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.**

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

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

(૧૨) 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.

(૧૩) 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.

(૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

(હિતેશ કોયા)
કલેકટર, સાબરકાંઠા

આર.પી.એ.ડી.

પ્રતિ,

RAJ RAMANLAL VEKARIYA
49 VIKRAM PLOTTING
OPP BAJARANG ASHRAM
THAKKARBAPANAGAR
AHMEDABAD-382350

નકલ રવાના:-

૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, પ્રાંતીજ પ્રાંત, જિ. સાબરકાંઠા તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સાબરકાંઠા તરફ.
૪. તલાટીશ્રી પ્રાંતિજ તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, પ્રાંતિજ માં નોંધ નંબર 20633 થી મોજે.- પ્રાંતિજ તા.- પ્રાંતિજ જિ.- સાબરકાંઠા માં નોંધ થયેલ છે.

કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સાબરકાંઠા

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી, અલકાપુરી પોલો ગ્રાઉન્ડ, અલકાપુરી, હિંમતનગર, સાબરકાંઠા - ૩૮૩૦૦૧

ફોન નંબર : ૦૨૭૭૨-૨૪૧૦૦૧ ફેક્સ નંબર : ૦૨૭૭૨-૨૪૧૬૧૧ ઇ-મેઇલ : collector-sab@gujarat.gov.in

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ [બિનખેતી હેતુફેર - વાણિજ્ય]

હુકમ નં. 303/05/08/133/2022

તા. 16/07/2022

વંચાણે લીધા :-

(૧) અરજદારશ્રી RAJ RAMANLAL VEKARIYA
રહે. 49 VIKRAM PLOTTING, OPP BAJARANG ASHRAM, THAKKARBAPANAGAR, AHMEDABAD-382350 ની તા. 23/05/2022 ની ઓનલાઇન અરજી તથા સોગંદનામુ

(૨) ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ), ૪૮ અને આનુષંગિક નિયમ ઠરાવ અને પરિપત્રોની જોગવાઇઓ.

(3) મામલતદાર અને કૃષિપંચ શ્રી (ALT) નો તા.03/06/2022 નો અભિપ્રાય

હુકમ :-

વંચાણે લીધેલ ક્રમ (૧) ની અરજી તથા સોગંદનામા થી અરજદારશ્રી RAJ RAMANLAL VEKARIYA એ મોજે પ્રાંતિજ તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા ના સરવે/બ્લોક નં. 2562/p૧ ના ક્ષેત્રફળ 11,008.00 ચો.મી. પૈકી ક્ષેત્રફળ 5,929.60 ચો.મી ની જમીન અંગે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ-૧૮૭૯ ની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી મેળવવાની માગણી કરેલ છે.

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

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	કબજેદારોના નામ (ખાતા નં. 1085)
સરવે/બ્લોક નં. : 2562/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 1583+૧૫૮૪ ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	5,929.60	રાજ રમણલાલ વેકરીયા (પટેલ) (૫૦ ટકા હિસ્સો) અમીતભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૩૦ ટકા હિસ્સો) રોનકભાઇ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૨૦ ટકા હિસ્સો)

સવાલવાળી જમીન અંગેના રજૂ થયેલ રેકર્ડની ચકાસણી કરતાં સદર જમીન હાલમાં બિનખેતી સત્તાપ્રકારે ચાલતી આવે છે. તેમજ અરજદારે સોગંદનામામાં જાહેર કરેલ હકીકત તથા અન્ય આધાર પુરાવાઓ ધ્યાને લેતા મહેસૂલી ટાઇટલ કિલયર હોવાનું જણાય છે. જેથી બિનખેતી હેતુફેરની પરવાનગી આપવાપાત્ર જણાય છે. હુકમના ઉપરોક્ત વંચાણે લીધેલ પત્રમાં જણાવેલ વિગતે અરજદારને રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો તથા અન્ય વેરાની રકમ સરકારશ્રીમાં ભરપાઇ કરવા ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા તેઓને જાણ કરતાં, નીચે જણાવેલ વિગતે ઓનલાઇન સિસ્ટમ દ્વારા અરજદારે નાણા સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે. જે નીચેની વિગતે છે.

કરની વિગત	સદર	માંગણીનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	દર/ તફાવત દર રૂ. પ્રતિ ચો.મી.	કુલ રકમ રૂ.
રૂપાંતર કર	569-0035-00-800-01	5,929.60	6.00	35,578.00
વિશેષ ધારો	570-0035-00-101-01	5,929.60	0.15	889.00
લોકલ ફંડ	574-0029-00-103-01	5,929.60	0.45	2,668.00
શિક્ષણ ઉપકર	575-0045-00-108-01	5,929.60	0.12	712.00
દંડનીય રકમ	570-0035-00-101-01	---	---	0.00
માપણી ફી	577-0029-00-106-01	5,929.60	---	1,200.00
			કુલ રૂ.	41,047.00

સબબ, ઉપરોકત હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબની જમીન અંગે, જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૭(ક) હેઠળ નિયમાનુસાર દંડ વસુલ લઈ હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધીન જમીન મહેસૂલ કાયદાની કલમ-૬૫(અ) હેઠળ કાર્યવાહી થયા બાદ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા મળવાપાત્ર બાંધકામના પ્રમાણિત નકશા મુજબ બિનખેતી હેતુફેર [વાણિજ્ય] કરવા પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

-: મોજે: પ્રાંતિજ તાલુકા: પ્રાંતિજ ની જમીન બિનખેતી હેતુફેર કરવાની વિગત :-

સરવે/બ્લોક નંબર ટી.પી. નંબર એફ.પી. નંબર	જમીનનું ૭/૧૨ મુજબ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	અગાઉના હુકમ મુજબ બાંધકામ સહિત બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)	આ હુકમથી બિનખેતી કરવામાં આવેલ જમીનનું ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
સરવે/બ્લોક નં. : 2562/p૧ જુનો સરવે/બ્લોક નં. : 1583+૧૫૮૪ ટી.પી. નં. : --- એફ.પી. નં.: ---	11,008.00	5,929.60	5,929.60

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 તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ દુરસ્તી પત્રક તૈયાર કરવાનું / કરાવવાનું રહેશે અને દુરસ્તી પત્રકનો મહેસૂલી દફતરે અમલ થયા બાદ 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. 0.15 પ્રમાણે રૂ. ૮૮૯.00 તેમજ નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ સેસ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતોવખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.

(૪) સાબરકાંઠા નગર નિયોજક કચેરી 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 / કોમન પ્લોટ અને રસ્તાની જમીન સોસાયટીની માલિકીની અથવા સર્વે પ્લોટ હોલ્ડરની સહીયારી માલિકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલિકનો કોઇ હકક રહેશે નહિ.

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

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

(૮) સરકારશ્રીનાં મહેસૂલ વિભાગનાં તા. ૦૧/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ નં. બખપ/૧૦૦૬/૪૨૫/ક માં જણાવેલ નીચે મુજબની શરતોનું 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 બાંધકામ 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 પહેલા 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 તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૧. બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસ નિયમ મુજબની ત્રિજ્યામાં 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.

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

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

૧૪. અરજદારે/ જયાં 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.

(૯) **જો આ જમીન પર કોઇ બેંક/ મંડળીનો બોજો બાકી હોય તો, તે ભરપાઇ કર્યા સિવાય આ મિલકત કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ભેટ, વસિયત, બાનાખત, ગિરો કરી શકાશે નહિ અને કોઇપણ અન્યને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે માલિકી કે કબજો ભોગવટો તબદીલ કરી શકાશે નહિ.**

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

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

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

(૧૩) 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.

(૧૪) મંજૂરી હેઠળની જમીન પરત્વે અલગ અલગ હિસ્સા (સબ પ્લોટ) ના કિસ્સામાં સંબંધિત ડી.ઇ.લે.રે. કચેરીમાં માપણી ફી અલગ અલગ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

વધુમાં ઉપર્યુક્ત શરતોને આધિન અરજદાર દ્વારા રજુ થયેલ સોગંદનામાની વિગતોમાં તેઓ દ્વારા જાહેર કરેલી હકીકતોને આધારે સવાલવાળી જમીનના બિનખેતી ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવે છે. તદઅનુસાર સબંધિત મામલતદારશ્રીએ આ હુકમની ગામના તથા તાલુકાના સંબંધિત રેકર્ડમાં નોંધ રાખી પ્રતિ વર્ષ વિશેષધારો તથા અન્ય ઉપકર વસુલ કરવાના રહેશે.

22/7

(હિતેશ કોયા)
કલેકટર, સાબરકાંઠા

આર.પી.એ.ડી.
પ્રતિ,
RAJ RAMANLAL VEKARIYA
49 VIKRAM PLOTTING
OPP BAJARANG ASHRAM
THAKKARBAPANAGAR
AHMEDABAD-382350

નકલ રવાના:-
૧. નાયબ કલેકટરશ્રી, પ્રાંતીજ પ્રાંત, જિ. સાબરકાંઠા તરફ.
૨. મામલતદારશ્રી તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા તરફ.
૩. જિલ્લા ઈન્સ્પેકટરશ્રી જમીન રેકર્ડ સાબરકાંઠા તરફ.
૪. તલાટીશ્રી પ્રાંતિજ તા. પ્રાંતિજ જિ. સાબરકાંઠા તરફ.

* આ હુકમની ઇ-ધરા કેન્દ્ર, પ્રાંતિજ માં નોંધ નંબર 20633 થી મોજે.- પ્રાંતિજ તા.- પ્રાંતિજ જિ.- સાબરકાંઠા માં નોંધ થયેલ છે.

અરજી નંબર : 2022953683	મિલકત કાર્ડ	6630
જીલ્લો: સાબરકાંઠા	સિટી સરવે ઓફિસ: હિંમતનગર	વોર્ડ: પ્રાંતીજ (બીનખેતી)

સિટી સરવે નંબર	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
NA૧૫૮૩+૧૫૮૪			5929.6	સી C	રૂ.593

સતા પ્રકાર નું વર્ણન	ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની ૧૮૭૯ની કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારશ્રીને મહેસુલ ભરવાને પાત્ર જમીનો.
પડોશ હક્ક	
ઈંકવાયરી ઓફિસર ના ઠરાવ ને આધારે સને 1 માં હક્ક પ્રાપ્તિનો આધાર (શોધી શકાય તે પ્રમાણમાં)	
ધારણ કરનાર	[રાજ રમણલાલ વેકરીયા પટેલ (૫૦%હિસ્સો)] [અમીતભાઈ મનસુખભાઇ ધોરાજીયા (૩૦% હિસ્સો)] [રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા(૨૦% હિસ્સો)] હકકો કેવી રીતે મળ્યા(મળી આવે ત્યાં સુધી)
પટેદાર:	
બીજા બોજા:	
બીજી નોંધ:	

અનુક્રમ નંબર તારીખ	ફેરફારની વિગત	નવો ધારણ કરનાર(ધા) પટેદાર(પ) અથવા બીજા બોજાઓ(ઈ)	નિર્ણય (પ્રમાણિત,નામંજુર) સહી અને તારીખ
1 09/09/2022	મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:-સીટીએસ-૧૩૨૦૧૮-૨૪૨૧ -હ, અન્વયે નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે, કોઈ વાંધા આવેલ ન હોઈ આજ રોજ રેકર્ડ પ્રમાણિત કરી જાહેર કરૂ છુ.	H - ધારણકર્તા	પ્રમાણિત KANAIYALAL MOHANBHAI VASAVA (SLR) 09/09/2022
93 20/09/2022	અરજદારશ્રી રાજ રમણલાલ વેંકરીયા વિગેરેએ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ ૬૫ (અ) હેઠળ બીનખેતી હેતુફેર મંજુરી મેળવવા અરજી કરતાં મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી ના હુકમ નં.303/05/08/133/2022 તા.16/07/2022 થી જમીન મહેસુલ નિયમો-૧૦૦/૧૦૧ હેઠળ બીનખેતી હેતુફેર(વાણિજ્ય) કરવા પરવાનગી આપતાં હુકમ આધારે નોંધ કરી.	H - ધારણકર્તા	પ્રમાણિત PATEL SURESHBHAI BECHARBHAI (સીટી સરવે સુપ્રીન્ટેનડન્ટશ્રી) 19/10/2022
94 20/09/2022	અરજદારની અરજી લગત રજુ થયેલ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.2036 તા.15/09/2022 થી 5929.60 ચો.મી વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતી જમીનનુ અવેજ રૂ.3,00,00,000/- પુરામાં વેચાણ થતાં વેચાણ આપનાર રાજ રમણલાલ વેંકરીયા(પટેલ) 50%, અમિત મનસુખભાઈ ધોરાજીયા 30%, રોનકભાઈ મનસુખભાઈ ધોરાજીયા 20% નુ નામ કમી કરી વેચાણ લેનાર રાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ નામ દાખલ કરવા નોંધ કરી.	H - ધારણકર્તા રાજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી	પ્રમાણિત PATEL SURESHBHAI BECHARBHAI (સીટી સરવે સુપ્રીન્ટેનડન્ટશ્રી) 01/11/2022

2022953683

Digitally signed by:
DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 01-11-2022 17:39:14 IST
CSS HIMMATNAGAR

2022953683

Digitally signed by:
DS O/O THE SETTLEMENT COMMISSIONER AND DIRECTOR OF LAND RECORDS 1
GOVERNMENT OF GUJARAT
Date: 01-11-2022 17:39:14 IST
CSS HIMMATNAGAR

નં.જમીન/.બી.ખે/૬૫/એસ.આર.૭/૨૦૧૨ .

નાયબ કલેકટર કચેરી,
પ્રાંતિજ, .તા:૩૦/૯/૨૦૧૨.

વાંચ્યો :-

૧. અરજદારશ્રી રાજ રમણલાલ પટેલ (વેકરીયા) રહે.૪૯,વિક્રમ બંગ્લોજ ઠકકરનગર નરોડા, અમદાવાદ ની તારીખ ૨૮/૮/૨૦૧૨ની અરજી.
૨. જુનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, હિંમતનગરના પત્ર નં.એનએ/પ્રાંતિજ/૧૫૬૫/૨૦૧૨, તા.૨૭/૮/૧૨
૩. સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧/૭/૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંકબખપ/ ૧૦૦૬/ ૪૨૫/ક.
૪. અત્રેની કચેરીના સરખાપત્રક્રમાંક: તા. ૨૧/૯/૧૨.
૫. મામલતદારશ્રી,પ્રાંતિજ, ના પત્ર.જમીન/વશી/૨૬૯૭/૨૦૧૨ તા.૭/૯/૨૦૧૨થી વિરમતા કાગળો.
૬. મામલતદારશ્રી,પ્રાંતિજ,ના પત્ર નં. જમીન/વશી/૦૯/૨૦૧૨, તા.૨૫/૯/૧૨.

હુ ક મ :-

આમુખ-૧ના અરજદાર રાજ રમણલાલ પટેલ (વેકરીયા) રહે.૪૯,વિક્રમ બંગ્લોજ ઠકકરનગર નરોડા, અમદાવાદ એ પ્રાંતિજ ના .સર્વે નં.૧૫૮૩ +૧૫૮૪ ની ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતી પરવાનગી મળવા માગણી કરતાં સબંધિત ખાતાના અભિપ્રાયો માગવામાં આવેલા તથા ધોરણસરની દરખાસ્ત મામલતદાર.શ્રી, પ્રાંતિજ, એ તૈયાર કરી પ્લાનમાં સહીઓ કરી ચેકલીસ્ટ સાથે દરખાસ્ત અત્રે રજુ થયેલ છે.

અરજદારશ્રીની માંગણી પરત્વે મોજે:પ્રાંતિજ તા.પ્રાંતિજ ના સર્વેનં. સર્વે નં.૧૫૮૩ +૧૫૮૪ ની ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ બીનખેતી કામે નિયત ચેકલીસ્ટ / પ્રમાણપત્ર સાથે મામલતદારશ્રી, પ્રાંતિજ ધ્વારા તા.૭/૯/૨૦૧૨ના પત્ર નં જમીન/વશી/૨૬૯૭/૨૦૧૨થી હકારાત્મક અહેવાલ રજુ થયેલ છે અને જમીન સંપાદન બાબતે સંબંધિત કચેરીના અભિપ્રાય રજુ થયેલ છે. તે બાબતે સરકારશ્રીના મ.વિ.ના ઠરાવ ક્રમાંક: બખપ/૧૮૦૬/ ૪૨૫/ક, તા.૧/૭/૦૮ ના પેરા-૬ થી નકકી કરેલ જોગવાઈઓ મુજબ રજુ થયેલ દરખાસ્તની ચકાસણી કરતાં મોજે:પ્રાંતિજ તા.પ્રાંતિજ ના. સર્વે નં.૧૫૮૩ +૧૫૮૪ ની ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીનનું ટાઈટલ કલીયર જણાયેલ છે. આમુખ-૨ ના પત્રથી જુનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, હિંમતનગરે ૧ થી ૧૪ શરતોને આધિન પ્લાન મંજુર કરી શરતો પાળવાની શરતે મંજુરી આપવા ભલામણ કરેલ છે.

રજુ થયેલ દરખાસ્ત જોતાં પંચનામાની વિગતે પ્રશ્નવાળી જમીન સ્થળે વાવેતર છે. અરજદારે માંગણી કામે રૂપાંતર કર, વિશેષ ધારો ભરવાની સંમતી આપેલ છે તથા ગામલોકો તથા આડોશી પાડોશીઓએ પણ રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતી મંજુરી આપવામાં આવે તો વાંધો ન હોવાનું જણાવેલ છે. તથા માંગણી કામે મામલતદાર.શ્રી ધ્વારા પણ જરૂરી અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ છે. જે ધ્યાને લેતાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતી મંજુરી આપવામાં વાંધા સરખું જણાતું નથી.

સવાલવાળા સર્વે નં.૧૫૮૩ +૧૫૮૪ ની ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટે બીનખેતી મંજુરી કામે આમુખ-૫ ના પત્રથી રુપાંતરકર તથા વિ.ધારાની રકમ ભરવા જણાવતાં રહેઠાણ ના હેતુની ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીનના દર ચો.મી.એ રૂા.૨/- મુજબ રૂા.૧૮૨૧૦/–(અંકે રૂપિયા અઢાર હજાર બસો દસ પુરા) રૂપાંતર કરની રકમ તા.૨૪/૯/૧૨ ના રોજ ચલનથી સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા, પ્રાંતિજ શાખામા ભરેલ છે. જે ચલનોનું તિજોરી કચેરી સાથે મેળવણું કરી મામલતદાર.શ્રી, પ્રાંતિજ, તેમના આમુખ-૬ ના પત્રથી અસલ ચલન સાથે અહેવાલ રજુ કરેલ છે. તેમજ વિશેષધારાની રકમ પ્રતિ ચો.મીએ રૂા.૦-૧૦ પૈસા મુજબ રૂા.૯૧૧/- તથા અન્ય વેરાની પહોંચ નં.૯, તા.૨૪/૯/૧૨ થી તલાટીશ્રી, પ્રાંતિજ ના દફતરે જમા કરાવી અસલ પહોંચ અત્રે રજુ કરેલ છે તેમજ રેખા નિયંત્રણ ધારાની ડીપોઝીટની રકમ રૂા.૨,૫૦૦/- (અંકે રૂા.બે હજાર પાંચસો પુરા) નાયબ કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, મ. અને મા.(રાજય) હિંમતનગરના સદરે ચલન નં.૨, તા.૨૪/૯/૧૨ થી ભરપાઈ કરેલ છે. તેમજ

Scanned by CamScanner

65- NA-08

ડી.આઈ.એલ.આરશ્રી હિંમતનગર ખાતે માપણી ફી ની રૂા.૧૦૮૦૦/-ચલણ નં.૧૦૧૮, તા.૨૪/૯/૧૨ થી જમા છે. જે અસલ ચલણ અત્રે રજૂ કરેલ છે.

સબબ ઉપરની વિગતોએ મોજે પ્રાંતિજ, તા.પ્રાંતિજ, ના સર્વે નં.૧૫૮૩ +૧૫૮૪ ની ૯૧૦૫ ચો.મી. જમીનમાં રહેઠાણના હેતુ માટેકુલ ક્ષેત્રફળ ૯૧૦૫ પૈકી ૬૧૭ ચો.મી જમીન હાઈવેમાં તથા ૧૨૮૯.૯૧ ચો.મી. જમીન ડી.પી રોડમાં તેમજ ૧૨૬૮.૪૯ ચો.મી જમીન ગાર્ડન માટે રાખી બાકી રહેતી ૫૯૨૯.૬૦ ચો.મી. જમીન રહેઠાણ ઉપયોગ લેવાની થાય છે. જેમાં ૨૧૩૪.૫૩ જમીનમાં બાંધકામ તથા ૫૯૩.૦૭ ચો.મી. જમીનમાં કોમન પ્લોટ રાખી બાકીની ૩૭૯૫.૦૭ ચો.મી જમીન રોડમાર્જીનની ખુલ્લી રાખી જુનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રીએ લેઆઉટ પ્લાન મંજુર કરેલ તે લેઆઉટ પ્લાન મુજબ જમીન મહેસુલ નિયમોના નિયમ-૮૧(૨) મુજબ રહેઠાણના હેતુ માટે દર વર્ષે દર ચોરસ મીટરે રૂા.૦-૧૦ પૈસા પ્રમાણે વિશેષધારો ભરપાઈ કરવાની શરતે આમુખ-૩ માં જણાવેલ ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૪ નીચે જણાવેલ જોગવાઈઓ/તથા વધારાની શરતો ને આધીન જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫, અન્વયે રહેઠાણ ના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શ ર તો :-

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ ધ્વારા ઈસ્યુ કરાયેલ માપણી શીટ કે જેના ઉપર મૂળ ટિપ્પણની હદ પણ દર્શાવેલ હોવી જોઈએ. રજૂ કરાયેલ પ્લાન તથા લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ કક્ષાએ મંજૂર કરાવેલ હોવો જોઈશે.

(૨) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા બાંધકામના નકશા સક્ષમ અધિકારી પાસે મંજૂર કરાવવાના રહેશે, પરંતુ અરજદાર બિનખેતી પરવાનગી મેળવ્યા વગર આવા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠી મેળવી શકશે નહી.

(૩) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી. આર. અને ઝોનીંગના નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૪) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દષ્ટ્રિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.

(૫) અરજદારે રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ નીચે જે તે રસ્તાનો પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યબિંદુથી બાંધકામ વચ્ચે અંતર જાળવવાનું રહેશે અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે.

(૬) ફલોર મીલ, સિનેમા/ટુરીંગ સિનેમા/ થીયેટર માટે બિનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૭) ઈન્ડીયન એક્ષપ્લોઝીવ એકટ અન્વયે મેંગેનીઝ, ફાયરવર્કસ, દારૂખાના માટે બિનખેતીની કાર્યવાહી કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

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

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

(૧૦) સવાલવાળી જમીન ઉપરથી અથવા બાજુમાંથી વિજળી ગ્રીડના તાર/ હાઈટેન્શન પાવર અગર થાંભલા આવેલ હોય ત્યારે તે અન્વયે લાગુ પડતા નિયમોનું પાલન કરવા અને તે મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૧૧) બિનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કી.મી. ની ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

(૧૩) ઓ.એન.જી.સી.ના કુવા નજીકમાં આવેલ જમીનના કિસ્સામાં અરજદારે સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

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

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

Scanned by CamScanner

(૨૯) ઉપરની શરતો-૧ થી ૨૮ માં જણાવેલ મજકુર હોવા છતાં આ મંજુરીની શરતો વિરુધ્ધ જો કોઈ પણ બાંધકામ કરવામાં આવશે તો સક્ષમ અધિકારી નક્કી કરે તે સમયમાં કઢાવી નાખવાનું કે ફેરફાર કરવાનું કાર્ય ઠરાવેલ સમય સુધીમાં નહીં કરવામાં આવે તો સક્ષમ અધિકારી અમલ કરાવી લેશે અને તે અંગે થયેલ ખર્ચની જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

(૩૦) જુનીયર ટાઉન પ્લાનરશ્રી, હિંમતનગરના પત્ર નં.એન.એ/પ્રાંતિજ/૧૫૬૫, તા.૨૭/૮/૧૨ થી શરત નં.૧ થી ૧૪ ની શરતોને આધીન મંજુર કરેલ / વેરીફાય કરેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

(૩૧) પ્રોજેક્ટ ડાયરેક્ટર ને.હા. ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડીયાના તા.૨૫/૭/૧૨ના પત્રમાં દર્શાવેલ શરતો નુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

અરજદારે ઉપરોક્ત ૧ થી ૩૧ સુચનાઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જો તેમાં નિષ્ફળ જશે તો શરતભંગ ગણી શરતોના ભંગ બદલ શિક્ષા કરવા ઉપરાંત બિનખેતીની પરવાનગી રદ કરી શકાશે. અને કબજેદારને વગર મંજુરીએ ઉપયોગ બદલ જમીનમાં દુર કરી શકાશે.

હુકમની ગામ / તાલુકા દફતરે શરતો સહિત નોંધ કરવી.

(આશા શાહ)
નાયબ કલેક્ટર,
પ્રાંતિજ વિભાગ, પ્રાંતિજ,

પ્રતિ,

શ્રી રાજ રમણલાલ પટેલ (વેકરીયા) વિગેરે..

રહે.૪૯,વિક્રમ બંગ્લોજ ઠક્કરનગર નરોડા,

અમદાવાદ

નકલ સવિનય રવાના:- મે.કલેક્ટરશ્રી, સા.કાં. હિંમતનગર તરફ જાણ સારૂ.

૧ **નકલ રવાના :-** મામલતદારશ્રી પ્રાંતિજ, તરફ (બે નકલમાં)

૨/- એક નકલ ગામ દફતરે રાખી ગા.ન.નં. ૬ માં રહેઠાણના બીનખેતીની પરવાનગીની નોંધ કરાવી અહેવાલ કાગળો સાથે સામેલ રાખવો અને ગા.ન.નં.૨ માં અને તા.ન.નં.૨ માં ઉપજ પકડવા સારુ તેમજ સનંદ ભરાવી અત્રે કાઉન્ટર સહી માટે મોકલવા તથા તા.ન.નં. ૪ માં ઉપજ ચઢાવી સ્લીપ મંજુર કરાવી ઉપજ લીધાની પહોંચ અને બિનખેતીની પરવાનગી નોંધની મંજુર થયેલ નકલ સાથે અહેવાલ દિન-૩૦ માં મોકલી આપવી.

૨. **નકલ રવાના:-** ચીફ ઓફીસરશ્રી, પ્રાંતિજ, ન.પા. તરફ (પ્લાન સાથે)

૩. **નકલ રવાના:-**ડી.ઈ.લે.રે શ્રી હિંમતનગર તરફ (પ્લાન સાથે)

૨/- અરજીની વિગતો સાથે રેકર્ડ સર્વે દુરસ્તી અંગે ઘટતું થવા સારુ.

૫. **નકલ રવાના :-** તલાટીશ્રી, પ્રાંતિજ, તરફ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ.

Scanned by CamScanner