RKT 5 MAV
4991 | | 16
2013

–:: જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮/૧ પૈકીની બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નં.૮૫ ની જમીન ચોરસ મીટર આ.૯૬૩–૫૩ તથા પ્લોટ નં.૮૬ ની જમીન ચોરસ મીટર આ.૯૬૩–૫૩ મળી કુલ જમીન ચોરસ મીટર આ.૧૯૨૭–૦૬ નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ કિંમત રૂા.૨,૨૭,૦૦,૦૦૦–૦૦ અંકે રૂપીયા બે કરોડ સત્યાવીસ લાખ પુરા

ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦ (નાનામવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૦/૩ પૈકી .

---

(૧) **શ્રી ભીખાભાઈ પોપટભાઈ વિરાણી,** તે ૩૦–૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૬૦, ધંધો: વેપાર, PAN : AATPV 7610 G
ઠે. " વિરાણી વીલા ", અર્જુન પાર્ક, અમીન માર્ગ, રાજકોટ.

(૨) **શ્રી મીહીરભાઈ ભીખાભાઈ વિરાણી,** તે ૩૦–૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધો: વેપાર, PAN : ACEPV 6309 H
ઠે. " વિરાણી વીલા ", અર્જુન પાર્ક, અમીન માર્ગ, રાજકોટ.

(૩) **શ્રી કરશનભાઈ જેઠાભાઈ પરસાણા,** તે ૭–૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૬, ધંધો: વેપાર, PAN : ACOPP 5772 A
ઠે. " દિપ ", ૧૨–માસ્તર સોસાયટી, કોઠારીયા મેઈન રોડ, રાજકોટ.

Globus Infrastructure

RKT | 5 | MAV
4998 | ૮ | ૧૬
2013

(૪) શ્રી છગનભાઈ જેઠાભાઈ પરસાણા, તે ૭–૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૫૩, ધંધો: વેપાર, PAN : ACYPP 2050 K
ઠે. " રાધે શ્યામ ", ૧૩–માસ્તર સોસાયટી, કોઠારીયા મેઈન રોડ, રાજકોટ.

(૫) શ્રી હિરેનભાઈ ગણેશભાઈ ગઢીયા, તે ૬–૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધો: વેપાર, PAN : AHKPG 9922 C
ઠે. ૯૧– સરોવર એપાર્ટમેન્ટ, નંદનવન સોસાયટી, કાલાવડ રોડ, રાજકોટ.

(૬) શ્રી શ્વેતાબેન રમેશકુમાર રાણપરીયા, તે ૭–૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો: ગૃહકાર્ય, PAN : ASTPR 8063 M
ઠે. તેજા કાળા પ્લોટ, મુ.જેતપુર, તા.જેતપુર, જી.રાજકોટ.

(૭) શ્રી મોનિકાબેન ભુપેન્દ્રભાઈ રાણપરીયા, તે ૭–૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૬, ધંધો: ગૃહકાર્ય, PAN : ASKPR 4696 K
ઠે. ક્રિષ્ના પાર્ક, જુનાગઢ રોડ, મુ.જેતપુર, તા.જેતપુર, જી.રાજકોટ.

(૮) શ્રી નુપુર અનિલકુમાર રાણપરીયા, તે ૬–૦% ના હિસ્સેદાર
ધર્મે : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો: ગૃહકાર્ય, PAN : ASUPR 0442 B
ઠે. નવી દેશાઈ વાડી, તેજા કાળાના પ્લોટમાં, મુ.જેતપુર, તા.જેતપુર, જી.રાજકોટ.

...તે જમીન ખરીદનારાઓ

જોગ લખી આપનાર

સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

PAN: ABRFS 8248 J

(૧) શ્રી વિમલકુમાર જયંતિભાઈ ફળદુ, ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધો: વેપાર,
(૨) શ્રી નિરજ અમૃતલાલ પટેલ, ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો: વેપાર,
(૩) શ્રી ભાવેશ બટુકલાલ પટેલ, ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૮, ધંધો: વેપાર,
(૪) શ્રી પૂર્વેશ ગીરીશભાઈ ચપલા(પટેલ), ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૨૮, ધંધો: વેપાર,
(૫) શ્રી નિરવકુમાર પરસોતમભાઈ વણપરીયા, ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૭, ધંધો:વેપાર,
(૬) શ્રીમતિ કાશ્મીરાબેન ભરતભાઈ બોરસદીયા, ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૫, ધંધો:વેપાર,
(૭) શ્રીમતિ જાગૃતિબેન અનીલભાઈ બોરસદીયા, ધર્મે: હિન્દુ, ઉ.વ.આ.૩૦, ધંધો:વેપાર,
તે તમામ ઠે. નાનામવા રે.સ.નં.૫૮/૧, બીગ બજાર પાછળ, શ્રીનીધી કર્મચારી સોસાયટી સામે, રાજકોટ.

ઉપરોક્ત ક્રમ નં.૧ તથા ૨ જાતેથી તથા ક્રમ નં.૩ થી ૭ ના કુલમુખત્યાર દરજ્જે.

...તે જમીન વેચનારાઓ

...૩...

Globus Infrastructure
Partner

RKT	5	MAV
4998	3	16
2013		

॥ ૩ ॥

તમો ખરીદનારાઓ જોગ ખુલ્લી જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે તથા ભાગીદાર તરીકે જાતેથી લખી આપી બધાઈએ છીએ કે,

(૧) ગુજરાત રાજયના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ,સબ ડીસ્ટ્રીકટ રાજકોટ,રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮/૧ પૈકીની બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નં. ૮૫ ની જમીન ચોરસ મીટર આ. ૯૬૩—૫૩ તથા પ્લોટ નં. ૮૬ ની જમીન ચોરસ મીટર આ. ૯૬૩—૫૩ મળી કુલ જમીન ચોરસ મીટર આ.૧૯૨૭—૦૬ અમો વેચનાર સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની તેમજ કોઈપણ પ્રકારના ગીરો બોજા વગરની આવેલ છે.

(૨) સદરહું જમીન સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢી નામ જોગના વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં.૪૩૭૧ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૦ ના સુરજ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કુશાલ વૃજલાલભાઈ વસોયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજજે તથા જાતેથી શ્રી નટવરલાલ ગોરધનદાસ કરડાણી વિગેરે પાસેથી ખરીદ કરેલ છે. જેની રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુનો નં.૮—અ ના ખાતા નં.૨૯૨૪, ગામ નમુનો નં.૬—હકકપત્રક નોંધ નં. ૬૯૦૦ થી સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ભાગીદારી પેઢીના નામની નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહું પ્લોટ નં.૮૫ તથા ૮૬ ની જમીનને એમલગેશન કરવા રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. માં અરજી આપતા ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦(નાનામવા) લાગુ થતા તેના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૦/૩ પૈકી માં પ્લોટ નં.૮૫ ની જમીન ચો.મી.આ.૭૮—૭૫ કપાત થતા જમીન ચો.મી.આ.૮૮૪—૭૮ તથા પ્લોટ નં. ૮૬ ની જમીન ચોરસ મીટર આ. ૯૬૩—૫૩ મળી પ્લોટ નં.૮૫+૮૬ ની કુલ જમીન ચોરસ મીટર આ.૧૮૪૮—૩૧ નો એમલગેશન પ્લાન મંજુર કરેલ છે. આમ સદરહું જમીન અમારી ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે.જેનો કોઈપણ પ્રકારે વ્યવસ્થા કે વેચાણ કરવા અમારી ભાગીદારી પેઢીને હકક,સતા અને અધીકાર છે.

(૪) સદરહું સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો અવાર નવાર એકીસાથે હાજર રહી શકે તેમ ન હોય વહીવટી સરળતા ખાતર આ પેઢીના ભાગીદારોએ રાજકોટના નોટરી શ્રી અશોક ટી. ગાંભડીયા સાહેબ સમક્ષ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૦ ના અમો લખી આપનારાઓ શ્રી વિમલકુમાર જયંતિભાઈ ફળદુ વિગેરે જોગ કુલમુખત્યારનામુ લખી આપેલ છે. જે કુલમુખત્યારનામુ આજની તારીખે અમલમાં છે, રદ કરવામાં આવેલ નથી.

...૪...

Globus Infrastructure

Partner

RKT | 5 | MAV

4998 / ૫ / ૬

2013

॥ ૪ ॥

(૫) ઉપરોક્ત હકીકતે સદરહું રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં. ૫૮/૧ પૈકીની બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નં.૮૫ ની જમીન ચોરસ મીટર આ.૯૬૩–૫૩ (ટી.પી. કપાત થતા ચો.મી.આ.૮૮૪–૭૮) તથા પ્લોટ નં.૮૬ ની જમીન ચોરસ મીટર આ.૯૬૩–૫૩ મળી કુલે જમીન ચોરસ મીટર આ.૧૯૨૭–૦૬ જે રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ અમારી ભાગીદારી પેઢીના ખાતે આવેલ છે તે તમો ખરીદનારાઓને વેચાણ આપતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારા જોગ સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે તથા જાતેથી લખી આપી બંધાઈએ છીએ. તથા ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦ (નાનામવા)ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૭૦/૩ પૈકીમાં જમીન અંગે પંચરોજકામ કે કબજા બાબતેની આજથી તમામ પ્રકારની કામગીરી તમો ખરીદનારાઓએ કરવાની છે. અને તેમાં અમારી સંમતિ છે.તથા તમોને વેચાણ આપેલ જમીનની વીગત પરીશીષ્ટ મુજબ છે.

(૬) સદરહું ખુલ્લી જમીન હાલ જે સ્થિતીમાં આવેલ છે તે સ્થિતીમાં તમો ખરીદનારાઓને તે માંહેના સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના તમામ પ્રકારના માલીકી, કબજા, ભોગવટા અને સુખાધિકારના તમામ હક્કો સહીત તેનો ખાલી,શાંત,નિર્ભય,નિર્મળ અને બીનતકરારી કબજા સાથે વેચાણ આપી વેચાણનો સુકતે અવેજ નીચે લખી વિગતેથી તમો ખરીદનારાઓના હિસ્સા મુજબ તમારા પાસેથી સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ સ્વીકારી લઈ, સદરહું જમીનનો ખાલી,પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમો વેચનારાઓએ તમો ખરીદનારાઓને સોંપી આપેલ છે.જે તમો ખરીદનારાઓએ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લેતા સદરહું જમીનના આજથી તમો માલીક અને કબજેદાર થયા છો.જે તમોને આથી ટ્રાન્સફર થાય છે.જે તમો ખરીદનારાઓ લીલા વંશ,વંશ પરંપરા સુખેથી ભોગવજો, વસજો,વસાવજો,તમારૂ દિલ ચાહે તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ અને ભોગવટો કરજો.તેમાં હવેથી સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીનો કે ભાગીદારોના વાલી, વંશ, વારસોનો કે અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ભાગ લાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો,દર કે દાવો રહેતો નથી. છતાંપણ ભવિષ્યમાં આ વેચાણ સંબંધે અમારા કે અમારા પુરોગામીઓનાં રાઈટસ, ઈન્ટરેસ્ટ, કબજા,નામ ટ્રાન્સફર કે ટાઈટલ સંબંધે કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર ઉઠાવે, દર કે દાવો કરે ત્યારે તમોને થતા તમામ પ્રકારના ખર્ચ, પરિણામ અને નુકશાની સહીતની તમામ જવાબદારી અમારી ભાગીદારી પેઢીની તથા અમારા વાલી,વંશ,વારસોને શીરે છે.જે તમો કોર્ટ કચેરીના ખર્ચ સહીત અમારી પાસેથી વસુલ લેવા હકકદાર છો.

...૫...

Globus Infrastructure

RKT 5 MAV
1998 S ૯
2013

(૭) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન ઉપર નામદાર સરકારશ્રીનું કે સરકારી સંસ્થાનુ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકનું,સહકારી બેંકનું, કોઈપણ વ્યકિત કે કોઈપણ બેંક, પેઢી, કંપની કે અન્ય કોઈપણ આસામીનું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું, કરજ, ગીરો, બોજો કે ચાર્જ વિગેરે નથી. અને તે તમામ પ્રકારે બોજા મુકત છે તેવુ પાકું વચન,વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપી આ વેચાણ કરેલ છે.

(૮) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન અંગેના બીનખેતી આકાર,શીક્ષણ ઉપકર, રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. નો વેરો વિગેરે તમામ પ્રકારના વેરાઓ આજ દિવસ સુધીના અમારે ભરી આપવાના છે. આજ પછીથી તેવા વેરા બીલો તમો ખરીદનારાઓ ભરજો અને તે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેની અરજીમાં જરૂરી સહીઓ અમારે કરી આપવી છે. ને રૂબરૂ હાજર રહેવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે રૂબરૂ હાજર રહેવાનું છે.

(૯) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીન બાબતે અમોએ બીજા કોઈ સાથે વેચાણનો કરાર કે દસ્તાવેજ કરેલ નથી તેમજ આ અંગેનો કોઈ કરાર આજની તારીખે અસ્તિત્વમાં કે અમલમાં નથી કે સદરહું જમીન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કચેરીમાં પ્રોસીડીંગ્સ કે વાંધા તકરાર ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી.તેમજ આ જમીન બાબતે યુ.એલ.સી. કચેરી દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી.આમ તમામ પ્રકારે મુકત સ્થિતિમાં વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦)આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો ખરીદનારાઓના ખર્ચે તમારી સાથે આવી અમારે તમોને રજીસ્ટર કરાવી આપવો છે.

(૧૧)આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનને લગતા ઉતરોતર ટાઈટલ ડીડઝ નીચે મુજબ છે.

૧:: શ્રી રાજેન્દ્રસિંહજી હરભમજી જાડેજા વીગેરેએ શ્રી રાજનગીરી કિશોરગીરી ગોસ્વામીને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નોટરી ટ્રુ કોપી.

૨:: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. ની જમીન આંકવા/ભાગ કરવાની અરજીની મંજુરીના વર્ગીકરણ નં. ૪૭૭૦ તા.૧૦/૦૨/૨૦૦૦ ની નોટરી ટ્રુ કોપી.

૩:: મંજુર થયેલ બીનખેતી લે-આઉટ પ્લાનની ખરીનકલ.

૪:: કલેકટર કચેરી રાજકોટના બીનખેતી હુકમ નં.એન.એ./લે.રે.કો.ક./૯૫/કેસ નં.૧૯૬/ ૯૯-૨૦૦૦ તા.૧૮/૦૫/૨૦૦૦ ની ખરીનકલ.

૫:: બીનખેતી સનંદનો દાખલો.

૬:: અનુક્રમ નં.૪૬૬૪ તા.૨૭/૭/૨૦૦૦ ના હુકમનામા અન્વયે કરેલ ડેકલેરેશનની ખરીનકલ.

...૬...

Globus Infrastructure
Partner

RKT | 5 | MAV

4998 | 6 | 6

2013

૭:: અનુક્રમ નં.૪૭૭૪ તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૦ ના નોંધણી નં.૧૩૪૧૪ તા.૦૨/૧૨/૨૦૦૬ સીરીન તાહેરઅલી વીગેરે—૨ જોગ શ્રી બા રાજબાબેન હરભમજી જાડેજા વિ.ના કુ.મુ. શ્રી રાજનગીરી કિશોરગીરી ગોસ્વામીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૮:: શ્રી સીરીન તાહેરઅલી વીગેરે—૨ એ તા.૨૯/૦૮/૨૦૦૯ ના શ્રી ખોજેમા એહમદઅલી માંકડાને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામું અસલ.

૯:: અનુક્રમ નં.૪૭૪૬ તા.૦૨/૦૮/૨૦૦૦ ના નોંધણી નં.૧૩૪૧૫ તા.૦૨/૧૨/૨૦૦૬ શ્રી ખોજેમા એહમદઅલી વીગેરે—૨ જોગ શ્રી બા રાજબાબેન હરભમજી જાડેજા વિગેરેના કુલમુખત્યાર શ્રી રાજનગીરી કિશોરગીરી ગોસ્વામીએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૦:: શ્રી સારાબેન એહમદઅલી માંકડાએ તા.૨૯/૦૯/૨૦૦૯ ના શ્રી ખોજેમા એહમદઅલી માંકડાને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામું અસલ.

૧૧:: રાજકોટ મ્યુનિ. કોર્પો. એ મંજુર કરેલ એમલગેશન પ્લાનની નકલ.

૧૨:: અનુક્રમ નં.૧૧૨૯૦ તા.૧૯/૧૧/૨૦૦૯ ના સુરજ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી સારાબેન એહમદઅલી માંકડાના કુલમુખત્યાર તથા જાતેથી શ્રી ખોજેમા એહમદઅલી માંકડાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૩:: અનુક્રમ નં.૧૧૨૯૪ તા.૧૯/૧૧/૨૦૦૯ ના સુરજ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢી જોગ શ્રી સીરીન તાહેરઅલી વીગેરે—૨ ના કુલમુખત્યાર શ્રી ખોજેમા એહમદઅલી માંકડાએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૪:: સુરજ બિલ્ડર્સના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના તા.૦૨/૧૦/૨૦૦૯ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નોટરી ટ્રુ કોપી.

૧૫:: સુરજ બિલ્ડર્સના નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા.૧૬/૧૦/૨૦૦૯ ના શ્રી નટવરલાલ ગોરધનદાસ કરડાણી વિગેરેને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નોટરી ટ્રુ કોપી.

૧૬:: અનુક્રમ નં.૨૩૭૧ તા.૧૫/૦૩/૨૦૧૦ ના સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢી જોગ સુરજ બિલ્ડર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કૃણાલ વૃજલાલભાઈ વસોયા વિગેરેના કુલમુખત્યાર દરજ્જે તથા જાતેથી શ્રી નટવરલાલ ગોરધનદાસ કરડાણી વિગેરેએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અસલ.

૧૭:: સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામની ભાગીદારી પેઢીના તા.૦૩/૦૩/૧૦ ના ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ.

૧૮:: સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામની ભાગીદારી પેઢીના નામના રજીસ્ટર ઓફ ફર્મ્સની નકલ.

...૭...

Globus Infrastructure

RKT	5	MAV
૧૬૬૬	७	८६
2013		

॥ ૭ ॥

૧૯:: સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૦ ના શ્રી વિમલકુમાર જયંતિભાઈ ફળદુ વિગેરેને લખી આપેલ કુલમુખત્યારનામાની નકલ.

૨૦:: ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦(નાનામવા), ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૦/૩ ના સ્કેચ ની નકલ.

૨૧:: સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના નામના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુનો નં.૮–અ ના ખાતા નં.૨૯૨૪, ગામ નમુનો નં.૬–હકકપત્રક નોંધ નં.૬૯૦૦ ની નકલો.

ઉપરોકત ટાઈટલ ડીડઝની ફાઈલ તમો ખરીદનારાઓને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.

(૧૨)આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના ચુકતે અવેજની વીગત નીચે મુજબ છે.

રૂપિયા પૈસા	વીગત
૦,૬૭,૪૧,૯૦૦–૦૦	અંકે રૂપીયા સડસઠ લાખ એકતાલીસ હજાર નવસો પુરા કોર્પોરેશન બેંક, રાજકોટના ચેક નં.૫૦૧૪૮૪ તા.૨/૧૨/૨૦૧૩ ના ભીખાભાઈ પોપટભાઈ વિરાણી તરફથી મળેલ છે.
૦,૦૦,૬૮,૧૦૦–૦૦	અંકે રૂપીયા અડસઠ હજાર એકસો પુરા ઈન્કમ ટેક્ષ એકટ અન્વયે ટી.ડી.એસ. ના બી.એસ.આર. કોડ નં.૦૩૫૦૨૧૮ ચલણ નં.૦૦૩૩૭ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩ ના ભીખાભાઈ પોપટભાઈ વિરાણી તરફથી મળેલ છે.
૦,૬૭,૪૧,૯૦૦–૦૦	અંકે રૂપીયા સડસઠ લાખ એકતાલીસ હજાર નવસો પુરા કોર્પોરેશન બેંક, રાજકોટના ચેક નં.૪૩૬૧૧૪ તા.૨ /૧૨/૨૦૧૩ ના મીહીરભાઈ ભીખાભાઈ વિરાણી તરફથી મળેલ છે.
૦,૦૦,૬૮,૧૦૦–૦૦	અંકે રૂપીયા અડસઠ હજાર એકસો પુરા ઈન્કમ ટેક્ષ એકટ અન્વયે ટી.ડી.એસ. ના બી.એસ.આર. કોડ નં.૦૩૫૦૨૧૮ ચલણ નં.૦૦૩૯૩ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩ ના મીહીરભાઈ ભીખાભાઈ વિરાણી તરફથી મળેલ છે.
૦,૧૫,૭૩,૧૧૦–૦૦	અંકે રૂપીયા પંદર લાખ તોતેર હજાર એકસો દસ પુરા બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, સોરઠીયાવાડી શાખા, રાજકોટના ચેક નં.૧૮૬૧૭૩ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૩ ના કરશનભાઈ જેઠાભાઈ પરસાણા તરફથી મળેલ છે.
૦,૦૦,૧૫,૮૯૦–૦૦	અંકે રૂપીયા પંદર હજાર આઠસો નેવુ પુરા ઈન્કમ ટેક્ષ એકટ અન્વયે ટી.ડી.એસ. ના બી.એસ.આર. કોડ નં.૦૨૨૨૮૩૩ ચલણ નં.૦૦૫૯૭ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩ ના કરશનભાઈ જેઠાભાઈ પરસાણા તરફથી મળેલ છે.

...૮...

Globus Infrastructure

Partner

RKT | 5 | MAV
4998 | ૪ | ૧૬
2013

॥ ૮ ॥

0,૧૫,૭૩,૧૧૦-૦૦ અંકે રૂપીયા પંદર લાખ તોતેર હજાર એકસો દસ પુરા બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, સોરઠીયાવાડી શાખા, રાજકોટના ચેક નં.૦૦૫૨૪૫ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૩ ના છગનભાઈ જેઠાભાઈ પરસાણા તરફથી મળેલ છે.

0,૦૦,૧૫,૮૯૦-૦૦ અંકે રૂપીયા પંદર હજાર આઠસો નેવુ પુરા ઈન્કમ ટેક્ષ એકટ અન્વયે ટી.ડી.એસ. ના બી.એસ.આર. કોડ નં.૦૨૨૨૮૩૩ ચલણ નં.૦૦૫૭૪ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩ ના છગનભાઈ જેઠાભાઈ પરસાણા તરફથી મળેલ છે.

0,૧૩,૪૮,૩૮૦-૦૦ અંકે રૂપીયા તેર લાખ અડતાલીસ હજાર ત્રણસો એંસી પુરા બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, કાલાવડ રોડ શાખા, રાજકોટના ચેક નં.૦૦૦૦૯૫ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૩ ના હિરેનભાઈ ગણેશભાઈ ગઢીયા તરફથી મળેલ છે.

0,૦૦,૧૩,૬૨૦-૦૦ અંકે રૂપીયા તેર હજાર છસ્સો વીસ પુરા ઈન્કમ ટેક્ષ એકટ અન્વયે ટી.ડી.એસ. ના બી.એસ.આર. કોડ નં.૦૫૧૦૩૦૮ ચલણ નં.૪૫૧૭૧ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩ ના હિરેનભાઈ ગણેશભાઈ ગઢીયા તરફથી મળેલ છે.

0,૧૫,૭૩,૧૧૦-૦૦ અંકે રૂપીયા પંદર લાખ તોતેર હજાર એકસો દસ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક લી., અંબર સીનેમા પાસે, જેતપુરના ચેક નં.૩૮૭૩૫૮ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૩ ના શ્વેતાબેન રમેશકુમાર રાણપરીયા તરફથી મળેલ છે.

0,૦૦,૧૫,૮૯૦-૦૦ અંકે રૂપીયા પંદર હજાર આઠસો નેવુ પુરા ઈન્કમ ટેક્ષ એકટ અન્વયે ટી.ડી.એસ. ના બી.એસ.આર. કોડ નં.૦૫૧૦૩૦૮ ચલણ નં.૪૫૨૪૮ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩ ના શ્વેતાબેન રમેશકુમાર રાણપરીયા તરફથી મળેલ છે.

0,૧૫,૭૩,૧૧૦-૦૦ અંકે રૂપીયા પંદર લાખ તોતેર હજાર એકસો દસ પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક લી., અંબર સીનેમા પાસે, જેતપુરના ચેક નં.૩૮૩૩૩૯ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૩ ના મોનિકાબેન ભુપેન્દ્રભાઈ રાણપરીયા તરફથી મળેલ છે.

0,૦૦,૧૫,૮૯૦-૦૦ અંકે રૂપીયા પંદર હજાર આઠસો નેવુ પુરા ઈન્કમ ટેક્ષ એકટ અન્વયે ટી.ડી.એસ. ના બી.એસ.આર. કોડ નં.૦૫૧૦૩૦૮ ચલણ નં.૪૫૩૧૦ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩ ના મોનિકાબેન ભુપેન્દ્રભાઈ રાણપરીયા તરફથી મળેલ છે. ...૯...

Globus Infrastructure
Partner

RKT | 5 | MAV
૧૭૭૪ | ૧૫ | ૧૯
2013

૦,૧૩,૪૮,૩૮૦–૦૦ અંકે રૂપીયા તેર લાખ અડતાલીસ હજાર ત્રણસો એસી પુરા એચ.ડી.એફ.સી. બેંક લી., અંબર સીનેમા પાસે, જેતપુરના ચેક નં.૪૦૬૦૪૪ તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૩ ના નુપુર અનિલકુમાર રાણપરીયા તરફથી મળેલ છે.

૦,૦૦,૧૩,૬૨૦–૦૦ અંકે રૂપીયા તેર હજાર છસ્સો વીસ પુરા ઈન્કમ ટેક્ષ એકટ અન્વયે ટી.ડી.એસ. ના બી.એસ.આર. કોડ નં.૦૫૧૦૩૦૮ ચલણ નં.૪૫૩૭૫ તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૩ ના નુપુર અનિલકુમાર રાણપરીયા તરફથી મળેલ છે.

....

૨,૨૭,૦૦,૦૦૦–૦૦ અંકે રૂપીયા બે કરોડ સત્યાવીસ લાખ પુરા.

....

ઉપરોકત વિગતે ચુકતે અવેજની રકમ તમો ખરીદનારાઓ તરફથી તમારા હિસ્સા મુજબ અમો વેચનાર ભાગીદારી પેઢીને મળી ગયેલ છે.જેની અમો વેચનારાઓ પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.આથી અવેજ કે વેચાણ બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર રહેતો નથી.

(૧૩) આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના પરીશીષ્ટની વીગત નીચે મુજબ છે.

રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ ગામ નાનામવાના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૮/૧ પૈકીની બીનખેતી જમીનના પ્લોટ નં.૮૫ ની જમીન ચોરસ મીટર આ.૯૬૩–૫૩ (ટી.પી. કપાત થતા ચો.મી.આ.૮૮૪–૭૮) તથા પ્લોટ નં.૮૬ ની જમીન ચોરસ મીટર આ.૯૬૩–૫૩ મળી કુલ જમીન ચોરસ મીટર આ.૧૯૨૭–૦૬ તમો ખરીદનારાઓને વેચાણ આપેલ છે.સદરહું બન્ને પ્લોટની ચર્તુ:સિમા તથા કોટોશાક નીચે મુજબ છે.

<u>પ્લોટ નં.૮૫ ની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉતરે	:–	૧૨–૦૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૭–૭૫ છે.તે તરફ ચોબાઈ છે.
દક્ષિણે	:–	પ્લોટ નં.૯૧,૮૨ તથા ૮૪ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૭–૭૫ છે.
પુર્વ	:–	પ્લોટ નં.૮૬ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૫–૦૦ છે.
પશ્ચિમે	:–	૭–૫૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૫–૦૦ છે.તે તરફ બોબાઈ છે.

નોંધઃ સદરહું ચર્તુ:સીમા હાલની સ્થિતિ મુજબ લખવામાં આવેલ છે.અને ભવિષ્યમાં ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦(નાનામવા) ના ફાયનલ પ્લોટ નં.૪૦/૩ પૈકીમાં રહેવા પામેલ જમીન મુજબ ચર્તુ:સીમા સમજવાની છે.

...૧૦...

Globus Infrastructure

Partner

RKT	5	MAV
4998	૧૦	૧૬
2013		

<u>પ્લોટ નં.૮૮ ની ચર્તુ:સિમા નીચે મુજબ છે.</u>

ઉત્તરે :– ૧૨–૦૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૨૭–૭૫ છે.તે તરફ ગોળાઈ છે.

દક્ષિણે :– પ્લોટ નં.૮૧, ૯૦ તથા ૮૭ આવેલ છે.તે તરફ માપ મીટર ૨૭–૭૫ છે.

પુર્વે :– ૭–૫૦ મીટર નો રસ્તો આવેલ છે, તે તરફ માપ મીટર ૩૫–૦૦ છે.તે તરફ ગોળાઈ છે.

પશ્ચિમે :– પ્લોટ નં.૮૫ ની જમીન આવેલ છે. તે તરફ માપ મીટર ૩૫–૦૦ છે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ ખરીદનારાઓ તરફથી આપવામાં આવેલ મૌખિક સુચના,વિગત અને વેચનારએ આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ તથા સાહિત ઉપરથી તૈયાર કરવામાં આવેલ છે.જે ખરીદનારાઓએ તથા વેચનારએ વાંચી,વિચારી,મંજુર રાખીને અમોને સુચના આપ્યા મુજબ આ દસ્તાવેજ પ્રકટ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગત મુજબની જમીનનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ ગ્લોબસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે તથા જાતેથી અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી, બિનકેફે, કોઈપણ પ્રકારના કોઈપણ લાલચ કે દાબ દબાણ વગર, મુક્ત સંમતિથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, શાંતચીતે કરી આપેલ છે જે અમારી ભાગીદારી પેઢીને તથા અમારા વાલી,વંશ,વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.જે બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી આપી સાક્ષીની સાખી કરાવી આપેલ છે.

રાજકોટ. તારીખ :–૨૨/૧૨/૨૦૧૩

અત્રે...મતુ અત્રે...શાખ

૧. (signature) .... ૧. (signature) ....

(વિમલકુમાર જયંતિભાઈ કડુ)

૨. Niraj A. Patel .... ૨. (signature) ....

(નિરજ અમૃતલાલ પટેલ)તે અત્રે જાતેથી તથા ગ્લોબસ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે.

Globus Infrastructure
Partner

RKT 5 MAV

4938 11 16

2013

૧ ____________

(વિમલકુમાર જયંતિભાઈ કડુ)

૨ ____________

(નિરજ અમૃતલાલ પટેલ) તે બન્ને જાતેથી તથા સ્માઈલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ભાગીદારી પેઢીના કુલમુખત્યાર દરજ્જે.

:: વેચનાર ::

૧ ____________

(ભીખાભાઈ વોપટભાઈ વિરાણી)

૨ ____________

(મોહીરભાઈ ભીખાભાઈ વિરાણી)

૩ ____________

(કરશનભાઈ જેઠાભાઈ પરસાણા)

Globus Infrastructure

Partner

RKT	5	MAV
4998	12	16
2013		

૪. ....
(અર્જુનભાઈ જેઠાભાઈ પરસાણા)

૫. ....
(હિરેનભાઈ ગોરધનભાઈ મહીપ)

૬. ....
(શ્વેતાબેન રમેશકુમાર રાણપરીયા)

૭. M.B. Ranparia
(મોનિકાબેન ભુપેન્દ્રભાઈ રાણપરીયા)

૮. N.A. Ranparia
(નુપુર અનિલકુમાર રાણપરીયા)

:: ખરીદનારાઓ ::

Nigraj A Patel

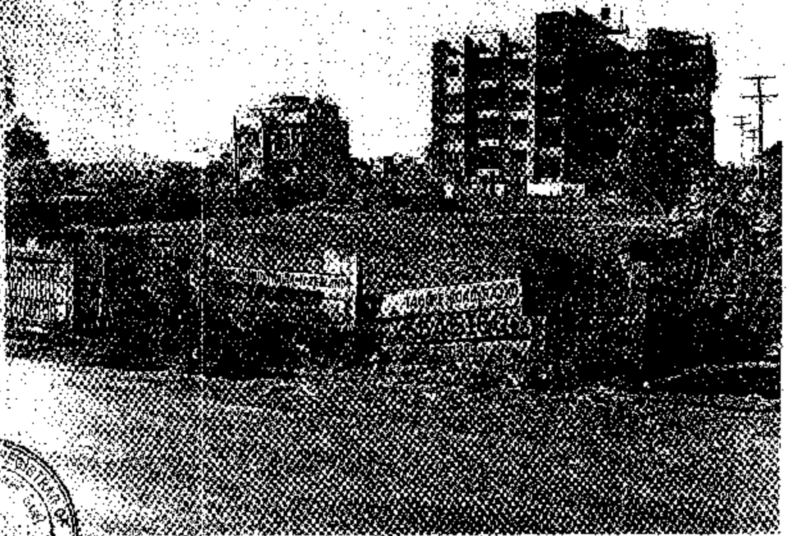
Globus Infrastructure

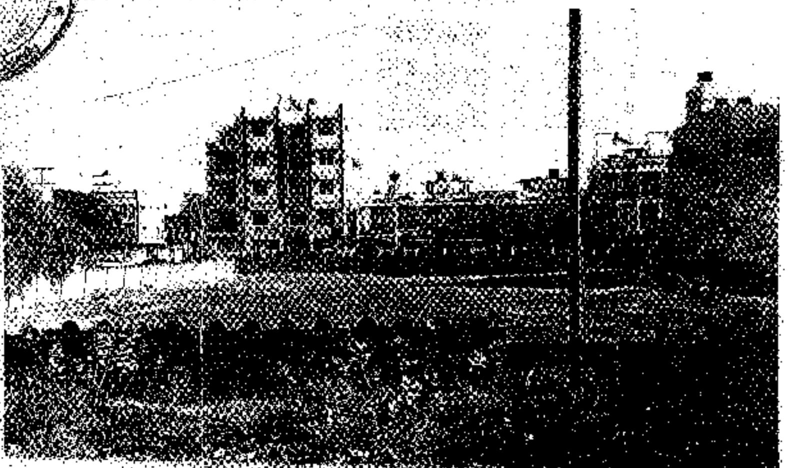
Partner

RKT 5 MAV
4998 /2/ 16
2013

॥ ૧૩ ॥

આ તમોને વેચાણ આપેલ જમીનના ફોટોગ્રાફ નીચે મુજબ છે.





GloTop Infrastructure

Partner

RKT/5/MAV

4998	14	16

2013

Version: 1.0.2012.131

અનુક્રમ નંબર ૪૯૯૮ અને ૩૦૨૧૩ [illegible] સાલની ૪ થી તારીખે
૧૨ થી ૧૪ વાગ્યાની વચ્ચે રાજકોટ - 5 - મવા
[illegible] કર્યો.

પહોંચ નંબર: ૨૦૧૩૩૨૫૦૦૬૨૬૩

ફીપહોંચી છે તે	રૂ. પૈસા
રજીસ્ટ્રેશન ફી	૨૨૬૦૦૦
નકલ કરવા ની ફી સાઇડ / ફોલીયો (18)	૧૮૦
અન્ય ફી	૦
કુલ એકંદરે રૂ.	૨૨૬૧૮૦

[signature]

[illegible]

[signature]

(Jitendra Shivlal Joshi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

[signature]

(Jitendra Shivlal Joshi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

અનુ નંબર	પક્ષકારનું નામ અને સરનામુ	ઉંમર	ફોટોગ્રાફ	ડા.હા.અં.ની છાપ	સહી
લખી આપનાર					
૧.૦૦૦	વીમલકુમાર જયંતીભાઈ હુંબલ તે ગ્લોબસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં પાન નં. ABRFS 8248 (૧) ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો ૧- ભાવેશ મનુભાઈ પટેલ ૨- મુકેશ ગીરીશભાઈ ગઢવી(પટેલ) ૩- નીરવકુમાર પરસોતમભાઈ વાઘણીયા ૪- અશ્વીનાબેન ભરતભાઈ બોસમીયા ૫- જાગૃતીબેન અનીલભાઈ બોરસદીયા ના કુ.મુ. હેસ્થકે સ.નં. 58/1 ગામ બજરંગ વાડી શ્રી નીપી ભ્રષ્ઠાચારી સોસા. સામે રાજકોટ	૩૪			[signature]
૨.૦૦૦	નીરજ અમૃતલાલ પટેલ તે ગ્લોબસ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરના નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના પાન નં. ABRFS 8248 (૧) ભાગીદાર જાતે તથા અન્ય ભાગીદારો ૧- ભાવેશ મનુભાઈ પટેલ ૨- મુકેશ ગીરીશભાઈ ગઢવી(પટેલ) ૩- નીરવકુમાર પરસોતમભાઈ વાઘણીયા ૪- અશ્વીનાબેન ભરતભાઈ બોસમીયા ૫- જાગૃતીબેન અનીલભાઈ બોરસદીયા ના કુ.મુ. હેસ્થકે સ.નં. 58/1 ગામ બજરંગ વાડી શ્રી નીપી ભ્રષ્ઠાચારી સોસા. સામે રાજકોટ	૩૨			Niraj A. Patel

Globus Infrastructure

[signature]

Partner

[illegible] દસ્તાવેજ [illegible]

RKT/5/MAV

4998 | 13 | 16

2013

04/12/2013 12:55:42 pm Version : 1.0.2012.131

[illegible]

જેમને સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓળખે છે. તેઓ કહે છે કે સદરહુ લખી આપનારને તેઓ જાતે ઓળખે છે. અને તેમની ઓળખાણ આપે છે.

તારીખે ૪ માહે ડિસેમ્બર - ૨૦૧૩

Jitendra Shivlal Joshi
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

[illegible] અંગેનું
ફોર્મ નં. ૧ રજુ થયેલ છે.
તારીખ : ૦૪/૧૨/૨૦૧૩

Jitendra Shivlal Joshi
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

ગુજરાત સરકાર ના મહેસુલ વિભાગના
તા. 07-08-1999 ના પરિપત્ર ક્રમાંક - [illegible]
1099/1040/0/1 અન્વયે [illegible] રજુ કર્યું
તારીખ : ૦૪/૧૨/૨૦૧૩

(Jitendra Shivlal Joshi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

Globus Infrastructure
Partner

RKT/5/MAV		
4998	16	66
2013		

04/12/2013 12:55:42 pm Version 1.0.2012.131

ઇન્ડેક્ષ [illegible] (૧) ચાલુ નં/ઇ.જ.ર. નંબરે દર્શાવેલ છે. જેને [illegible] કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સમંતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૦૪/૧૨/૨૦૧૩

(Jitendra Shivlal Joshi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

આ સાથે લેનાર, આપનાર તથા [illegible] પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૦૪/૧૨/૨૦૧૩

(Jitendra Shivlal Joshi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

[illegible] રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૦૪/૧૨/૨૦૧૩

(Jitendra Shivlal Joshi)
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

૫ નંબરની બુકમાં ૪૯૯૮ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૦૪/૧૨/૨૦૧૩

Jitendra Shivlal Joshi
સબ રજીસ્ટ્રાર
રાજકોટ - 5 - મવા

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

Globus Infrastructure

Partner

૧૮-૫-૨૦૦૦ (4)

નં. એન.એ-લે.રે.કો.ક. ઈમ/કેસ નં. ૧૦૬/૯૯-૨૦૦૦

કલેકટરકચેરી
બીનખેતી શરતભંગ શાખા
રાજકોટ તા. ૧૮-૫-૨૦૦૦

વિષય: રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના સ.નં. ૫૮/૧ પૈ. જમીન એ. ૯-૧૪ ગુંઠા ચો.મી. ૨૯૭૪૪-૩૩/હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવા બાબત.

સંદર્ભ (૧) અરજદારશ્રી બાઈ રાજબા હરભમજી જાડેજા વિ. રે. નાનામવા તા. ૨૩-૩-૨૦૦૦ ની અરજી

(૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટના પત્રનં. રા.મ્યુ.કો. ટા.પ્લા. જા.નં. ૫૨૪૦ તા. ૧૬-૩-૨૦૦૦

(૩) ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, રાજકોટના પત્રનં. જેએકયુ-વશી-૭૩૦ તા. ૭-૮-૯૯

(૪) નાયબ કલેકટરશ્રી, જમીન સંપાદન અને પુનઃ વસવાટ(સિંચાઈ) રાજકોટના પત્રનં. એલએકયુ-વશી-૮૨૪/૯૯ તા. ૩૧-૧૨-૯૯

(૫) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડ, ગ્રામ્ય વિભાગ રાજકોટ પત્રનં. આર.આર.ટી. ટી-૧ બીનખેતી-મંજુર-૨૬૨

(૬) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી મા. મ. વિભાગ જિ. પંચાયત રાજકોટના પત્રનં. મામવિ-એસટા-૩ વશી-૮૪૦/૧૦૧૪ તા. ૨૨-૯-૯૯

(૭) મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકા પત્રનં. જમન-વશી-૨૦૨/૨૦૦૦ તા. ૨૯-૧-૨૦૦૦

(૮) કાર્યપાલક ઈજનેરશ્રી, જિલ્લા મા. મ. વિભાગ રાજકોટના પત્રનં. સી.બી.બીપે-૧૨૨૬ તા. ૨૫-૨-૨૦૦૦

(૯) અધિ. કલેકટરશ્રી રાજકોટના પત્રનં. પ્રાક-જમન-૧-વશી-૨૮૨ તા. ૨૩-૨-૨૦૦૦

(૧૦) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીશ્રી, XX જીલ્લા પંચાયત રાજકોટના પત્રનં. આરોગ્ય પી.એમ.બી. વશી-૪૧૪ તા. ૧-૧૦-૯૯

(૧૧) ગ્રેડ અધિકારો અનામત રાખવાના જાહેરનામા નં. ડીઓ-રેવ-પાવર્સ-વશી-૧૫૦૨/૧૫૩૭- તા. ૧૯-૭-૧૯૯૭

(૧૧) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્રનં. એલએનઆરસી-૧૦૯૩-૯૨૮-ક તા. ૫-૭-૯૩ થી રુપાંતર કર તથા બીનખેતી આકારો નક્કી થયા છે તે

--0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

...૨.

Globus infrastructure
Partner

હુ કમ :--

રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના સંયુકત ખાતેદાર શ્રી બાઈ . રાજબા હરભમજી જાડેજા, રાજેન્દ્રસિંહ હરભમજી, નિર્મળસિંહ હરભમજી તથા અનિરુધ્ધસિંહ હરભમજી એ તેમના ગા.ન.ન. ૮-અ ના ખાતા નં. ૪૮૫ ની સીમ જમીન સ.નં. ૫૮/૧ પૈકી જમીન હે. ૭-૧૪ ગું. ચો.મી. ૨૯૭૪૪-૩૩ ને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેને અરજી વંચાણ-૧ મુજબ રજુ કરવા માં આવેલ અરજદારની અરજી સંબંધમાં સબંધીત ખાતાઓની કચેરીઓના વાંધા પ્રમાણપત્ર મંગાવવામાં આવેલ જે ઉપરોકત વંચાણ-૩ થી ૧૦ સુધીના દશાવેલ પત્રોથી આવેલ છે. તેમજ કોઈ તરફથી બીનખેતી કરવા અંગે વાંધા જનક હકીકત રજુ થયેલ નથી તેમજ સવાલવાળી જમીનના લે-આઉટ પ્લાન નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ તરફથી વંચાણ-૨ ના પત્રથી મંજુર કરેલ છે.

આમ ઉપરોકત વિગતે વંચાણ-૩ થી ૧૨ સુધીના દશાવેલ તમામ પત્રોનું અવલોકન કરતા સવાલવાળી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેના અભિપ્રાય આવેલ હોઈ, કોઈ હરકત સરખું જણાતું નથી સબબ રાજકોટ તાલુકાના નાનામવા ગામના રેવન્યુ સ.નં. ૫૮/૧ પૈકી જમીન હે. ૭-૧૪ ગું ને મું. રે. કો.ક. ૬૫ અનુસાર તથા વંચાણ-૧૧ ના જાહેરનામાથી અમોને મળેલ અધિકારની રૂએ નીચે જણાવેલ શરતોને આધીન રહીને બીનખેતીમાં ફેરવવા ની આથી પરવાનગી આપવામાં આવે છે. અને તે સાથેનો વંચાણ-૨ વાળો લે-આઉટ પ્લાન પણ આથી મંજુર કરવામાં આવે છે.

સવાલવાળી આ ખેતીની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરવતા કુલ જમીન ચો.મી. ~~૨૯~~ ૨૯૭૪૪-૩૩ દર ચો.મી. એકના રૂા. ૫-૦૦ પૈસા લેખે રુપાંતર કરની રકમ રૂા. ૧,૪૮,૭૨૫/- અંકે રુપિયા એક લાખ અડતાલીસ હજાર સાતસો પચીસ પુરા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર રાજકોટ ચલન નં. ૨૦ તા. ૧-૫-૨૦૦૦ થી જમા કરાવી ઓરીજીનલ ચલન અત્રેને રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે કેસ ફાઈલે સામેલ રાખવામાં આવેલ છે સવાલવાળી જમીન બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવે છે તે માટે નીચેની શરતો ખાતેદાર તથા ઉતરોતર જમીન કે મકાન ખરીદનારાઓને લાગુ પડશે.

શ ર તો :--

(૧) સવાલવાળી જમીન સ.નં. ૫૮/૧ પૈકી હે. ૭-૧૪ ગુંઠા ચો.મી. ૨૯૭૪૪-૩૩ ને ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ બીનખેતીમાં ફેરવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે. રહેણાક હેતુ સિવાય અન્ય ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં.

(૨) સવાલવાળી જમીનના મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાનને અનુરુપ ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન તથા સાઈટ એલીવેશન પ્લાન આ હુકમ મળ્યાની

તારીખથી ત્રણ માસની અંદર અરજદારશ્રીએ રાજકોટ મહાનગરપાલિકા પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે અને બે વર્ષમાં બાંધકામ પુરૂ કરવાનું રહેશે.

(૩) આ હુકમ સાથે જોડવામાં આવેલ પરિશિષ્ટ-૧ તથા પરિશિષ્ટ-૨ની સમગ્ર શરતો તથા બાબતો આ હુકમને લાગુ પાડવામાં આવે છે. જેથી તેનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.

(૪) આ હુકમ મળ્યાની તારીખથી દિવસ-૩૦ માં અરજદારશ્રીને જિલ્લા નિરીક્ષકશ્રી, જમીન દફતર, રાજકોટની કચેરીમાંથી સવાલવાળી જમીનની માપણી ફી ભરી માપણી કરાવી માપણી શીટની નકલ અત્રે રજુ કરવાની રહેશે.

(૫) સાર્વજનિક પ્લોટ તરીકે અનામત રાખવામાં આવેલ જગ્યાનો ઉપયોગ સાર્વજનિક હેતુ માટે જ થઈ શકશે તે સિવાય વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હરરાજી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના વેચાણ વ્યવહાર થઈ શકશે નહીં.

(૬) સવાલવાળી જમીનના આંતરિક રસ્તાઓ, ગટર, વીજળી વિગેરે સુવિધાઓ અરજદારે પોતાના ખર્ચે નિયમોનુસાર તૈયાર કરાવી આપવાના રહેશે અથવા તો આ અંગે ધારાધોરણે રાજકોટ મહાનગરપાલિકાને ડેવલપમેન્ટ ચાર્જ ભરવાનો રહેશે.

(૭) આ હુકમની શરત નં. ૪ નું પાલન થયે તેમજ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ સનંદ નિયત નમુનામાં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકાએ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

(૮) સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરતાં પહેલા બાંધકામ અંગેના લે-આઉટ પ્લાન સક્ષમ અધિકારીશ્રી પાસે મંજુર કરાવવાના રહેશે.

(૯) સરકારશ્રી તરફથી વખતો વખત નક્કી થાય તે દરે બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે.

(૧૦) સવાલવાળી જમીનને પ્રવેશ લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનના રસ્તા પરથી મળે છે. સદરહુ રોડ ની હૈયાતી, વર્ગીકરણ, બાંધકામ રેખા નિયંત્રણ રેખા બાબતે જે સબંધીત ખાતાઓ અભિપ્રાય મેળવી લેવાનો રહેશે તેમજ અધિકૃત પ્રવેશ પણ મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૧) લાગુ બીનખેતી થયેલ જમીનમાંથી પ્રવેશ મેળવેલ હોય તે જમીન માલીકની પ્રવેશ અંગેની સંમતી મેળવવાની રહેશે તેમજ સ્થળ પર લાગુ રસ્તાઓ આવતા હોય તે પણ મેળવી લેવાના રહેશે. તથા અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

Globus Infrastructure

Partner

(૧૨) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પુરતા પ્રમાણમાં પાણી બંધ જાજરુ બનાવવાના રહેશે.

(૧૩) નવા બનતા દરેક મકાનમાં પિવાના પાણીની વ્યવસ્થા સાર્વજનિક ધોરણે કરવાની રહેશે.

(૧૪) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ગંદા પાણીના નિકાલની પાકી ગટરો બનાવી કરવાની રહેશે.

(૧૫) નવા બનતા દરેક મકાનમાં નિયમીત સાફ સફાઈ કરવાની રહેશે.

(૧૬) અંદરના તથા બહારના રસ્તાઓ સમથળ કરવાના રહેશે.

(૧૭) સરકારશ્રીના વખતો વખતના બદલાતા નિયમો લાગુ પડશે.

(૧૮) નવા બનતા દરેક મકાનમાં હવા ઉજાસ માટે ક્રોસ વેન્ટીલેશન મુકવાના રહેશે.

(૧૯) નવા બનતા દરેક મકાનમાં ઉદ્યોગની સ્થાપના કરવી નહી હેતુફેર થશે કરીથી અભિપ્રાય લેવાનો રહેશે.

(૨૦) સહીયારા કોમન પ્લોટ અને રસ્તાનીજમીન સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી માલીકીની અથવા સર્વ પ્લોટ હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની ગણાશે તે ઉપર મુળ માલીકનો કોઈ હકક રહેશેનહી.

(૨૧) બાંધકામના નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણે સોસાયટીની એટલે કે બધાની સહીયારી ઉપયોગ માટે કલબ, ચોકીયાતનું મકાન, સહકારી ભંડાર બાંધવા કોમન પ્લોટના ૧/૬ જેટલા ભાગના ક્ષેત્રફળમાં બાંધકામ કરવા પ્લોટ હોલ્ડરો ઈચ્છે તો મંજુરી મેળવી તેમ કરી શકે છે.

(૨૨) ઉપર-૨૧ માં જણાવ્યા સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે સાર્વજનિક ઉપયોગ હોય તો પણ કોમન પ્લોટમાં બાંધકામ કરી શકાશે નહી

(૨૩) રસ્તા અને કોમન પ્લોટની જમીનનું હસ્તાંતરીથીબક્ષીસથી કે અન્ય કોઈપણ રીતે વેચાણ ફેરબદલી થઈ શકશે નહીં.

(૨૪) સાર્વજનીક પ્લોટ રસ્તા સહીતની સમગ્ર જમીનનો બીનખેતી આકાર પ્લોટ વેચાણ કરવામાં આવશે ત્યાં સુધી મુળ ખાતેદારે અને પ્લોટ વેચાણ કર્યાથી તમામ પ્લોટ હોલ્ડરોએ પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે.

(૨૫) કોમન પ્લોટ અને રસ્તાનીજમીનનું રાજીનામું આપે ત્યારે બીનખેતી આકાર કમી કરવાનો થાય છે. તેમ છતા રસ્તા અને કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ તો સોસાયટીના રહીશોને કરવાનો રહેશે.

(૨૬) મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજનામાં સરકારશ્રી દ્વારા ફેરફાર સૂચવવામાં આવે તો તે બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૭) સવાલવાળી જમીનમાં એપ્રોચ જવા માટે રસ્તાઓ વગેરેની વ્યવસ્થા અરજદારે પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે.

(૨૮) સરકારશ્રીમાંથી આ બાબતે વખતો વખત સુધારા થાય તે મુજબની શરતો લાગુ પડશે.

(૨૯) સરકારશ્રીના મહેસૂલ વિભાગના પરીપત્રનં. જમન-૧૦૮૨-૩૨૦૧-ક તા. ૬-૬-૧૯૮૮ થી સીવીલ એરોડ્રામ માટે નક્કી કર્યા મુજબ ૨૦ કી.મી. ની મર્યાદામાં આવતો આ વિસ્તાર હોય તો ઉપરોકત જમીનમાં બાંધકામ પ્લાન બાબતે એવીએશન ખાતાનો નેશનલ એરપોર્ટ ઓથોરીટીની મંજુરી મેળવવાની રહેશે.

(૩૦) સવાલવાળી જમીન બાબતમાં કોઇપણ ના. કોર્ટમાં કોઇ કેઇસ ચાલતો હશે તો તે અરજદારોને તથા ઉતરોતર ખરીદનારાઓને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩૧) આ બધી કે કોઇ પણ શરત અગર તે સાથેના પરિશિષ્ટોની કોઇપણ એક શરત કે બીજી શરતોનો ભંગ માલુમ પડશે લે.રે.કોડ ની કલમ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે.

(૩૨) સવાલવાળી જમીનનો બીનખેતી આકાર દર ચો.મી. એકના રૂા.૦-૧૨ પૈસા મુજબ તા. ૧-૮-૯૯ થી લેવાનો રહેશે અને મંજુર કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ વિગતવાર બીનખેતી આકાર પ્લોટવાઇઝ આ સાથેના પત્રક-' મુજબ મુકરર કરવામાં આવે છે.

(૩૩) હુંવાની છોડેલ જમીન અંગે ભવિષ્યમાં કોઇ લીટીગેશન કે તકરાર ઉપસ્થિત થશે તો સક્ષમ કોર્ટ/ઓથોરીટીના ચુકાદા મુજબ વર્તવાનું રહેશે.

ઉપરોકત બીનખેતી આકારની નોંધ ગામ તથા તાલુકા દફતરે તેમજ સનંદમાં કરવાનો રહેશે. સનંદ નમુના -એમ- માં મામલતદારશ્રી રાજકોટ તાલુકે એ અપીલ પીરીયડ પુરો થયા બાદ તૈયાર કરી અત્રે મોકલી આપવાની રહેશે.

ગામ તથા તાલુકા દફતરે દાખલો રાખવો.

સહી/- એ. કે. રાકેશ
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

પ્રતિ,
શ્રી બાઇરાજબા હરભમજી જાડેજા વિ. (પ્લાન સાથે)
c/o કે. વી. ચૌહાણ
એડવોકેટ પંચ-બનારજી બીલ્ડીંગ
યાજ્ઞિક રોડ, રાજકોટ

<u>નકલ સાદર રવાના</u> :-

(૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, રાજકોટ

(૨) નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, રાજકોટ મહાનગરપાલિકા (પ્લાન સાથે)

....પા

Globus Infrastructure
[signature]
Partner

૩) ભિક્ષા નિરીક્ષકશ્રી,

શ્રી જીતેન્દ્ર કુમાર, રાજકોટ

૪) ઓડીટરશ્રી–૧ રાજકોટ

૫) ઓડીટરશ્રી રાજકોટ તાલુકા

હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારૂ.

૬) તલાટી

C/o રાજકોટ

હુકમ મુજબ અમલ કરવા સારૂ.

ની ફાઇલે.

મદદ કલેક્ટરના હુકમ નં. એન. એ. લે.રે.કો.ક. ૬૫ કેસ નં. ૧૯૬/૯૯-૨૦૦૦

તા. ૧૮-૫-૨૦૦૦ સાથેનું પત્રક-૧

પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી આકાર એકંદર રૂા.પૈસા	પ્લોટ નંબર	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	બીનખેતી આકાર રૂા. પૈસા
૧)	૬૮૦-૫૬	૮૧-૬૫	૬૭)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫
૨)	૯૯૫-૮૩	૧૧૯-૫૦	૬૮)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫
૩)	૮૬૫-૫૦	૧૦૩-૮૫	૬૯)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫
૪)	૨૭૫-૭૨	૩૦-૧૦	૭૦)	૯૪-૩૨	૧૧-૩૦
૫)	૧૪૧-૫૬	૧૭-૦૦	૭૧)	૧૬૮-૦૪	૧૯-૭૦
૬)	૧૩૮-૭૬	૧૬-૬૫	૭૨)	૧૧૭-૦૦	૧૪-૦૫
૭)	૧૩૦-૩૯	૧૫-૬૨	૭૩)	૯૭-૦૭	૧૧-૬૫
૮)	૯૨-૧૯	૧૧-૦૫	૭૪)	૮૩-૦૦	૯-૯૫
૯)	૯૨-૧૨	૧૧-૦૫	૭૫)	૮૧-૧૫	૯-૭૫
૧૦)	૯૨-૧૨	૧૧-૦૫	૭૬)	૪૬૭-૪૭	૫૬-૧૦
૧૧)	૯૨-૧૨	૧૧-૦૫	૭૭)	૪૪૬-૫૩	૫૩-૬૦
૧૨)	૯૨-૧૨	૧૧-૦૫	૭૮)	૪૫૪-૨૫	૫૪-૫૦
૧૩)	૯૨-૧૨	૧૧-૦૫	૭૯)	૧૦૪-૮૬	૧૨-૬૦
૧૪)	૯૨-૧૨	૧૧-૦૫	૮૦)	૧૦૪-૮૬	૧૨-૬૦
૧૫)	૩૧૦-૮૦	૩૭-૩૦	૮૧)	૧૪૦-૫૪	૧૬-૮૫
૧૬)	૯૧-૪૪	૧૦-૯૫	૮૨)	૧૪૦-૫૪	૧૬-૮૫
૧૭)	૯૦-૭૫	૧૦-૯૦	૮૩)	૧૦૪-૮૬	૧૨-૬૦
૧૮)	૯૦-૨૦	૧૦-૮૦	૮૪)	૧૦૪-૮૬	૧૨-૬૦
૧૯)	૮૯-૬૫	૧૦-૭૫	૮૫)	૯૬૩-૫૩	૧૧૫-૬૦
૨૦)	૮૯-૬૦	૧૦-૭૫	૮૬)	૯૬૩-૫૩	૧૧૫-૬૦
૨૧)	૮૯-૫૪	૧૦-૭૫	૮૭)	૧૦૪-૮૬	૧૨-૬૦
૨૨)	૮૯-૬૦	૧૦-૭૫	૮૮)	૧૦૪-૮૬	૧૨-૬૦
૨૩)	૮૮-૮૩	૧૦-૬૫	૮૯)	૧૪૦-૫૪	૧૬-૮૫
૨૪)	૮૮-૬૯	૧૦-૬૫	૯૦)	૧૦૭-૬૯	૧૨-૯૦
૨૫)	૯૦-૭૫	૧૦-૯૦	૯૧)	૧૦૭-૬૯	૧૨-૯૦
૨૬)	૧૦૦-૭૮	૧૨-૪૫	૯૨)	૧૦૭-૬૯	૧૨-૯૦
૨૭)	૯૭-૬૦	૧૧-૭૦	૯૩)	૧૦૭-૬૯	૧૨-૯૦
૨૮)	xxxxxx ૮૩-૮૮	xxx ૧૦-૦૫	૯૪)	૧૦૭-૬૯	૧૨-૯૦
૨૯)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૯૫)	૧૦૭-૬૯	૧૨-૯૦
૩૦)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૯૬)	૧૪૦-૫૪	૧૬-૮૫

...૨.

Globus Infrastructure

Partner

-: ૨ :-

૩૧)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૯૭)	૧૦૪-૮૬	૧૨-૬૦
૩૨)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૯૮)	૧૦૪-૮૬	૧૨-૬૦
૩૩)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૯૯)	૧૦૨-૮૦	૧૨-૩૫
૩૪)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૦)	૧૦૨-૮૦	૧૨-૩૫
૩૫)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૧)	૧૦૨-૮૦	૧૨-૩૫
૩૬)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૨)	૧૦૨-૮૦	૧૨-૩૫
૩૭)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૩)	૧૦૨-૮૦	૧૨-૩૫
૩૮)	૫૫૧-૮૬	૬૬-૨૦	૧૦૪)	૧૩૫-૫૦	૧૬-૨૫
૩૯)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૫)	૮૫-૩૨	૧૦-૨૦
૪૦)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૬)	૯૦-૪૨	૧૦-૮૫
૪૧)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૭)	૯૦-૪૨	૧૦-૮૫
૪૨)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૮)	૯૦-૪૨	૧૦-૮૫
૪૩)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૦૯)	૯૦-૪૨	૧૦-૮૫
૪૪)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૧૦)	૧૨૬-૨૮	૧૫-૧૫
૪૫)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૧૧)	૧૨૨-૬૬	૧૪-[illegible]
૪૬)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૧૨)	૧૧૫-૧૨	૧૩-[illegible]
૪૭)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૧૩)	૧૦૩-૯૦	૧૨-[illegible]
૪૮)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૧૪)	૧૫૬-૫૯	૧૮-૮૦
૪૯)	૧૦૯-૧૯	૧૩-૧૦	૧૧૫)	૧૮૨-૭૭	૨૧-૯૫
૫૦)	૧૩૦-૫૪	૧૫-૬૫	૧૧૬)	૮૬-૯૦	૧૦-૪૦
૫૧)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૧૭)	૯૩-૩૯	૧૧-૨૦
૫૨)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૧૮)	૯૯-૮૮	૧૨-૦૦
૫૩)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૧૯)	૧૦૩-૨૯	૧૨-૪૦
૫૪)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૦)	૧૦૩-૬૫	૧૨-૪૫
૫૫)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૧)	૧૦૪-૦૩	૧૨-૪૫
૫૬)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૨)	૧૦૪-૪૨	૧૨-૫૦
૫૭)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૩)	૧૩૧-૧૩	૧૫-૭૫
૫૮)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૪)	૧૪૬-૬૯	૧૭-૬૦
૫૯)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૫)	૧૫૩-૫૫	૧૮-૪૦
૬૦)	૬૦૯-૮૧	૭૩-૧૫	૧૨૬)	૧૫૧-૦૮	૧૮-૧૦
૬૧)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૭)	૧૪૮-૧૨	૧૭-૭૫
૬૨)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૮)	૧૪૫-૮૦	૧૭-૫૦
૬૩)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૨૯)	૧૪૪-૨૮	૧૭-૩૦
૬૪)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૩૦)	૧૪૨-૬૨	૧૭-૧૫
૬૫)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૩૧)	૩૦૦-૧૧	૩૬૫૦૦
૬૬)	૮૩-૮૮	૧૦-૦૫	૧૩૨)	૮૨-૧૩	૯-૮૫

		આકાર રૂા. પૈસા
પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૨૦૦૨૮-૯૯	૨૪૦૩-૪૫
સાર્વજનિક પ્લોટ નું ક્ષેત્રફળ	૨૯૭૫-૦૬	૩૫૭-૦૦
રોડ રસ્તાનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	૬૭૪૦-૨૮	૮૦૮-૮૫
	૨૯૭૪૪-૩૩	૩૫૬૯-૩૦

સહી: કે. કે. રાકેશ
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા
રાજકોટ

રવાના કર્યું:
મામલતદાર
બીનખેતી શરતભંગ, રાજકોટ

આકચેરીના હુકમ નાં એનએ-લેરેકોર્ડ-૨૫

અરજી નં. ૧૬૬/vv-૨૦૦૦ તા. ૨૫/૫/૨૦૦૦ સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ. ૧

૧. વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેતીલાયક આકાર કમી કરી બીન ખેતીનો દર ચોરસ મીટરે ૦/૧૨ પૈસા મુજબ પ્રતિ અરજદારે સરકારશ્રીને ભરવાનો રહેશે.

૨. આ બીનખેતીની જમીન જીલ્લા નિરીક્ષણશ્રી જમીન, દફતરથી માપણી કરવામાં આવશે. અને માપણી થયા પછી જે જમીનના ક્ષેત્રફળની વધઘટ થશે તે મુજબ બીનખેતીનો આકાર ભરવાનો રહેશે. ક્ષેત્રફળના વધઘટના સુધારાનો હુકમ અત્રેથી કાઢવામાં આવશે અને તે પ્રમાણે સનંદમાં પણ સુધારો કરવામાં આવશે ઉપરાંત હિસ્સા ફોર્મ ૪ પ્રમાણે સનંદમાં હીસ્સાની નોંધ કરવામાં આવશે. જો માપણી થયાં બાદ કોઈ સરકારી જમીનનું દબાણ જણાશે તો તેને આ મંજુરીની કોઈ અસર થશે નહી, અને તે બાબતમાં લેન્ડ રેવન્યુ કોડ કલમ અને રૂલ્સ અનુસાર ધોરણસરની કાર્યવાહી થઈ શકશે.

૩. અરજદારે માપણી ફી ભરવી પડશે અને લે આઉટ મુજબ સ્થળ ઉપર હદ નિશાન ઉભા કરવા પડશે.

૪. સરકારશ્રી તરફથી લાગુ કરવામાં આવેલ લોકલ ફંડ એજ્યુકેશન સેસ વિગેરે ઇતર દેવાની રકમ પણ સરકારશ્રીને ભરવાની રહેશે.

૫. હુકમમાં અગર સનંદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમાં સુધારો થઈ શકશે.

૬. સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલલેન્ડ ઓર્ડીનન્સ ૧૯૪૯ જે વિસ્તારને લાગુ છે, તેમાં કરવામાં આવેલ જોગવાઈઓને આ મંજુરી આધીન છે.

૭. સને ૧૯૪૭ના મુંબઈનાં ખેતીની જમીનના ટુકડા પડતાં અટકાવવા અને તેનું એકત્રીકરણ કરવાની બાબતનાં અધિનીયમની જોગવાઈને આ મંજુરી આધીન છે.

૮. આ જમીનનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે આ સિવાયની કલેકટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી લીધા સીવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૪૮/૪ નીચે મનાઈ કરવામાં આવે છે.

૯. મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાનમા બતાવ્યા પ્રમાણે સાર્વજનીક હેતુ માટે અને જાહેર રસ્તા માટે ખુલ્લી જમીન મુકવાની રહેશે અને આ જમીનમા અરજદાર આંતરિક રસ્તા કરવા અને આ જમીનને જાહેર માર્ગ સાથે સાંકળવા એપ્રોચ રોડ કરવા પડશે અને તૈયાર થયા પછી જાળવવા પડશે અને આ તમામ ખર્ચ અરજદારે કરવું પડશે અરજદારે ગટર તથા પાણીની તથા દિવાબત્તીની વગેરેની સગવડ કરવી પડશે અને જાળવવા પડશે અને તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનું રહેશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અગર તો પંચાયત આવી જવાબદારી સંભાળી લે નહી. ત્યાં સુધી અરજદારે આ ખર્ચ ભોગવવું પડશે. આ જમીન મ્યુનુસીપાલીટી અથવા પંચાયત સંભાળી લે ત્યારે આ જમીનનું અરજદારોને કંઈ વળતર મળશે નહી. આ જમીનનો બીનખેતીનો આકાર ભરવો પડશે. જ્યાં સુધી મ્યુનીસીપાલીટી અથવા તો પંચાયત આ જમીન સંભાળી લે નહી ત્યાં સુધી આકાર ભરવાનો રહેશે.

૧૦. મંજુર થયેલ પ્લાનમાં બતાવ્યા પ્રમાણે જે જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનું છે, અને પ્લોટની બાકીની જમીન ખુલ્લી જગ્યા તરીકે મુકી દેવાની છે, પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માર્જીન બાંધકામ કરતી વખતે રાખવાના છે.

૧૧. મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું છે. અત્રેથી પ્રથમ લેખીત મંજુરી મેળવ્યા સીવાય પ્લાનમાં તેમજ બાંધકામમાં કોઈ પ્રકારનો વધારો તથા ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

T.
0. 465319

Globus Infrastructure
Partner

૧૨. જે બાંધકામ કરવામાં આવે તે રાજ્યનાં રેખા નિયમ (રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સ) અને રાજ્યનાં મકાન બાંધકામના નિયમ (બીલ્ડીંગ રેગ્યુલે[illegible]) આધીન રાખીને કરવું.

૧૩. પરવાનગી હુકમની તારીખથી છ માસની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવું પડશે, અરજદાર જો તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતીની આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૪. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જણાવવું. અરજદા[illegible] તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર તેમની પાસેથી શીક્ષા તરીકે વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૫. બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવે કે તરત જ અરજદારે લેખીત નિવેદનથી તલાટી મારફત મામલતદારશ્રીને એક માસની અંદર જાણાવવું. અરજદા[illegible] તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જશે તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૬. અરજદારે સનંદ ફોર્મ "એમ" અને "એમએમ" માં મામલતદારશ્રી સમય નીયુક્ત કરે તે સમયમાં ભરી જવું જો અરજદાર તેમ કરવામાં નિષ્ફળ [illegible] તો દંડ અને બીનખેતી આકાર શીક્ષા તરીકે તેમની પાસેથી વસુલ કરવામાં આવશે.

૧૭. પરવાનગી વિરૂધ્ધ બાંધકામ અથવા વપરાતા કોઈપણ મકાન અને ઈમલાને કલેક્ટરશ્રી આ અર્થે જે મુદત દરમ્યાન ખસેડવાનું અથવા તેમાં ફેરફ[illegible] કરવાનું ફરમાવે તો તે કાયદેસર ગણાશે, અને ઠરાવેલ મુદતે દરમ્યાન એવી રીતે ખસેડવામાં અથવા તેમાં ફેરફાર કરવામાં ન આવે તો કલેક્ટર [illegible] કરવાને અને તેમ કરવામાં જે ખર્ચ થાય તે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસુલની બાકી તરીકે વસુલ કરવાને મુખત્યાર છે.

૧૮. આ કચેરીનાં હુકમમાં જણાવ્યુ છે તે સીવાય આ મંજુરી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈને આધીન રહેશે.

૧૯. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે શરતો લાદવામાં આવે છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પ્રમાણે અરજદાર જે કોઈ શીક્ષાને પાત્ર હોય તે ઉપરાંત કલેક્ટરશ્રી જે કાંઈ દંડ અને બીનખેતીનો આકાર શીક્ષા તરીકે વસુલ લેવા ઠરાવે તે અરજદારે ભરવો પડશે.

૨૦. આ મંજુરીને જે જે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની શરતો લાદવામાં આવેલ છે તે પૈકી કોઈપણ શરતોનો અરજદાર ભંગ કરે તો અરજદારને કલેક્ટરશ્રી જે કંઈ દંડ અને બીનખેતીનર આકારની શીક્ષા કરે તે ઉપરાંત મંજુરી પણ રદ કરી શકશે અને સનદ જો અપાઈ ગયેલ હોય તો તે પણ રદ કરી શકશે.

૨૧. આ ઉપરાંત વિશેષ શરતો આ સાથે જોડેલ પરિશિષ્ટ-૨ મુજબની લાગુ પાડવામાં આવે છે.

૨૨. બીન ખેતીમાં ફેરવાયેલ જમીનના જે હેતુ માટેનું બાંધકામ પુરૂ થયે તે માસની અંદર તેની જાણ પરવાનગી આપનાર અધીકારીને કબજેદારે કરવાની રહેશે.

(સહી)

કલેક્ટર

રાજકોટ જીલ્લા, રાજકોટ.

રવાના કર્યું :

(સહી)

આ કચેરીના હુકમ નાં એનએ-લેરેકોક-૬૫

અરજી નં. ૧૯૬/W-2000 તા. ૧૬/૫/2004 સાથેનું જોડાણ

પરિશિષ્ટ- ૨

ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા, પરવાનગી જમીનના ધારણ કરનારાઓ જ્યારે માંગે ત્યારે તેઓ રજૂઆત કરવાનાં જામનગર જીલ્લાના કલેકટરશ્રીને લેન્ડ રેવન્યુ રુલ્સના વહીવટી હુકમ ૨૪ (એ) નીચે નક્કી કરેલ મકાન બાંધકામના નિયમો અનુસરવાની શરતે આપી શકાતી માટેના નિયમો:

જ્યારે મોટા વિસ્તારમાં રહેઠાણનાં વસવાટ કોલોની માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે દરખાસ્ત કરવામાં આવે ત્યારે અરજદારે જમીનના લે આઉટમાં તેની અરજી સાથે સામેલ રાખવો ફરજીયાત છે નહીંતર તેની ખેતીની જમીન બીનખેતીના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા પરવાનગી માટેની અરજી વિચારવામાં આવશે નહી.

દરેક મકાનની પ્લોટ અને દરેક મુખ્ય મકાનને લગતા મકાનોવાળા પ્લોટના ક્ષેત્રફળ કરતા ૬૦ ટકા ક્ષેત્રફળ કરતાં ઓછી નહીં તે રીતે ઓછામાં ઓછી ખુલ્લી જગ્યા રાખવાની છે.

જે પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું નહીં હોય તો કુલ ૩ માળી "એક જમીન ઉપરનો અને બે ઉપરનાં માળ" માટેની પરવાનગી અને બીજા ઉપરના માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જે પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૦૦ ચો. ફુટ કરતાં ઓછું હશે તો કુલ બે માળ (એક જમીન ઉપરનો અને એક ઉપરનો માળ) માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે જ્યાં પ્લોટનાં ક્ષેત્રફળ ૬૦ ટકા કરતાં ઓછી નહી તેટલી જગ્યા રાખવાનું નક્કી કરેલ છે ત્યાં બે માળ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

રેલ્વે હદથી ૧૦૦ ફુટની અંદર મકાનનું ચણતર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે રેલ્વે સત્તાવાળાઓ પાસેથી નો ઓબજેક્શન સર્ટીફીકેટ મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવે.

એરોડ્રામની હદથી એકમાઈલનાં વર્તુળમાં મકાનનું ચણતર પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી. સિવાય કે સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી (નો ઓબજેક્શન સર્ટીફીકેટ) મેળવીને અરજી સાથે રજુ કરવામાં આવશે.

જો અરજદાર તેની અરજી સાથે સાઈટ પ્લાન અને એલીવેશન સેકશન એલીવેશન ડીટેઈલ્ડ બીલ્ડીંગ પ્લાન સ્કેલથી તૈયાર કરેલા મોકલશે નહીં તો જમીનનો રહેણાંકનો મકાનનો હેતુ ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ગણાશે નહીં.

૭. મકાનનું બાંધકામ કરવા માટે એવી શરતથી પરવાનગી આપવામાં આવશે કે કબજેદાર ડેવલપમેન્ટ સ્કીમ અનુસાર રસ્તો તૈયાર કરીને અથવા ચાલુ અસ્તીત્વમાં રસ્તા યોગ્ય જગ્યાએ આવવાના રસ્તા માટે વ્યવસ્થા કરે.

૮. સામાન્ય રીતે બાંધવાનું દરેક મકાનનું મુખ રસ્તા પર રહેશે.

૯. મુખ્ય રસ્તાઓ સીવાયના બીજા રસ્તાઓનાં હદથી ૧૫ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૦. ચાલુ દરેક દિશામાં ૧૦૦ ફુટ કરતાં વધારે માપની નથી એ રીતે બાંધવાની રહેશે.

૧૧. જે પ્લોટ રસ્તાઓ સમીપ આવેલા છે તેમાં રાજ્યનાં જમીન પટ્ટી વિકાસ અટકાવવા માટે બાંધકામ અને નિયંત્રણ રેખાના નિયમો (રીબન ડેવલેપમેન્ટ રૂલ્સ)માં નક્કી કરવામાં આવેલ અંતરની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૨. પ્લોટની હદથી (પીરીમીટરથી) ૧૦ ફુટની અંદર મકાનનું બાંધકામ કરવું નહી.

૧૩. મુખ્ય મકાનને જોડેલ અને એક બાજુની પેરાપેટ દિવાલ સીવાય ત્રણ બાજુથી ખુલ્લો વાહન રાખવા માટેનો ઢાંકયા વગરનો પોર્ચ, પાછળની ખુલ્લી જગ્યા સીવાય કોઈ એક જગ્યામાં કરવાની નીચેની શરતોને આધીન રહીને પરવાનગી આપવામાં આવશે.

એ. મુખ્ય મકાનને પોર્ચ સમાંતર હોવો જોઈએ અને તે ૧૦ કરતાં વધીને ૧૨ ફુટ કરતાં લાંબો ઉંચાઈનાં એક માળ કરતાં વધારે હોવો જોઈએ નહીં.

465319

Globus Infrastructure

Partner

(૫)

બી. પ્લોટની તે બાજુની હદ પોર્ચ વચ્ચે ઓછામાં ઓછી ૫ ફુટની જગા રાખવી જોઈએ.

સી. પોર્ચનાં ઉપલો ભાગ ટેરેસ તરીકે વાપરી શકશે નહી.

ડી. પ્લોટના બાંધકામ થયેલ ક્ષેત્રફળની ગણતરી વખતે પોર્ચથી ઢંકાયેલ વિસ્તારનું ક્ષેત્રફળ ગણતરીમાં લેવામાં આવશે નહી.

૧૪. જ્યારે પ્લોટમાં એક કરતા વધારે મકાનો હોય ત્યારે દરેક મુખ્ય મકાન અલગ પ્લોટમાં છે. તેમ ગણીને દરેક મકાનને ફરતા તે જ માર્જીન ખુલ્લી રાખવાની છે.

સીવાય કે પ્લોટની પાછળની બાજુમાં મુખ્ય મકાનથી અલગ અને તેના માટેના એક માળની જમીન ઉપર સંડાસ અથવા બહારે આઉટ હાઉસ એક માળની "જમીન ઉપરના" કે જેમાં મદદરૂપ સગવડતાઓ માટેના જેવા કે મોટર ગેરેજ નોકરીનાં મકાન, રસોડું છે સ્ બાંધવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે.

૧૫. રહેણાંકના મકાનોના કીસ્સામાં જમીનમાં સામાન્ય લેવલથી ઓછામાં ઓછા ૨ ફુટ ઉપરની પ્લીન્થ હોવી જોઈએ.

૧૬. રહેણાંકના ઉપયોગ માટે લેવાતા રૂમની કોઈપણ એક બાજુ ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી હોવી જોઈએ નહી. આવા દરેક રૂમની કોઈપણ એક બાજુ પુરી લંબાઈ સાથે ફરતી ખુલ્લી જગ્યા ઉપર હોવી જોઈએ. રહેણાંકના રૂમની સપાટીનું ક્ષેત્રફળ ૧૪૪ ચો. ફુટ કરતા ઓછું હોવું જોઈએ ન

૧૭. મુખ્ય મકાનની બાજુમાં અથવા પાછળ સંડાસ કરવા જોઈએ અને તેની ૧૦ ફુટ કરતાં ઓછી નહીં તેવી અંતરે જોઈએ સંડાસ પડોશીને નુકશાન હોવા જોઈએ નહી. કુવાથી ૩૦ ફુટની અંદરની અંતરે સંડાસ હોવા જોઈએ નહીં અને જાહેર જનતાની નજરથી ઢંકિલા હોવા જોઈએ.

૧૮. જો નિયમિત અને બરાબર સાફ કરવા માટેની કોઈ વ્યવસ્થા અસ્તીત્વમાં નહીં હોય તેવા દટાણ જાજરૂનું (સેસપુલ)નું ચણતર કરવા માટેની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહી.

૧૯. કુવાથી ૧૦૦ ફુટની અંદર દટાણ જાજરૂ, (સેસપુલ) બનાવવું નહી અને વાપરવું નહી.

૨૦. મળમુત્ર એકત્રીત કરવા માટે કોઈપણ ખાળકુવો અથવા કોઠી ઉપયોગમાં લેવી નહી.

૨૧. રહેણાંક કોઈપણ મકાનમાં ઢોર રાખવું જોઈએ નહીં તબેલો અથવા ઢોરનું છાપરૂ રહેણાંકના મકાનથી ૧૦ ફુટની અંદર ચાલવું નહી.

૨૨. દરેક મકાનનું ચણતર પાકુ હોવું જોઈએ અને તેઓના ચણતરમાં સહેલાઈથી સળગી ઉઠે તેવા પદાર્થો વાપરવા નહી.

૨૩. જ્યાં દુકાનનું બાંધકામ કરવાનું હોય ત્યાં રસ્તાની હદ અને દુકાન વચ્ચેની જગ્યા સખ્ત પદાર્થ જેવા કે મેટલ, મોરમ, લેવલ અને રોલ કરીનેજ મજબુત બનાવીને તૈયાર કરવી જોઈએ.

૨૪. કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી લેખીત પરવાનગી સીવાય કે મકાનના ફેરફાર અથવા વધારો કરી શકશે નહી.

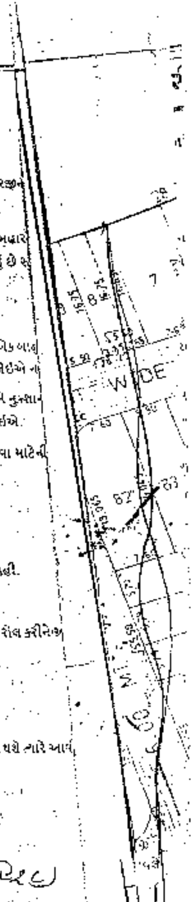
૨૫. પ્લોટના વિભાજન અથવા ટુકડા પાડી શકશે નહી. કારણકે પ્રત્યેક પ્લોટ સરવે નંબરની પેટા વિભાગ સબ ડીવીઝન છે.

૨૬. રસ્તા તરફનાં માર્જીન વિસ્તારમાં કંપાઉન્ડની દિવાલ ૩ા ફુટ કરતાં ઉંચા હોવી જોઈએ નહી. અને તે ખસેડવાની જરૂરીયાત ઉભી થશે ત્યારે આવી દિવાલ ખસેડી શકાશે અને તે માટે કોઈપણ જાતનાં વળતર માટે દાવો થઈ શકશે નહી.

૨૭. મકાનના પ્લોટ અંદરનાં ચોકથી રોકાયેલ વિસ્તાર બાંધકામ નહીં થયેલી ખુલી જગ્યા તરીકે ગણી શકાશે નહી.

રવાના કર્યું :
(સહી)
...દાર
...ી શાખા
...

(સહી)
કલેક્ટર
રાજકોટ જીલ્લા; રાજકોટ.



Globus Infrastructure
(સહી)
Partner

૧૨

૧૨
૧૨
૨

25/-

OFFICE OF THE COLLECTOR
GUJARAT STATE